

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 656-01/2010

o posouzení navrženého zpřístupnění lokality Spáleného potoka s ohledem na místní podmínky dané lokality v katastrálním území Zálesná Zhoř, obec Zálesná Zhoř, okres Brno-venkov.

Znalecký posudek má 13 listů a předává se ve čtyřech vyhotoveních.

Znalecký posudek zpracoval:

Dr. Ing. Bc. Lubomír Dohnal

Henčov 71, Jihlava

586 01 Jihlava

tel. 567 331 474

tel.: 731 429 818

e-mail: lubomir-dohnal@seznam.cz

Znalecký posudek vyžádal:

Ministerstvo zemědělství ČR

Pozemkový úřad Brno-venkov.

Zpracovatel návrhu pozemkové úpravy:

GEODIS BRNO, spol. s r. o.

Lazaretní 11a

615 00 Brno.

Účel znaleckého posudku:

Posouzení lokality a vytvoření znaleckého posudku jako podklad pro správní úřad.

V Jihlavě 15. září 2010.

## Podklady pro vypracování znaleckého posudku.

- 1) Objednávka na vyhotovení znaleckého posudku, vystavena Ministerstvem zemědělství ČR, Pozemkovým úřadem Brno-venkov, číslo útvaru 130 755, pod č. j. 66/2010-130 755-PÚBV, ze dne 13. 1. 2010.
- 2) Informace sdělené objednavatelem znaleckého posudku.
- 3) Informace sdělené starostou obce Zálesná Zhoř panem Petrem Žákem.
- 4) Informace sdělené odpovědným projektantem Ing. Janem Pokorným.
- 5) Informace sdělené panem Janem Plockem.
- 6) Informace sdělené panem Jiřím Staňkem.
- 7) Informace získané zpracovatelem znaleckého posudku získané při místních šetřeních a z veřejně dostupných zdrojů.
- 8) ČSN 736109 (736109) Projektování polních cest, datum účinnosti 1.5.2004
- 9) Informace získané z odborné literatury.
- 10) Současné platné legislativní normy.

## **Znalecký úkon:**

### **1. Nález:**

Posuzovaná lokalita údolí Spáleného potoka je součástí katastrálního území Zálesná Zhoř, v kterém již několik let vede Pozemkový úřad Brno-venkov správní řízení o pozemkové úpravě. Zpracovatelem pozemkové úpravy je firma GEODIS BRNO spol. s r. o., Lazaretní 11a 615 00 Brno. Návrh (projekt) byl zpracován v legálně drženém SW prostředí MicroStation a POZEM pod číslem zakázky 23055. Původní návrh byl dle předložené dokumentace zpracován v roce 2003 pracovníci výše uvedené firmy Ing. Lenkou Zechmeisterovou, odpovědný projektant tohoto návrhu je Ing. Jan Pokorný, kterému bylo dne 19.1.1999 Ministerstvem zemědělství ČR, Ústředním pozemkovým úřadem v souladu s § 8a odst. 2 a 3 zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech ve znění pozdějších změn a doplňků uděleno úřední oprávnění k projektování pozemkových úprav pod čj. 121/99-5010, rozhodnutí nabylo právní moci 8. 2. 1999.

Pozemky, mezi příjezdovou silnicí III. třídy do obce a nivou Spáleného potoka, tvoří součást zemědělského půdního fondu, převážně charakteru orná půda, pouze v nivě Spáleného potoka se nacházejí trvalé travní porosty malého rozsahu s terénním převýšením cca 20 metru.

Zpracovatel návrhu pozemkové úpravy nenavrhuje změnu druhu pozemku v hodnocené lokalitě s ohledem na erozního ohrožení, navrhuje několik zpřístupňujících cest s protierozní funkcí (hlavních a vedlejších) a hlavně HC 3a a HC 3b. Návrh organizace zemědělského půdního fondu, jeho protierozní ochrana, zpřístupnění pozemků v řešeném území a zvýšení ekologické stability je legislativní podmínkou pro zpracovatele pozemkové úpravy směřující ke zdárnému cíli projektování a následné realizaci navrženého stavu v příslušném katastrálním území.

### **2. Posouzení:**

Zpracovatel znaleckého posudku se seznámil s předloženým spisovým materiálem i projektovou dokumentací, dále se několikrát seznámil se skutečným stavem na místě samém při

místních šetřeních za různých klimatických podmínek a to konkrétně při sněhové pokrývce (27.2. 2010), jarním tání, při intenzivních gravitačních srážkách (6. 5. 2010) tak i v průběhu vegetace (5 .6. 2010). Předmětem znaleckého posudku nebylo posuzovat správní řízení vedené u Pozemkového úřadu Brno-venkov, ani nikterak posuzovat správnost, zákonnost či protichůdnost stanovisek dotčených orgánů státní správy.

Znalec dále provedl dne 6. 5. 2010 výslech v předmětné věci :

- 1) starostu obce Zálesná Zhoř, pana Petra Žáka,
- 2) člena sborů zástupců vlastníků pana Jana Plocka, Zálesná Zhoř č.p.10
- 3) vlastníka pozemků pana Jiřího Staňka, Zálesná Zhoř č.p. 37
- 4) odpovědného projektanta pana Ing. Jana Pokorného.

Pozemkový úřad Brno-venkov na základě žádostí zahájil řízení o pozemkové úpravě a zpracováním návrhu pověřil firmu GEODIS BRNO spol. s r. o., Lazaretní 11a 615 00 Brno. Zpracovatelé návrhu projektantka Ing. Lenka Zechmeisterová, odpovědný projektant Ing. Jan Pokorný, provedli veškeré přípravné, projekční, technicko organizační i geodetické práce v požadovaném rozsahu. Další postup pozemkové úpravy je zpracování plánu společných zařízení. V této etapě zpracování návrhu mimo jiné řešili erozní ohrožení pozemku v posuzované lokalitě a zabývali se zpřístupněním pozemků pro zemědělské obhospodařování. Výsledkem jejich práce byl návrh pozemkové úpravy, která byla projednávána s vlastníky pozemků, sborem zástupců, Obcí Zálesná Zhoř, dotčenými orgány státní správy i s ostatními účastníky řízení v neposlední řadě s pozemkovým úřadem. Návrh pozemkové úpravy dle zpracovatele znaleckého posudku postupoval dle platné legislativy, metodických a odborných podkladů, což potvrdil oprávněný projektant otiskem úředního razítka a svým vlastnoručním podpisem. Z předloženého návrhu pozemkové úpravy není zcela jasně popsán účel komunikace, ta řeší pouze přístup k pozemkům vlastníků nad navrženou komunikací HC 3b a zcela nedostatečně je řešeno území jižně od této komunikace i přes omezující faktor existence významného krajinného prvku - niva Spáleného potoka. Znalec vyzval úředně oprávněnou osobu Ing. Jana Pokorného k podání vysvětlení, v kterém po opakované urgenci ze strany znalce předložil a v něm uvádí doplňující informace a to konkrétně „Zpřístupnění pozemků v nivě Spáleného potoka s ohledem na terén i vyhlášený VKP bylo navrženo a projednáno s vlastníky jako zpřístupnění pro ruční obdělávání“. Na základě šetření na místě samém a respektování kritérií dopravních, zemědělských, lesnických, ekologických, půdoochranných, vodohospodářských, estetických a ekonomických znalec souhlasí s navrženou cestou.

Hustotu cestní sítě projektant vyhodnotil dostatečně v plánu společných zařízení s cílem zabezpečit přístup k vlastnickým pozemkům, včetně hospodářských sjezdů na pozemky.

Návrh nové cestní sítě vycházel z terénního průzkumu, konfigurace terénu a všech dostupných podkladů s ohledem na protierozní ochranu a požadavky územního systému ekologické stability (ÚSES). Technické parametry nové cestní sítě jsou navrhovány s ohledem na nové uspořádání pozemků, konfiguraci terénu a maximální využití stávající sítě polních cest. Navržené nové cesty jsou s jedním průjezdným pruhem dostatečně široké s odpovídajícím příčným i podélným sklonem (4-6%), včetně výhyben s návrhovou rychlostí 20 km/hod.. Návrh pozemkové úpravy musí obsahovat konkrétní pozemek dostatečně široký, v kterém by měla být následně vybudována komunikace s odvodňovacím příkopem nad komunikací a doprovodnou stabilizační zelení pod komunikací. K úspěšnému plnění naprojektovaného cíle je nutné zajistit dostatečnou stabilizaci bránící mechanickému poškození dopravní a zemědělskou technikou (rozježdění nebo rozorávání krajnice). Návrh konstrukce hlavní polní cesty HC 3 (HC 3a, HC 3b) je ve své rozhodné části v souladu s technickou normou ČSN 736109 Projektování polních cest, z důvodu svažitosti je rozdělena konstrukce vozovky HC 3a- živičný povrch a HC 3b- kolejové pruhy. Účel navržené polní cesty HC 3a plní dle výše uvedené normy a to zpřístupnění pozemků a napojení lesní dopravní sítě na místní komunikační síť. Zde je nutné položit důraz, že zpracovatel zde jen doporučuje zpevnění. Dále je na rozhodnutí investora zda k němu (zpevnění) přestoupí jako podmínku při zadání dalšího stupně projektové dokumentace k realizaci navržené cesty v dalším stupni projektové dokumentace

### **3. Závěr - rekapitulace:**

Zpracovatel návrhu pozemkové úpravy firma GEODIS BRNO spol. s r. o., a konkrétně odpovědný projektant tohoto návrhu Ing. Jan Pokorný po podrobném terénním průzkumu, seznámením dostupných podkladů, charakterem vlastnické držby, navrhl a na závěr po všech jednáních s účastníky řízení a dotčenými orgány státní správy předložil kompromisní návrh pozemkové úpravy, který je dle názoru znalce v souladu s platnou legislativou a odbornými a metodickými postupy, tak aby splňoval cíle pozemkové úpravy stanovené zákonem.

Závěrem lze konstatovat, že navržená polní cesta HC 3 (HC 3a, HC 3b) je povinnou a důležitou součástí plánu společných zařízení pozemkové úpravy v katastrálním území Zálesná Zhoř a dle výše uvedené normy splňuje účel a to a) zpřístupnění pozemků vlastníkům, b)

zpřístupnění krajiny a c) napojení na silnici, místní komunikaci, lesní dopravní síť. Předložený návrh výše uvedené polní cesty dle názoru znalce respektuje kritéria dopravní, ekologická, půdoochranná, vodohospodářská, estetická a ekonomická.

Znalecký posudek vypracován dne 15. září 2010.



Dr. Ing. Bc. Lubomír D o h n a l  
Jihlava, Henčov 71  
586 01 Jihlava

### Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedkyně krajského soudu v Brně, ze dne 8. října 0997 č.j. Spr 533/97, změněné a rozšířené ze dne 15. září 1998 č.j. Spr 1784/98, ze dne 17. srpna 1999 č.j. Spr 1347/99, ze dne 22. ledna 2001 č.j. Spr 544/2001 stanovené jmenovacím dekretem pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pozemky a trvalé porosty a pro základní obor zemědělství, odvětví zemědělská odvětví různá se specializací hygiena a bonitace půd, ochrana zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy a pro základní obor ochrana přírody se specializací ochrana a tvorba krajiny, ochrana životního prostředí, ekologie.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 656 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů číslo 01/2010.

Podpis znalce: