



EVROPSKÁ UNIE
Fond soudržnosti
Operační program Životní prostředí

C.1 ZPRÁVA O MAJETKOVÝCH VZTAZÍCH

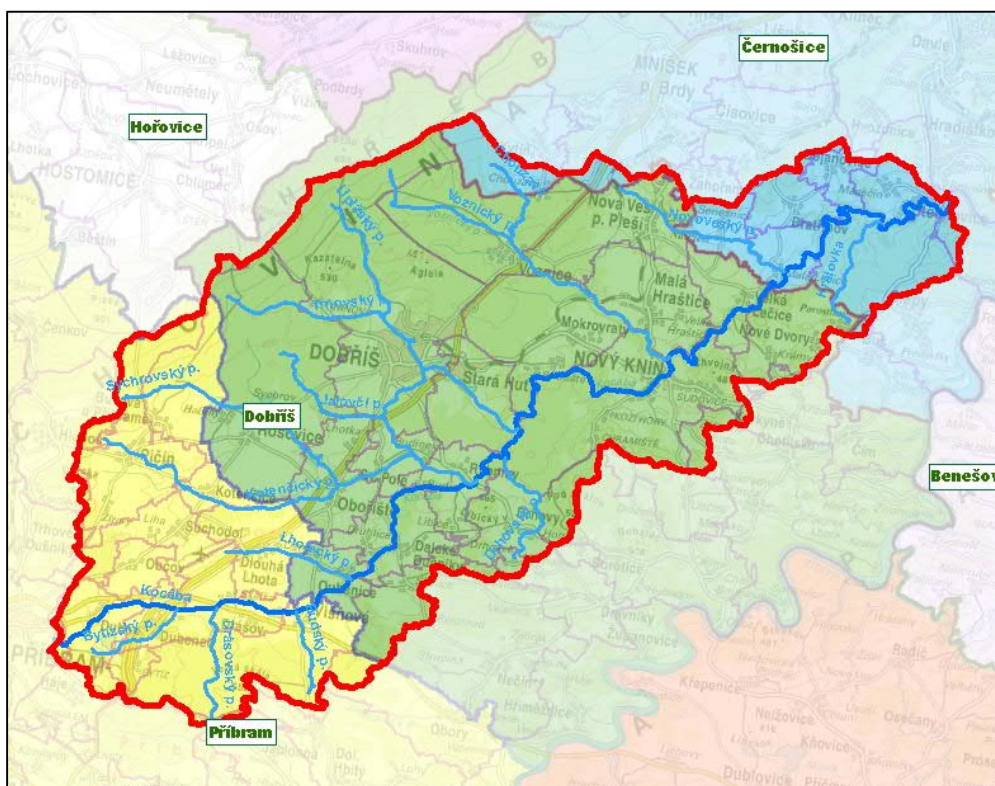
Studie odtokových poměrů v povodí Kocáby – ORP Příbram, Dobříš, Černošice

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

Studie

DATUM:

07/2022



POVODÍ VLTAVY, STÁTNÍ PODNIK



Společnost
„SHDP + VRV“



Sweco Hydroprojekt a.s.
Ústředí Praha
Táborská 31, Praha 4
www.sweco.cz

ČÍSLO ZAKÁZKY: 12-0185-01-01

**Vodohospodářský rozvoj
a výstavba, a.s.**
Nábřeží 4, Praha 5 – Smíchov,
www.vrv.cz

Studie	Majetkoprávní vypořádání
Studie odtokových poměrů v povodí Kocáby – ORP Příbram, Dobříš, Černošice	

C.1 ZPRÁVA O MAJETKOVÝCH VZTAZÍCH

ÚPLNÝ NÁZEV AKCE (PROJEKTU): Studie odtokových poměrů v povodí Kocáby – ORP Příbram, Dobříš, Černošice		DATUM: 07/2022
PODNÁZEV: -	STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: Studie	
OBJEDNATEL: Povodí Vltavy, státní podnik	ADRESA: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5	
ZHOTOVITEL: Společnost SHDP + VRV Sweco Hydroprojekt a.s. Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.	ADRESA: Táborská 31, 140 16 Praha 4 Nábřežní 4, 150 56 Praha 5 – Smíchov	GENERÁLNÍ ŘEDITEL: Ing. Jan Krejčí, Ph.D. Ing. Jan Plechatý
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: Ing. Vladimír Burian	ŘEDITEL DIVIZE: Ing. Petr Matějček	TECHNICKÁ KONTROLA: Ing. Martin Pavel

Společnost **Sweco Hydroprojekt a.s.** je certifikovaná dle norem **ČSN EN ISO 9001:2009, ČSN EN ISO 14001:2005** a **ČSN OHSAS 18001:2008**.

© Sweco Hydroprojekt a.s.

Tato dokumentace včetně všech příloh (s výjimkou dat poskytnutých objednatelem) je duševním vlastnictvím akciové společnosti Sweco Hydroprojekt a.s. Objednatel této dokumentace je oprávněn ji využít k účelům vyplývajícím z uzavřené smlouvy bez jakéhokoliv omezení. Jiné osoby (jak fyzické, tak právnické) nejsou bez předchozího výslovného souhlasu objednatele oprávněny tuto dokumentaci ani její části jakkoli využívat, kopírovat (ani jiným způsobem rozmnožovat) nebo zpřístupnit dalším osobám.

Poznámka: Podpisy zpracovatelů jsou připojeny pouze k výtisku číslo 01 nebo originálu přílohy (matrici).

OBSAH

strana

C.	Majetkoprávní vypořádání	7
C.1	Zpráva o majetkoprávních vztazích	7
C.1.1	Vlastní zpráva se závěry z projednání.....	8
C.1.1.1	Krajský úřad Středočeského kraje	9
C.1.1.2	Státní pozemkový úřad.....	10
C.1.1.3	Obce s rozšířenou působností (ORP)	10
C.1.1.4	Dotčené obce a městské části	11
C.1.1.5	Dotčení vlastníci pozemků	14
C.1.1.6	Dotčení uživatelé pozemků	18
C.1.1.7	Prezentace studie, webové stránky	19
C.1.2	Záznamy z projednání.....	22
C.1.2.1	Záznamy z projednání na obci	22
C.1.2.2	Vyjádření dotčených organizací (vč. správních orgánů)	22
C.1.2.3	Vyjádření vlastníků dotčených pozemků.....	22
	Seznam tabulkových a grafických příloh.....	23

Seznam tabulek:

<i>Tab. 1 – Oslovené orgány státní správy (DOSS).....</i>	<i>8</i>
<i>Tab. 2 – Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje.....</i>	<i>9</i>
<i>Tab. 3 – Vyjádření Státního pozemkového úřadu.....</i>	<i>10</i>
<i>Tab. 4 – Vyjádření dotčených obcí s rozšířenou působností</i>	<i>10</i>
<i>Tab. 5 – Vyjádření dotčených obcí.....</i>	<i>12</i>
<i>Tab. 6 – Legenda ke stanoviskům dotčených vlastníků pozemků</i>	<i>15</i>
<i>Tab. 7 – Souhrnné vyhodnocení majetkoprávního vypořádání</i>	<i>16</i>
<i>Tab. 8 – Vyjádření dotčených uživatelů zemědělské půdy</i>	<i>18</i>

Seznam obrázků:

<i>Obr. 1 – Vzor formuláře pro vyjádření informativního stanoviska vlastníka pozemků dotčených navrhovanými opatřeními</i>	<i>14</i>
<i>Obr. 2 – Výřez z mapy majetkového vypořádání</i>	<i>16</i>
<i>Obr. 3 – Graf stanovisek vlastníků dotčených pozemků na parcelu</i>	<i>17</i>
<i>Obr. 4 – Ukázka z webových stránek zpracovatele studie</i>	<i>19</i>
<i>Obr. 5 – Ukázka z webových stránek zpracovatele studie</i>	<i>20</i>
<i>Obr. 6 – Ukázka z webové prohlížečky vytvořené zpracovatelem studie</i>	<i>20</i>
<i>Obr. 7 – Ukázka z webové prohlížečky vytvořené zpracovatelem studie</i>	<i>21</i>

C. MAJETKOPRÁVNÍ VYPOŘÁDÁNÍ

C.1 ZPRÁVA O MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Předmětem této zprávy je stručný popis postupu projednání studie s podrobnější specifikací dle jednotlivých skupin dotčených subjektů. Opatření navrhovaná v rámci studie byla projednána v první řadě s vlastníky dotčených pozemků a dotčenými uživateli pozemků u vybraných typů opatření dle požadavků OPŽP.

Studie byla dále projednána s dotčenými orgány státní správy a místní samosprávy. S investorem studie Povodím Vltavy, státní podnik byla studie projednávána v rámci pravidelných kontrolních dnů. Dále bylo jednáno se zástupci správce vodních toků podnikem Lesy České republiky, státní podnik.

Majetkoprávní vypořádání má poskytnout objednateli a zpracovateli odpovědi na otázky týkající se především realizovatelnosti navrhovaných opatření, ale také slouží jako zpětná vazba a zdroj připomínek k navrhovaným opatřením. Stanoviska vlastníků dotčených pozemků a dotčených organizací jsou uvedena v této zprávě a budou zpracována v navazující části projektu etape D. Vyhodnocení.

C.1.1 VLASTNÍ ZPRÁVA SE ZÁVĚRY Z PROJEDNÁNÍ

V rámci této kapitoly je postupně popsán postup projednání studie s jednotlivými subjekty a jsou uvedeny nejdůležitější závěry z tohoto projednání.

Základní seznámení s popisem projektu a bližší informace k navrhovaným opatřením se zázřesem jejich umístění nad katastrální mapou bylo dotčeným subjektům umožněno na internetových stránkách věnovaných této Studii. Součástí uvedených stránek byla také mapová prohlížečka pro lepší orientaci v zájmovém území Studie. Dotčené subjekty byly různým způsobem kontaktovány s žádostí o vyjádření k navrhovaným opatřením a s odkazem na dané internetové stránky. Subjektům byla také nabídnuta možnost osobního setkání a prezentace projektu.

Studie byla projednávána s těmito subjekty:

- **Dotčené orgány státní správy**
 - **Středočeský kraj**
 - **Obce s rozšířenou působností (ORP)**
 - **Povodí Vltavy, státní podnik**
 - **Lesy ČR, s.p.**
 - **AOPK ČR**
 - **Státní pozemkový úřad**
- **Dotčené obce**
- **Dotčení vlastníci pozemků**
- **Dotčení uživatelé pozemků**

Proces zpracování majetkoprávního vypořádání probíhal tímto způsobem:

- a) Prostřednictvím datové schránky byly osloveni **dotčené orgány státní správy** s žádostí o vyjádření k návrhům předmětné studie. Ne všechna vyjádření od orgánů státní správy se však podařilo získat. Bilance získaných vyjádření od DOSS je uvedena v tabulce níže. Došlá vyjádření od DOSS jsou popsána v dalším textu této zprávy.

Tab. 1 – Oslovené orgány státní správy (DOSS)

Dotčené orgány státní správy	Odbor / oddělení	Vyjádření
Krajský úřad Středočeského kraje	Odbor životního prostředí a zemědělství	ANO
Krajský úřad Středočeského kraje	Odbor územního plánování a stavebního řádu	ANO
(ORP) Městský úřad Černošice	Odbor územního plánování	ANO
(ORP) Městský úřad Černošice	Odbor životního prostředí	ANO
(ORP) Městský úřad Dobříš	Odbor výstavby a životního prostředí, Oddělení životního prostředí	ANO
(ORP) Městský úřad Dobříš	Odbor výstavby a životního prostředí, Oddělení výstavby, Úsek - úřad územního plánování	

Dotčené orgány státní správy	Odbor / oddělení	Vyjádření
(ORP) Městský úřad Příbram	Odbor životního prostředí	NE
(ORP) Městský úřad Příbram	Odbor Stavební úřad a územní plánování, Oddělení územního plánování	ANO
Povodí Vltavy, státní podnik		NE
Lesy ČR, s.p.	OŘ jižní Čechy	NE
AOPK ČR		NE
Státní pozemkový úřad	VHS České Budějovice	ANO

- b) V případě **jednání s obcemi a městy** byl zvolen způsob předjednání názoru zástupců dotčených obcí s navrhovanými opatřeními. Obce byly obeslány dopisy na emailové adresy jednotlivých obecních úřadů s žádostí o vyjádření a zpětnou vazbu. Pokud byl vyjádřen zájem o osobní setkání a projednání dané problematiky bylo uskutečněno osobní setkání projektanta se zastupiteli obce. Stejně tak bylo vyhověno starostům obcí, kteří žádost o osobní setkání vyjádřili již v dotazníku rozesílaném v Analytické části Studie. Navštěvovány byly také obce, jejich správní území bylo dotčeno větším počtem navrhovaných opatření. Některé obce svůj názor k navrhovaným opatřením vyjádřili coby obesílání vlastníci dotčených pozemků. V kapitole C1.1.5 této zprávy je uvedena bilance jednání s dotčenými obcemi.
- c) Na začátku zpracování majetkoprávního projednání byli formou dopisu s žádostí o vyjádření k navrhovaným opatřením obesláni **vlastníci dotčených pozemků**. Bilance vyjádření vlastníků jsou zpracovány do tabulky C.2.1 Tabulka dotčených vlastníků (s vyznačením souhlasu, nesouhlasu, souhlasu s podmínkou či jinými závěry, či zda jejich vyjádření bylo získáno), která je součástí Tabulkových příloh C.2 a pro svou obsáhlou podobu bude obsažena pouze v digitální verzi projektu.
- d) Formou dopisu a žádosti o vyjádření byly osloveni také **uživatelé dotčených zemědělských pozemků** (dle zadání studie a požadavků OPŽP byly kontaktováni pouze uživatelé dotčení plánovaným rozlivem – úpravy vodních toků a suché nádrže). Bilance vyjádření **uživatelů zemědělských pozemků** je uvedena níže v této zprávě (C1.1.7). Tabulka všech oslovených uživatelů zemědělských pozemků je také součástí Tabulkové přílohy C.2 (C.2.2.).

C.1.1.1 KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE

V průběhu dubna 2022 byl s žádostí o vyjádření písemně kontaktován Krajský úřad Středočeského kraje, konkrétně odbor územního plánování a stavebního řádu a dále odbor životního prostředí a zemědělství.

Tab. 2 – Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje

Dotčený orgán státní správy	Vyjádření
Krajský úřad Středočeského kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu	Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu sděluje, že se k územním studiím nevyjadřuje.
Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí	• Krajský vodoprávní úřad není příslušným vodoprávním úřadem, bude potřeba získat

Dotčený orgán státní správy	Vyjádření
a zemědělství	<p>vodoprávní povolení příslušného vodoprávního úřadu obce s rozšířenou působností.</p> <ul style="list-style-type: none"> Z hlediska ochrany přírody lze vyloučit významný vliv na EVL a ptačí oblasti. Je nutné respektovat stávající prvky ÚSES, zvláště chráněná území (k činnostem a zásahům v ZCHÚ je nutný souhlas příslušného orgánu ochrany přírody), dodržovat podmínky ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (v případě nutnosti požádat Krajský úřad o povolení výjimky ze zákazů). Z hlediska posuzování vlivů na ŽP podle zákona č.100/2001 Sb. není nyní zřejmé, zda jednotlivé části záměru mohou naplnit dikci a limitní hodnoty příslušných bodů přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. V případě umístění záměru ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu bude předmětem posuzování i podlimitní záměr, který dosáhne alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty výše uvedených bodů přílohy č. 1 zákona č.100/2001 Sb.

C.1.1.2 STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

V průběhu měsíce dubna 2022 byla dále prostřednictvím datové schránky odeslána žádost na Státní pozemkový úřad, který je dle platné legislativy příslušným ke správě vodních děl, resp. melioračních staveb v podobě hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ), hlavních závlahových zařízení (HZZ) a protierozních opatření.

Tab. 3 – Vyjádření Státního pozemkového úřadu

Dotčený správce meliorace	Vyjádření
Státní pozemkový úřad	Územně příslušné oddělení vodohospodářských staveb specifikovalo ve svém písemném vyjádření ke studii pouze obecné postupy pro případné další podrobnější řešení navrhovaných opatření, které se dotknou melioračních staveb (HOZ či POZ).

C.1.1.3 OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ (ORP)

Dále byly prostřednictvím datové schránky obeslány s žádostí o vyjádření všechny dotčené obce s rozšířenou působností, konkrétně odbor životního prostředí a odbor (oddělení) územního plánování. Dotčená ORP včetně jejich vyjádření jsou uvedena v následující tabulce.

Tab. 4 – Vyjádření dotčených obcí s rozšířenou působností

Dotčená ORP	Vyjádření
Městský úřad Černošice Odbor životního prostředí	MěÚ Černošice jako orgán ochrany přírody nebude k žádosti vydávat závazné stanovisko. Při realizaci je nutné dodržet obecně závazné předpisy v oblasti ochrany ŽP. Ostatní dotčené

Dotčená ORP		Vyjádření
		orgány v oblasti ochrany ŽP nemají k uvedené studii připomínky.
	Odbor územního plánování	Odbor územního plánování sděluje, že není věcně příslušný k vydání závazného stanoviska (dotčení několika ORP) a žádost postupuje krajskému úřadu.
Městský úřad Dobříš	Odbor výstavby a životního prostředí, Oddělení životního prostředí	MěÚ Dobříš, Odbor výstavby a ŽP vydal koordinované závazné stanovisko: dotčené orgány v oblasti ochrany ŽP nemají k projektu připomínek, podobně jako stanoviska vydaná k záměru z hlediska státní památkové péče a z hlediska dopravy a silničního hospodářství.
	Odbor výstavby a životního prostředí, Oddělení výstavby, Úsek - úřad územního plánování	Orgán územního plánování není příslušný k vydání stanoviska, tím je KÚ Stř. kraje. Jednotlivé záměry v ORP Dobříš je následně nutné předložit MěÚ Dobříš, OVŽP k posouzení.
Městský úřad Příbram	Odbor životního prostředí	Vyjádření se k termínu odevzdání etapy nepodařilo zajistit.
	Odbor Stavební úřad a územní plánování, Oddělení územního plánování	Oddělení ÚP sděluje, že záměrem je dotčeno území 3 správních obvodů ORP v rámci 1 kraje a proto bude závazné stanovisko vydávat Krajský úřad Středočeského kraje.

C.1.1.4 DOTČENÉ OBCE A MĚSTSKÉ ČÁSTI

Zvláštní zřetel byl brán na projednání se zástupci obcí, na jejichž území byla umístěna navrhovaná opatření. Všechny dotčené obce byly s žádostí o vyjádření k navrhovaným opatřením kontaktovány elektronickou poštou v průběhu února 2022.

S obcemi, jejichž území je dotčeno navrhovanými opatřeními, byla snaha zorganizovat osobní jednání, na kterém byly návrhy opatření prezentovány. Výstupem byl formulář s uvedením případných připomínek k projektu.

Samotné projednání se uskutečnilo formou prezentace dosavadních výstupů studie s důrazem na představení navrhovaných opatření a celkového postupu zpracování studie a přípravy záměru až k případné realizaci. Následovala diskuze nad prezentovanými opatřeními i obecně nad problematikou sucha a povodní.

Kompletní seznam dotčených obcí včetně jejich vyjádření k navrhovaným opatřením je uveden dále v textu, podrobněji pak v tabulkové části této zprávy. Postoje dotčených obcí se výrazně neliší dle jednotlivých lokalit a jsou zpravidla kladná podporující navrhovaná opatření.

Přehled dotčených obcí v rámci zájmové lokality, vč. shrnutí jejich vyjádření k navrhovaným opatřením, je uveden v následující tabulce.

Tab. 5 – Vyjádření dotčených obcí

Název obce	Forma jednání	Vyjádření obce
Bojanovice	Osobní	Alespoň částečné převedení vod z příkopu v horní části Bojanovic + soustava tůní.
Bratřínov	Osobní	Obec žádá pravidelnou údržbu zeleně podél vodních toků.
Buková u Příbramě	Písemná	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Daleké Dušníky*)	Písemná	<ul style="list-style-type: none"> Realizace mezí nad Druhlicemi – nejlépe na hranicích vlastnických pozemků. Větší ochranu obce Daleké Dušníky z jižní strany od obce Skalice – komunikace č. III/10226 a polní cesty svádějí vodu přímo do obce.
Dlouhá Lhota	Písemná, Osobní	Doplnění polní cesty – obnova polní cesty (východní a jižní část). Mez odstranit (možný posun). Odtok vody do zástavby. Zakomponování změn ÚP do studie (zpracovatel – p. Krátký 732 976 668) – <i>Pozn.: navrhovaná opatření byla konzultována se zpracovatelem ÚP a sladěna s nově zpracovávaným ÚP</i>
Dobříš	Osobní	Pilský potok – údržba pro zvýšení kapacity obtokového ramene.
Drásov	Osobní	<ul style="list-style-type: none"> Zvýšení bezpečnosti rybníku Hladov Odtok z ČOV DIAMO (problém u zaústění do Kocáby)
Dubenec	Osobní	S návrhy opatření souhlasí bez připomínek. Případné připomínky budou zaslány emailem.
Dubno	Osobní	<ul style="list-style-type: none"> Doplnění úpravy MVN v obci Zkapacitnění propustku – 2x Posun meze (západní část) dle aktuálního ÚP
Chotilsko	Písemná	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Korkyně	Písemná	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Kotenčice	Osobní	S návrhy opatření souhlasí bez připomínek.
Malá Hraštice	Osobní	<ul style="list-style-type: none"> MVN v prostoru plánované ČOV zkusit posunou pod ČOV Rekonstrukce rybníka dokončena
Mokrovraty*)	Písemná	Úprava průlehu na pozemku parc.č.292/69 a 683 (k.ú. Mokrovraty), obec plánuje obnovu cest na těchto pozemcích.
Nečín*)	Písemná	<ul style="list-style-type: none"> Parcela č. 625 je plocha ostatní komunikace, sousední parcela č. 233 je zařazena do BV14 jako pozemek určený pro bytovou výstavbu. V části obce Skalice se počítá s výstavbou kanalizace a ČOV (pro 300 EO), výstup z ČOV bude veden do umělého koryta na parcele č. 289/11 (k.ú. Skalice u Dobříše).

Název obce	Forma jednání	Vyjádření obce
Nová Ves pod Pleší*)	Písemná	Souhlasí bez připomínek.
Nové Dvory	Písemná	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Nový Knín	Osobní	<ul style="list-style-type: none"> • Prověření převedení vod ve Starém Kníně (pod Kateřinkou) • Rekonstrukce MVN (Sudovice) + předřazení předčištění • TTP Starý Knín
Občov	Písemná	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Obořiště*)	Písemná	<ul style="list-style-type: none"> • Na parcele č. 287 (k.ú. Obořiště) je přivaděč vody Příbram-Dobříš. • Na parcele č. 280/2 (k.ú. Obořiště) je ČOV.
Ouběnice*)	Písemná	Souhlasné stanovisko s upozorněním, že některé navrhované objekty jsou blízko zástavby.
Pičín	Písemná, Osobní	Revitalizace toku v obci u parku. Rybník v obci – změna užívání (info), úprava vtoku zatrubnění (zkapacitnění) u OÚ, doplnění, úprava žlabu.
Příbram	Písemná	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Rosovice	Osobní	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění TTP s mezemi (hrázkami) podél zástavby • Zvětšení retenčního prostoru • Rozšíření stávající požární nádrže (využití pro zachytávání odtoku) • Úprava zatravnění údolnice dle stavu • Vackův rybník – úprava a propojení s drobnou vodní plochou
Rybníky	Osobní	Prověření valu u Kocáby – Rybníky-Dolík (vlastník mlýnu požaduje odstranění náspu).
Slapy	Osobní	<ul style="list-style-type: none"> • Opatření na Královce proti splachu sedimentů • Kolem Kocáby (Malá Lečice) možné navrhnout nějaká opatření • Pročištění a opravy objektů na toku (v ploše KB)
Stará Hut' *)	Písemná	<ul style="list-style-type: none"> • Rybník strž – vyústění Sychrovského potoka – odtěžení sedimentu. • Odstraňování náletových dřevin. • Tůň za mostem v úrovni pošty – hráz v katastrofálním stavu. • Umístění „naučné prvku“, který by navazoval na historii obce.
Suchodol*)	Písemná	Souhlasí bez připomínek.
Svaté Pole*)	Písemná	Souhlasí bez připomínek.
Štěchovice	Písemná	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Velká Lečice	Písemná, Osobní	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění sedimentační nádrže nad obcí • Doplnění meze/mezí na okraji obce • Záchytný prostor

Studie	Majetkoprávní vypořádání
Studie odtokových poměrů v povodí Kocáby – ORP Příbram, Dobříš, Černošice	

Název obce	Forma jednání	Vyjádření obce
Višňová	Písemná	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Voznice	Písemná	Vyjádření se nepodařilo zajistit.

Pozn.: *) Vyjádření získaná v rámci dotazníku vlastníka pozemku.

C.1.1.5 DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ

Dotčení vlastníci pozemků v zájmovém území byli obesláni dopisem s odkazem na internetové stránky Studie, s příloženým formulářem pro vyjádření stanoviska k návrhu (viz dále) a zpětnou obálkou pro zaslání stanoviska.



INFORMATIVNÍ STANOVISKO VLASTNÍKA DOTČENÉHO POZEMKU

v rámci akce "Studie odtokových poměrů v povodí Kocáby – ORP Příbram, Dobříš, Černošice"

Vlastník pozemku: Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Adresa vlastníka: Pod Juliskou 1621/5
 16000 Praha

Pozemky dotčené uvažovaným opatřením:

Katastrální území: Pičín	Typ opatření: Průleh	Vaše poznámka:
Parcelní číslo: 1400/2	Objekt: SO 01.058	
Předp. zábor [m2]: 221		

Pro účely zpracovávání studie s dotčením pozemků v mém/našem vlastnictví, které vzešlo z technického řešení předmětných navrhovaných opatření (nehodící se škrtněte):

- PŘEDBĚŽNĚ SOUHLASÍM BEZ PŘÍPOMÍNEK
- NESOUHLASÍM
- PŘEDBĚŽNĚ SOUHLASÍM S NÁSLEDUJÍCÍMI POŽADAVKY NEBO PŘÍPOMÍNKAMI:

Toto předběžné stanovisko neslouží pro účely územního ani stavebního řízení, má pouze informativní charakter. O konkrétním vypořádání bude podrobně jednáno v případě realizace navazujícího stupně projektové dokumentace.

Datum

Podpis vlastníka

Kontaktní údaje pro případnou další komunikaci:

Obr. 1 – Vzor formuláře pro vyjádření informativního stanoviska vlastníka pozemků dotčených navrhovanými opatřeními

Z procesu kontaktování vlastníků byly vyřazeni:

- Vlastníci dotčených pozemků, kteří jsou v katastru nemovitostí zapsáni s neúplnou adresou, nebo zcela bez adresy
- Zahraniční vlastníci, tj. vlastníci, jejichž adresa je v katastru nemovitostí vedena jako zahraniční

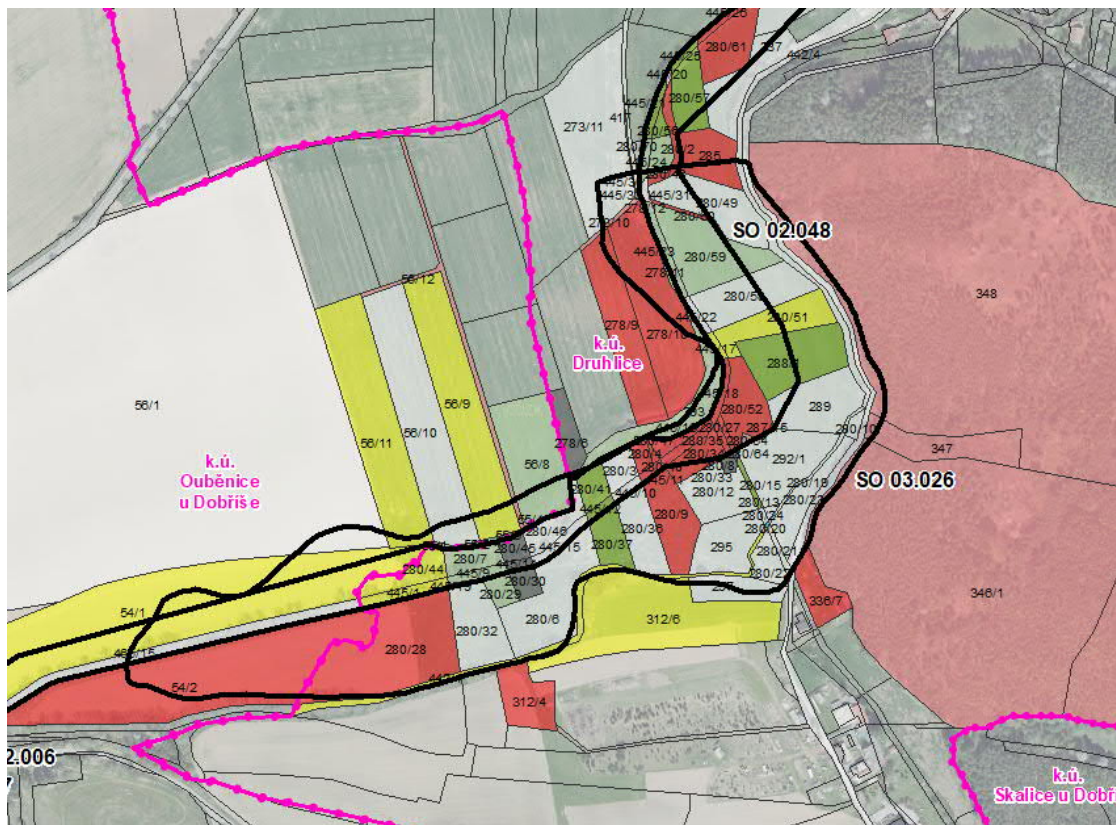
- Vlastníci, u nichž byl zábor pozemků dotčených navrhovanými opatřeními minimální, tj. menší než 1,5 m². Obesílání těchto vlastníků není v rozsahu studie adekvátní a je pro vlastníky spíše obtěžující.
- Vlastníci dotčených pozemků katastru nemovitostí, které nejsou zapsány na LV. V daném katastrálním území neproběhla digitalizace či obnova operátu a vlastníky je nutné dohledávat ve zjednodušené evidenci.

Kompletní seznam dotčených vlastníků či správců pozemků vč. jejich postoje k navrhovaným opatřením je uveden v tabulkové části této zprávy (C2). U jednotlivých vlastníků je vyznačen jejich postoj k navrhovanému záboru pozemku (souhlas, nesouhlas a další níže specifikované kategorie vlastníků). Legenda k použitým kategoriím dotčených vlastníků odpovídající grafické příloze je uvedena níže.

Tab. 6 – Legenda ke stanoviskům dotčených vlastníků pozemků

Stanovisko vlastníka	Popis
Souhlasné stanovisko	Vlastník / spoluvlastníci pozemku předběžně souhlasí bez zásadních připomínek.
Souhlasné stanovisko nejednotné	Část vlastníků předběžně souhlasí, část se nevyjádřila.
Souhlasné stanovisko s podmínkou	Vlastník / spoluvlastníci pozemku předběžně souhlasí s podmínkami.
Nesouhlasné stanovisko	Vlastník / spoluvlastníci pozemku nesouhlasí.
Nesouhlasné stanovisko nejednotné	Část vlastníků nesouhlasí, část se nevyjádřila nebo se vyjádřila jiným způsobem.
Vlastníka nelze dohledat	Vlastníka pozemku nelze dohledat, na adrese neznámý, zemřel.
Informace o vlastníkově nejsou dostupné	K dané parcele není evidován vlastník, toho je nutné hledat ve zjednodušené evidenci.
Minimální zábor pozemku	Parcela je dotčena minimálním zábohem, tj. menším než 1,5 m ² a proto nebyl vlastník kontaktován.
Vlastník se nevyjádřil	Vyjádření vlastníka pozemku se nepodařilo zajistit.
Stanovisko bez vyjádření	Vlastník/vlastníci pozemku berou věc na vědomí, vyjádření podají až ke konkrétnímu projektu, nebo vlastník/vlastníci, kteří nevydali jednoznačné stanovisko.
Pozemek správce vodního toku	Pozemek v majetku státu a správě státních podniků Povodí Vltavy, Lesů Česká republiky.
Pozemek v majetku státu	Pozemek v majetku státu a správě státních podniků Státního pozemkového úřadu nebo Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových v případě, že se od těchto nepodařilo získat vyjádření.
Pozemek obce bez vyjádření	Pozemky v majetku obce (městse, města), která se ke studii nevyjádřila, nebo věc vzala na vědomí, ale nevydala jednoznačné stanovisko.

Stanovisko vlastníka	Popis
Zahraniční vlastník	Vlastník pozemku, který má adresu trvalého pobytu mimo území ČR.



Obr. 2 – Výřez z mapy majetkového vypořádání

Souhrnné vyhodnocení majetkového vypořádání je patrné z následující přehledné tabulky. V tabulce je uveden celkový počet dotčených vlastníků a procentuální úspěšnost zajištěných stanovisek. Dále tabulka obsahuje vyhodnocení vzhledem k celkovému počtu dotčených pozemků.

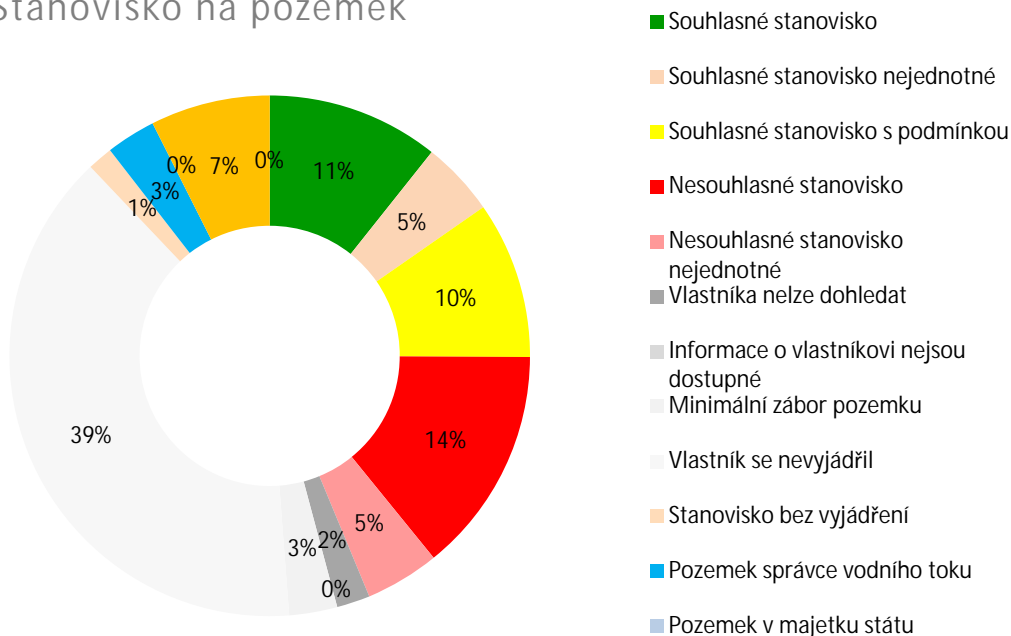
Vyjádření jednotlivých vlastníků jsou dále předmětem této zprávy (resp. její digitální přílohy), kde jsou přiložena jednotlivá vyjádření, která byla přehledně zpracována a vyhodnocena v rámci tabulkové a grafické části této etapy.

Tab. 7 – Souhrnné vyhodnocení majetkoprávního vypořádání

Sledovaný parametr / stanovisko	Celkový počet v rámci povodí Kocáby
Celkový počet obeslaných vlastníků	1 259
Z toho se ke studii vyjádřilo	484 (38 %)
Celkový počet dotčených pozemků	3 270
Z toho lze předběžně vyhodnotit	1 534 (47 %)

Sledovaný parametr / stanovisko	Celkový počet v rámci povodí Kocáby
Souhlasné stanovisko	350
Souhlasné stanovisko nejednotné	151
Souhlasné stanovisko s podmínkou	319
Nesouhlasné stanovisko	462
Nesouhlasné stanovisko nejednotné	151
Vlastníka nelze dohledat	67
Informace o vlastníkovu nejsou dostupné	-
Minimální zábor pozemku	98
Vlastník se nevyjádřil	1277
Stanovisko bez vyjádření	51
Pozemek správce vodního toku	101
Pozemek v majetku státu	-
Pozemek obce bez vyjádření	243
Zahraniční vlastník	-

Stanovisko na pozemek



Obr. 3 – Graf stanovisek vlastníků dotčených pozemků na parcelu

Míra realizovatelnosti opatření, jak je specifikována operačním programem, je vyjádřena následujícím vzorcem: *počet souhlasů vč. souhlasů s podmínkou / celkový počet dotčených vlastníků*. Míra realizovatelnosti opatření dle dílčích lokalit je předmět navazující etapy D –

Vyhodnocení studie, kde je tzv. realizovatelnost z hlediska majetkových poměrů jedním z klíčových parametrů pro celkové vyhodnocení proveditelnosti opatření.

C.1.1.6 DOTČENÍ UŽIVATELE POZEMKŮ

V souladu se zadáním studie byli osloveni pouze ti uživatelé zemědělských pozemků, jejichž obhospodařované pozemky byly dotčeny návrhem opatření typu suchá nádrž, nebo revitalizace a úprava vodního toku. Tyto subjekty byly obesláni dopisem s odkazem na internetové stránky Studie, s příloženým formulářem pro vyjádření stanoviska k návrhu (s uvedeným způsobem a rozsahem dotčení) a zpětnou obálkou pro zaslání stanoviska.

Obecně zajistit vyjádření zemědělského subjektu s návrhem jakéhokoliv zásahu do půdy v jejich užívání není jednoduché (zejména pak pozitivní vyjádření). Adekvátně tomu také odpovídá bilance zajištěných vyjádření.

Obesláno bylo 28 dotčených uživatelů, z tohoto počtu subjektů se podařilo zajistit vyjádření pouze od 8 z nich, z nichž polovina vyjádřila nesouhlasné stanovisko.

Abecední soupis uživatelů pozemků dotčených v rámci návrhů opatření v povodí Kocáby je uveden v tabulce níže.

Tab. 8 – Vyjádření dotčených uživatelů zemědělské půdy

Dotčený uživatel	Vyjádření
Bioplyn Dublovice s.r.o.	Nesouhlasné stanovisko
Blanka Skálová	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Ekofarma Kosařův mlýn, s.r.o.	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Hana Vopičková	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Ing. Jan Štechmüller	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Jaroslav Skála	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Jindřich Vodenka	Stanovisko bez vyjádření
Josef Rákosník	Souhlasné stanovisko
Josef Zíka	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Jozef Kosina	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Ladislav Čermák	Nesouhlasné stanovisko
Luboš Zajíček	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Martin Kozohorský	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Martin Provazník	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
MEADOW ZAS s.r.o.	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Michal Šolc	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Miroslav Vopička	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Ota Maršík	Nesouhlasné stanovisko
Pavel Pecka	Vyjádření se nepodařilo zajistit.

Dotčený uživatel	Vyjádření
Petr Červenka	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Petr Pánek	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Radim Souček	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Zdeněk Zárybnický	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Zemědělská společnost Dobříš, spol. s r.o.	Nesouhlasné stanovisko
Zemědělské družstvo Nečín	Stanovisko bez vyjádření
Zemědělské družstvo se sídlem v Dlouhé Lhotě	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Zemědělské družstvo se sídlem v Rosovicích	Vyjádření se nepodařilo zajistit.
Zemědělské družstvo se sídlem v Suchodole	Souhlasné stanovisko s podmínkou

C.1.1.7 PREZENTACE STUDIE, WEBOVÉ STRÁNKY

Pro potřeby majetkoprávního vypořádání a představení konceptu navrhovaných opatření zástupcům obcí, správcům vodních toků, dotčeným orgánům státní správy, ale i vlastníkům dotčených pozemků, byly vytvořeny nové internetové stránky projektu, které jsou koncipovány uživatelsky jednoduchou formou za účelem komplexního seznámení s předmětem řešené studie.

Webové stránky projektu byly vytvořeny zpracovatelem studie a lze na nich dohledat podrobné informace k projektu včetně výstupů jednotlivých zpracovaných etap. Součástí je také mapová prohlížečka navrhovaných opatření.

Náhledy uvedených webových stránek, dostupných na adrese <https://sweco.urbido.cz/kocaba>, jsou zobrazeny níže.

Studie odtokových poměrů v povodí Kocáby – ORP Příbram, Dobříš, Černošice

[Mapa](#) [Dokumentace](#)

Objednatel projektu:	Povodí Vltavy, státní podnik
Zpracovatel projektu:	Společnost Sweco Hydroprojekt a.s. + VRV a.s.
Zahájení prací:	06/2021
Ukončení projektu:	03/2023



EVROPSKÁ UNIE
Fond soudržnosti
Operační program Životní prostředí



POVODÍ VLTAVY



SWECO



VRV

Studie je zaměřena na posouzení stávající protipovodňové ochrany v povodí Kocáby, identifikaci problémových míst a navržení nejen přírodně blízkých protipovodňových opatření, ale také opatření v krajině a zastavěných oblastech. Jedná se například o malé vodní nádrže, jejich rekonstrukce, budování tůň a mokřadů, doplňování zeleně, změny ve využívání pozemků (například orná půda na louky) apod.

Návrh opatření je prováděn na základě výsledků analýz, které jsou součástí první části projektu (Analytická část). Jedná se především o výpočet rozlivů povodňových průtoků na hlavních vodních tocích a stanovení odtokových poměrů v plochách tzv. kritických bodů, což jsou plochy potenciálně náchylné k vysokému (povodňovému) odtoku způsobenému přívalem deštěm. Stanovení odtokových poměrů lze chápat jako modelové posouzení, jaké množství vody bude odtékat z daného území, pokud ho zasáhne návrhový dešť. Důležitou součástí analýzy území bylo také získání co nejvíce informací od místních obyvatel, především pak zástupců dotčených měst a obcí.

Navrhovaná opatření jsou směřována především do výše zmíněných ploch kritických bodů a na hlavní vodní toky a jejich nivy. Tyto plochy a úseky vodních toků jsou také vyznačeny v mapové aplikaci níže pod tímto textem.

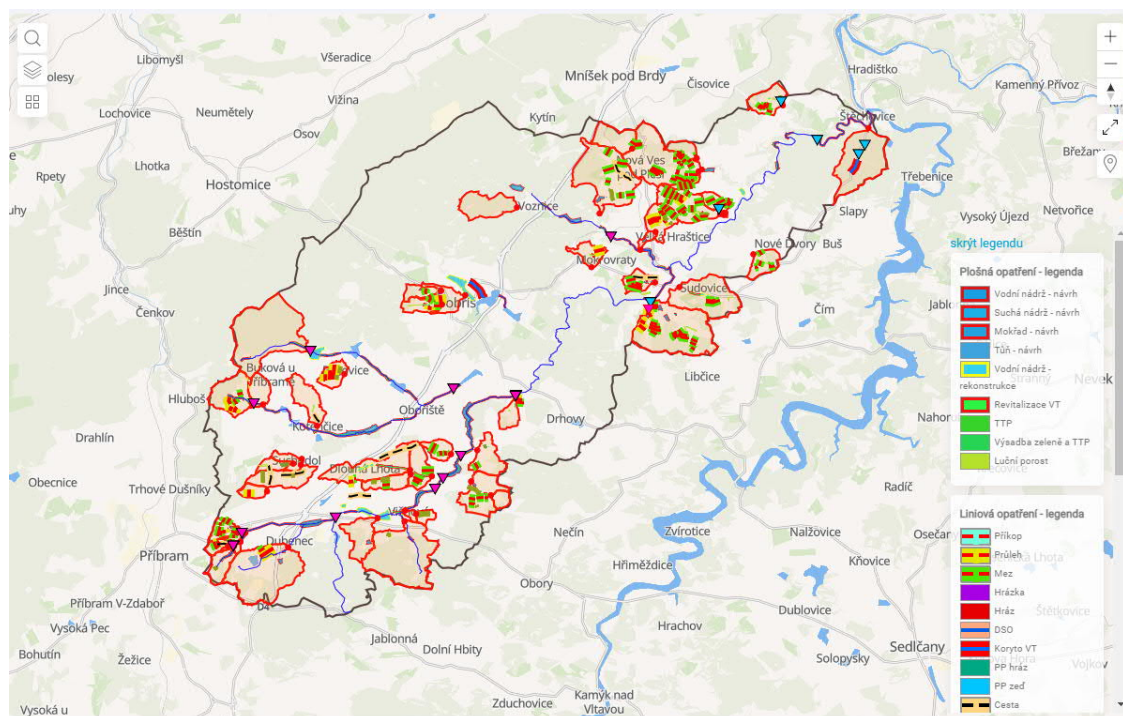
Obr. 4 – Ukázka z webových stránek zpracovatele studie

Studie	Majetkoprávní vypořádání
Studie odtokových poměrů v povodí Kocáby – ORP Příbram, Dobříš, Černošice	

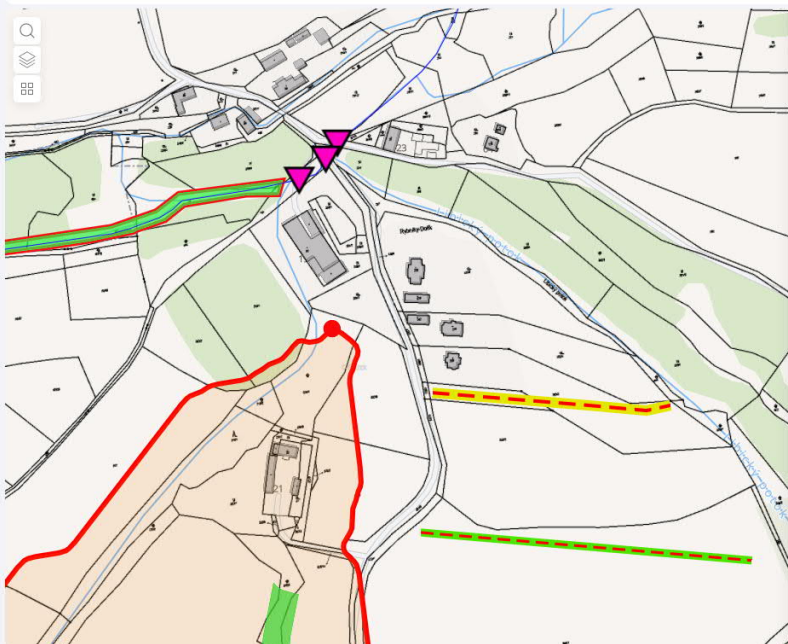
Dokumenty

Soubor	Název souboru	Část
▼ A. Analytická část		
	A.1 Analytická zpráva	A.1 Textová část
	A.2 Tabulkové přílohy	A.2 Tabulkové a další přílohy
	A.3.1 Analýza HMF stavu	
	A.3.2 Hydrotechnické posouzení	
	A.3.3 Analýza majetkových vztahů	
	A.3.4 Výkres územně technických limitů	A.3 Grafická část
	A.3.6 Zobrazení kritických bodů	
	A.3.7 Analýza hospodařících zemědělců dle LPIS	
	A.3.8 Mapa s plánem společných zařízení KPU	
▼ B. Návrhová část		

Obr. 5 – Ukázka z webových stránek zpracovatele studie





Obr. 6 – Ukázka z webové prohlížečky vytvořené zpracovatelem studie



Mapový prvek

Parametry

Č. typu opatření	11
Typ opatření	Průleh
ID opatření	SO 01.034
Poznámka	Navrhuje se průleh, který bude sloužit k zachytávání splachu z pole a jeho bezpečné odvádění mimo zástavbu směrem k Libickému potočku.
Popis opatření	Podrobný popis je uveden na níže příloženém Listu opatření. Obecné informace k jednotlivým opatřením jsou k nahlédnutí v odpovídajících textových dokumentech B.1.SO 01, SO 02 nebo SO

Soubor	Název souboru	Dokument
	SO 01.034 - List opatření	SO 01.034
	SO 01.034 - Situační zakres	SO 01.034

Obr. 7 – Ukázka z webové prohlížečky vytvořené zpracovatelem studie

C.1.2 ZÁZNAMY Z PROJEDNÁNÍ

Tato kapitola je rozdělena na dílčí podkapitoly, v rámci kterých jsou uvedeny informace o projednání navrhovaných opatření s dotčenými subjekty a informace o vyjádření dotčených organizací (orgánů státní správy, místní samosprávy a dalších dotčených subjektů) a dotčených vlastníků pozemků.

Záznamy z výrobních výborů s objednatelem, které provázejí všechny dílčí etapy studie, jsou přílohou *Průvodní zprávy* studie.

C.1.2.1 ZÁZNAMY Z PROJEDNÁNÍ NA OBCI

Se všemi obcemi, mimo těch, které byly dotčeny návrhy opatření pouze okrajově, bylo uskutečněno osobní jednání, na kterém byly návrhy opatření prezentovány. Výstupem byl formulář s uvedením případných připomínek k projektu. Ostatní obce byly s žádostí o vyjádření k navrhovaným opatřením kontaktovány písemně.

Formuláře z těchto jednání jsou přílohou této zprávy.

C.1.2.2 VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGANIZACÍ (VČ. SPRÁVNÍCH ORGÁNŮ)

V rámci této kapitoly jsou přiloženy písemná vyjádření dotčených organizací (orgánů státní správy a dalších dotčených subjektů), která se podařilo zajistit k termínu odevzdání této etapy studie.

- **Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství**
- **Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu**
- **Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování**
- **Městský úřad Černošice, odbor ŽP**
- **Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby a ŽP**
- **Městský úřad Příbram, Odbor Stavební úřad a územní plánování, Odd. územního plánování**
- **Státní pozemkový úřad**

Předmětem této kapitoly jsou dále vyjádření uživatelů pozemků dotčených návrhy opatření. Kompletní seznam uživatelů, kteří byli osloveni s žádostí o vyjádření k záměru, je uveden v rámci kapitoly C.1.1.7 této zprávy a dále je přiložen v rámci tabulkové části.

- **Dotčení uživatelé pozemků**

Jednotlivá vyjádření či stanoviska jsou opět přílohou této zprávy.

C.1.2.3 VYJÁDŘENÍ VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH POZEMKŮ

Předmětem této kapitoly jsou vyjádření vlastníků pozemků dotčených návrhem opatření, která se pro účely této studie podařilo zajistit.

Kompletní seznam vlastníků, kteří byli osloveni s žádostí o vyjádření k záměru je přiložen v kapitole C.2.1 tabulkové části této etapy.

Jednotlivá vyjádření dotčených vlastníků pozemků jsou přílohou digitální verze tohoto projektu.

SEZNAM TABULKOVÝCH A GRAFICKÝCH PŘÍLOH

Součástí vyhodnocení majetkoprávního vyhodnocení jsou následující tabulkové a grafické přílohy:

Tabulkové přílohy

C.2.1 - Tabulka dotčených vlastníků (s vyznačením souhlasu, nesouhlasu, souhlasu s podmínkou či jinými závěry z projednání)

C.2.2 - Tabulka oslovených dotčených organizací

Grafické přílohy

C.3.1 - Mapa majetkového vypořádání (na podkladu katastrální mapy vyznačení závěrů jednotlivých vlastníků – souhlas, nesouhlas apod., s vyobrazením navrhovaných opatření)

C.3.2 - Mapa vyjádření souhlasu hospodařících zemědělců dle LPIS