



**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj,  
Pobočka Zlín  
Zlín, Zarámí 88, PSČ 760 41

## **Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Bělov a části k.ú. Žlutava** **Zápis z úvodního jednání, konaného dne 26.9.2016 v obecním areálu obce Bělov**

---

Zahájení jednání: 15:10 hod.

Účastníci řízení: dle prezenční listiny (uložené k nahlédnutí na SPÚ Pobočce Zlín)

**V souladu s ustanovením § 7 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), bylo Krajským pozemkovým úřadem pro Zlínský kraj, Pobočkou Zlín (dále jen „pozemkový úřad“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v k. ú. Bělov a části k.ú. Žlutava (dále dle vyhl. č.13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav).**

**Jednání řídil:** Ing. Lubomír Holubec, SPÚ, vedoucí Pobočky Zlín  
**Přítomno:** 135 vlastníků z 295 pozvaných a 9 účastníků oprávn. z jiných práv a zástupců DOSS ze 47 pozvaných

**Jednání byli dále přítomni:**  
za obec Bělov: Jiří Přecechtěl, starosta obce  
za Katastr. úřad ZK, KP Zlín: Ing. Michal Skřivánek  
za AGROPROJEKT PSO s.r.o., Brno: Ing. Prokeš Libor, Bc. Eva Marčíková  
za SPÚ, Pobočku Zlín: Ing. S. Šujanová, J. Vítková, M. Borovičková - prezence  
Ivo Matyáščík – tech.pomoc  
Ing. Eva Vaculíková – referent pro KoPÚ Bělov

Důvodem k zahájení pozemkových úprav v k.ú. Bělov a části k.ú. Žlutava bylo zpřístupnění zemědělských pozemků v k.ú. Bělov, mj. i u Moravy (Bělov x Žlutava), ochrana části obce před přívalovými srážkami – Vývozek, Horní Pole, návrh opatření proti rozlivu na Širokém potoce.

Na základě žádosti obce Bělov, která byla podpořena žádostmi vlastníků pozemků, zahájil pozemkový úřad z vlastního podnětu 01.10.2015 z důvodu řešení vodohospodářských poměrů, protipovodňové a protierozní ochrany území. Dále z důvodu zpřístupnění pozemků a zlepšení podmínek pro racionální hospodaření na zemědělském půdním fondu řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Bělov a části k.ú. Žlutava. Následně pozemkový úřad shromáždil výchozí podklady, na základě kterých stanovil obvod pozemkových úprav a vypracoval zadávací dokumentaci pro výběrové řízení na výběr zhotovitele návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Bělov a části k.ú. Žlutava. Dne 18.09.2015 byla podepsána s vítěznou společností AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavíčková 840/1b, 638 00 Brno, smlouva o dílo na zpracování návrhu těchto komplexních pozemkových úprav.

**Průběh jednání:**

### **1. Přítomní účastníci řízení byli seznámeni:**

---

- s působností Státního pozemkového úřadu (SPÚ),
- se základní legislativou pozemkových úprav,
- s účelem, cílem a formou pozemkových úprav,

- s důvodem zahájení pozemkových úprav v k.ú. Bělov a části k.ú. Žlutava, kterým je potřeba návrhu a realizace vodohospodářských, protierozních a protipovodňových opatření a zpřístupnění zemědělských pozemků,
- s pojmem, kdo je **účastníkem řízení** (vlastníci pozemků, obec a osoby, jejichž práva jsou dotčena) a o možnosti nechat se zastupovat jinou osobou na základě plné moci,
- se skutečností, že veškeré písemnosti budou po celou dobu zasílány vlastníkům pozemků (i v případě udělení plné moci), příp. opatrovníkům, pokud budou ustanoveni pozemkovým úřadem k jednání za zemřelé a neznámé osoby,
- s etapami procesu pozemkových úprav
- se zpracovatelem pozemkových úprav, společností AGROPROJEKT PSO s.r.o., Brno,
- s dosavadním průběhem řízení o pozemkových úpravách:

<b>geodetické bodové pole – revize a doplnění</b>	<b>do 9/2016</b>
<b>vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu</b>	<b>do 11/2016</b>
<b>polohopisné zaměření skutečného stavu území</b>	<b>do 11/2016</b>
<b>zjišťování průběhu hranic pozemků</b>	<b>listopad 2016</b>
- s rozsahem **obvodu** pozemkových úprav:

řešené území o výměře cca 220 ha, délka obvodu cca 17,79 km (včetně neřešených pozemků 19,17 km), předpokládaný počet dotčených vlastníků v obvodu pozemkových úprav (dle aktuálních údajů z KN) 312 vlastníků, z toho 17 neznámých a zemřelých
- **se způsobem ocenění zemědělských pozemků dle bonitovaných půdně ekologických jednotek v budoucím soupise nároků vlastníků** (tj. vstupujících pozemků), jeho obsahem a důvodem měření vzdáleností stávajících pozemků od určeného bodu (pozn. podrobný popis soupisu nároků obdrží každý vlastník spolu se soupisem nároků poštou, předpoklad březen 2017).

Dle §8 odst. 1 zákona zajistil pozemkový úřad zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků prostřednictvím projektanta společnosti AGROPROJEKT PSO s.r.o., Brno.

**U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku (§ 8 odst.6 zákona).**

**Bude-li mít tedy vlastník porosty na jiných druzích pozemků než na chmelnicích, vinicích, sadech, zahradách a lesních pozemcích (tuto skutečnost bude možno také ověřit při projednání nároků s projektantem podle provedeného zaměření skutečného stavu v terénu) a bude požadovat jejich nacenění v soupisu nároků, je třeba tento požadavek sdělit osobně projektantovi při projednávání nároků nebo písemně nejpozději ve lhůtě pro podání námitek k soupisu nároků, která bude stanovena při zaslání nárokových listů pozemkovým úřadem,**
- s významem **plánu společných zařízení (PSZ)** - zpřístupnění zemědělských pozemků a ochrana půdy proti smyvu a odnosu ornice,
- se strukturou PSZ, který budou tvořit stávající i nově navržené polní cesty pro zpřístupnění zemědělských pozemků, dále návrh umístění protierozních a protipovodňových zařízení (protierozní meze, záchytné průlehy, záchytné nádrže) a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biokoridory a biocentra pro migraci zvířete),
- se skutečností, že pro pozemky, na nichž budou umístěny jednotlivé prvky plánu společných zařízení (cesty, meze apod. ) bude použita státní a obecní půda, která se nachází v k.ú. Bělov a části k.ú. Žlutava,
- se skutečností, že **návrh nového umístění pozemků** bude navržen v souladu s § 10 zákona; v této souvislosti byly vlastníkům vysvětleny přípustné rozdíly mezi původními a navrhovanými pozemky, které povoluje zákon:

**± 4 % v ceně, ± 10 % ve výměře, ± 20 % ve vzdálenosti**
- **s možností vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům** (na základě dohody o rozdělení spoluvlastnictví, která bude k dispozici u projektanta či na pozemkovém úřadu, podepsané všemi spoluvlastníky), pokud to bude možné a nebude to v rozporu s cílem pozemkových úprav,

- se skutečností, že pozemkové úpravy se provádí ve veřejném zájmu a náklady na návrh a realizaci pozemkových úprav hradí stát.

## **2. Vlastníci byli vyzváni k aktivní spolupráci s projektanty v následujících fázích poz. úprav:**

- probíhající fází prací je příprava šetření hranic obvodu pozemkových úprav, které bude probíhat v měsíci listopadu 2016. Na šetření hranic obvodu budou pozváni k odsouhlasení hranic pouze vlastníci pozemků ležících na obvodu pozemkových úprav. Ostatních vlastníků, jejichž pozemky nepřiléhají k obvodu, se tato fáze nebude týkat.
- **pro kvalitní výsledek návrhu nového uspořádání pozemků je potřebná aktivní spolupráce vlastníků s projektanty, a to při projednání soupisu nároků začátkem roku 2017 a dále při projednání nového umístění pozemků v roce 2018,**
- **na všechna osobní jednání budou vlastníci a spoluvlastníci pozváni pozemkovým úřadem nebo přímo projektantem vždy písemně.** Projednání se budou konat na obecním úřadě v Bělově. V rámci projednání soupisu nároků vlastníků budou projektanti na osobním projednání od vlastníků chtít získat co nejvíc informací o jejich představách a požadavcích na nové uspořádání pozemků. V tomto směru může být pro vlastníky vodítkem také dotazník, který bude vlastníkům zaslán spolu se soupisy nároků. Současně budou vlastníkům zodpovězeny dotazy k jejich pozemkům a přijaty a projednány jejich případné připomínky,
- poté bude zpracován návrh plánu společných zařízení (PSZ), který bude projednán se zvoleným sborem zástupců vlastníků, následně bude projednán s dotčenými orgány státní správy, organizacemi, předložen ke kontrole odborné komisi a po zapracování připomínek předložen ke schválení na zasedání zastupitelstva obce,
- další fází pozemkových úprav je vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, při kterém projektant vychází z umístění prvků (polních cest, mezí atd.) dle schváleného PSZ. Při vypracování návrhu nového upořádání pozemků pracuje projektant v největší možné míře s požadavky vlastníků, které mu byly předány při projednání soupisu nároků, za současného dodržení ustanovení § 10 zákona, kde se jedná o přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků. Zpracovaný návrh je předložen každému vlastníkovi a osobně se s ním projedná. **K projednání návrhu nového upořádání pozemků budou opět vlastníci písemně vyzváni.**

## **3. Soupisy nároků - zástupce zpracovatele seznámil přítomné s obsahem soupisu nároků**

**Soupisy nároků vlastníků pozemků** v rámci KoPÚ v k.ú. Bělov a části k.ú. Žlutava vyhotoví zpracovatel - projektant pro všechny vlastníky, jejichž pozemky jsou zahrnuty do obvodu pozemkových úprav.

**Tento soupis nároků** bude sloužit pro další práce na pozemkových úpravách a jednoznačně z nich vyplývá, které pozemky vlastníkovi patří na příslušném listu vlastnictví v katastru Bělov a části k.ú. Žlutava.

U řešených pozemků bude stanovena jejich **výměra**, úřední **cena** a **vzdálenost** od určeného místa v obci.

Podkladem pro tvorbu soupisu nároků jsou aktuální **údaje z katastru nemovitostí**, vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín.

**Nárok vlastníka je podkladem pro vypracování návrhu nového umístění pozemků.**

K upřesnění údajů je využíváno také **zaměření skutečného stavu území.**

**Všichni přítomní byli upozorněni, aby po obdržení soupisu nároků ve vlastním zájmu provedli jejich kontrolu dle svých nabývacích listin (kupní smlouva, darovací smlouva, rozhodnutí o nabytí dědictví), a to kontrolu nejen pozemků (parcelní čísla, výměra), ale i osobních údajů (jméno, adresa) a úplnost, příp. neplatnost věcných břemen a jiných věcných práv.**

Nebude-li souhlasit v soupisu nároků adresa trvalého bydliště, jméno či rodné číslo se skutečností, popřípadě výměra nebo číslo pozemku, je vhodné požádat o opravu údajů přímo Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

#### **4. Přítomným účastníkům řízení byly podány informace o nejbližším postupu prací:**

---

- **šetření hranic pozemků na obvodu pozem. úprav** s vlastníky dotčených pozemků – listopad 2016
- **zaslání soupisu nároků** včetně dotazníku pro vlastníky - březen 2017,  
(vlastníci budou mít možnost vznést připomínky k soupisu nároků a uplatnit požadavky k novému umístění pozemků buď osobně, nebo písemně ve stanovené lhůtě)
- **plán společných zařízení a projednání** se sborem zástupců vlastníků, s dotčenými správními úřady a organizacemi, v regionální dokumentační komisi a schválení v zastupitelstvu obce Bělov - předání části díla do 30.11.2017
- **návrh nového uspořádání pozemků vlastníků a jeho projednání** (2018) - předání části díla do 30.06.2018

#### **5. Dále je v roce 2018-2019 předpokládán následující postup:**

---

- vyložení zpracovaného a s vlastníky projednaného návrhu nového uspořádání pozemků
- svolání závěrečného jednání
- vydání rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav Bělov
- zpracování nové digitální katastrální mapy
- vydání rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv
- zápis pozemkových úprav do katastru nemovitostí
- po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv budou geodetickou firmou vytyčeny vlastnické hranice u těch pozemků, o jejichž vytyčení vlastníci požádají a zejména těch, na kterých budou vlastníci soukromě hospodařit.

Poznámka: Výše uvedené termíny pro předání díla mohou být z důvodů, majících vliv na kvalitu zpracování díla posunuty (např. z důvodu úpravy obvodu pozemkových úprav, nutnosti prodloužení projednání návrhu nového uspořádání atd.)

#### **6. Veřejná volba sboru zástupců vlastníků pozemků**

---

Sbor zástupců vlastníků je poradním týmem projektantů při zpracování plánu společných zařízení. Na členství ve sboru byli navrženi celkem 3 kandidáti a 1 náhradní člen sboru. Všichni kandidáti byli jednotlivě schváleni nadpoloviční většinou přítomných vlastníků:

##### **Navržený kandidáti do sboru zástupců vlastníků:**

- *Janík Zdeněk, Bělov 58, 768 21* (0 proti, 0 se zdrželo hlasování)
- *Daněk Alois, Bělov 64, 768 21* (0 proti, 0 se zdrželo hlasování)
- *Olšina Jaroslav, Lubná 82,* (0 proti, 0 se zdrželo hlasování)

##### **Náhradník:**

- *Škrabal Ladislav, Bělov 90, 768 21* (0 proti, 0 se zdrželo hlasování)

##### **Nevolenými členy sboru jsou:**

Zástupce obce Bělov

- *Jiří Přecechtěl, starosta obce*

Zástupce SPÚ, Pobočky Zlín (osoba pověřená vedením řízení o KoPÚ) – *Ing. Eva Vaculíková*

Sbor nezastupuje žádným způsobem vlastníky v jednáních, týkajících se jejich vlastnictví v návrhu nového uspořádání pozemků. Sbor nemá vliv na zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Každý vlastník a spoluvlastník pozemků dotčených pozemkovými úpravami bude písemně pozván k osobnímu projednání návrhu nového uspořádání pozemků s projektantem, o kterých bude jednáno výlučně s nimi.

## **7. Přítomní vlastníci odsouhlasili místo navržené projektantem pro určování vzdálenosti původních a nově navržených pozemků:**

---

Vzdálenosti budou měřeny od věže Zvonice v obci Bělov.

## **8. Informace zástupce Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín:**

---

Zástupce Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín přiblížil přítomným historii mapování a s tím související kvalitu a přesnost vytyčování pozemků. Vysvětlil přítomným vlastníkům přínos pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu, spočívající především ve zpřesnění katastrální mapy vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu v terénu, které se provádí na celém území řešeném pozemkovými úpravami. Dalším přínosem je vyjasnění vlastnických vztahů v katastru nemovitostí (tj. odstranění duplicit, dohledání majetku k dodatečnému projednání dědictví atd.).

## **9. Na závěr úvodního jednání byl dán prostor k dotazům:**

---

1. Dotaz, zda bude k nahlédnutí prezentace použita při úvodním jednání?  
*Prezentace bude předána obci Bělov a umístěna na stránkách obecního úřadu. Vlastníkům bude zaslán protokol z úvodního jednání.*
2. Může se na jednání sboru zástupců vlastníků dostavit i nezvolený vlastník?  
*Ano může, projektant uvítá každý reálný návrh, připomínku, podnět a informace, které budou ku prospěchu pro řešené území.*
3. Do jakého termínu lze předat projektantovi seznam požadavků?  
*Při obdržení soupisu nároků, budou vlastníci pozváni na jednání s projektantem, které bude probíhat na obecním úřadě v Bělově. Zde mohou vlastníci sdělit projektantovi své požadavky, týkající se jejich pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav, případně upozornit na nesrovnalosti v soupisu nároků. Další možností je použít dotazník, který bude zaslán současně se soupisem nároků, případně budou v pozvánce na jednání uvedeny kontakty na projektanta. Vlastníci mohou uplatnit připomínky do termínu, který bude uveden v oznámení o vyložení soupisu nároků, současně s vyložением se soupis nároků doručuje vlastníkům, jejichž pobyt je znám.*

## **10. Různé:**

---

- K termínu „**scelování pozemků**“: v pozemkových úpravách může se *souhlasem vlastníků* dojít ke scelení jejich rozdrobené vlastnické držby do větších pozemků, se současným zajištěním přístupu po obecní cestě (případně přístupu z obecního pozemku vymezeného pro budoucí realizaci polní cesty). **Jedná se tedy o vlastnické scelování zemědělských pozemků ve vlastnictví jednoho vlastníka, se současným zajištěním přístupu k zemědělským pozemkům po obecní cestě.**
- **Vypořádání spoluvlastnictví:** Vypořádání **podílového spoluvlastnictví u pozemků** je možné pouze tehdy, pokud je to vhodné z hlediska optimálního řešení KoPÚ a pokud návrh vypořádání spoluvlastnictví nebude v rozporu s cílem pozemkových úprav (neboť cílem je pozemky scelovat). Další podmínkou je, že s vypořádáním spoluvlastnictví **musí souhlasit všichni spoluvlastníci.** Tímto způsobem **nelze vypořádat případ společného jmění manželů.**
- Do obvodu pozemkových úprav v k.ú. Bělov a části k.ú. Žlutava nejsou zahrnuty pozemky z okolních katastrálních území (tj. z k.ú. Oldřichovice u Napajedel, Pohořelice u Napajedel, Komárov u Napajedel, Lhota u Zlína a Malenovice u Zlína) a tedy nelze v rámci pozemkových úprav v k.ú. Bělov a části k.ú. Žlutava převádět nebo směňovat pozemky z obvodu pozemkových úprav s pozemky z jiných katastrálních území.

- Přítomní na úvodním jednání byli požádáni o spolupráci a poskytnutí informací ve věci dohledání dědiců po zemřelých a neznámých vlastnících, kteří byli uvedeni v seznamu vystaveném na úvodním jednání.

Po zodpovězení dotazů Ing. Lubomír Holubec poděkoval přítomným za účast a v cca 16:10 hod. jednání ukončil.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Pobočky Zlín:

adresa: Zarámí 88, Zlín, PSČ 760 41

e-mail: e.vaculikova@spucr.cz

telefon: 725 548 183

Kontaktní údaje zpracovatele návrhu KoPÚ v k.ú. Bělov a části k.ú. Žlutava:

Název: AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavíčková 840/1b, 638 00 Brno

Zodpovědný projektant KoPÚ: Ing. Libor Prokeš, tel.: 775661713,  
e-mail: Libor.Prokeš@AgroprojektPSO.cz

Projektant: Bc. Eva Marčíková, tel.: 777720616,  
e-mail: Eva.Nemcova@AgroprojektPSO.cz

Ve Zlíně dne 06.10.2016

Zapsala:

Ing. Eva Vaculíková

Ověřil:

Ing. Lubomír Holubec