

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774  
**Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav**  
**Adresa: náměstí T. G. Masaryka 2597/9a, 690 02 Břeclav**

---

**Zápis ze závěrečného jednání**  
**Jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Milovice u Mikulova, Tvrdé louky vč. směn**  
**do dalších k. ú.**

Datum konání: 24. 7. 2023 od 15 hodin  
Místo konání: Atrium obecního úřadu v Milovicích.  
Účastníci: dle prezenční listiny (založena ve spisu)

Cílem závěrečného jednání je dle ust. § 11 odst. 3 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“), zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

**1. DOSAVADNÍ PRŮBĚH JPÚ:**

**1) Zahájení JPÚ**

Řízení o jednoduchých pozemkových úpravách v k.ú. Milovice u Mikulova, Tvrdé louky vč. směn do dalších k. ú. (dále jen „JPÚ“) bylo zahájeno na základě požadavku Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Správy CHKO Pálava a dalších žádostí vlastníků pozemků. Řízení o JPÚ bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách OÚ a MÚ a pobočky pozemkového úřadu (č.j. SPU 093464/2020/523203/Ti ze dne 11. 3. 2020) a zahájeny byly dne 31. 3. 2020. Dotčenými k. ú. jsou Bulhary, Dolní Věstonice, Mikulov na Moravě, Pavlov u Dolních Věstonic, Sedlec u Mikulova.

Jedná se o JPÚ na území, kde je platná mapa DKM vyhotovená na podkladě výsledků komplexních pozemkových úprav. V rámci JPÚ byla provedena směna vlastnických práv k pozemkům do jiných k.ú. kde již také v minulosti komplexní pozemkové úpravy proběhly.

Hlavním důvodem požadavku AOPK na zahájení je výrazné podmáčení části zemědělské půdy, kde orgány ochrany přírody opakovaně řeší s hospodařícím zemědělským subjektem škody a vzniklou újmu, ke které dochází každoročně. Zamokření způsobuje kombinace více faktorů, jedním z nich je i činnost bobra evropského na přilehlém vodním kanále. Situace je v lokalitě složitá, protože lokalita se nachází v bezprostřední blízkosti NPR Křivé jezero, vodní kanál tvoří její hranici a tím i zasahování do biotopu ZCHD bobra evropského. NPR Křivé jezero je území s nejvyšším stupněm územní ochrany, proto jsou všechny zásahy v této lokalitě z hlediska ochrany přírody nevhodné, užívání pozemků v této lokalitě k intenzivnímu polnímu hospodaření není příliš vhodné ani z pohledu vodního režimu NPR Křivé jezero. V roce 2019 AOPK zadala zpracování studie ochrany, tvorby a změny využití krajiny v dané lokalitě prostřednictvím procesu pozemkových úprav. V rámci studie byla provedena analýza proveditelnosti směny pozemků procesem JPÚ a proběhla jednání vlastníky týkající se směn pozemků, kde byl zjišťován předběžný souhlas se směnou vlastnických práv k pozemkům do jiných lokalit v k. ú. Milovice u Mikulova, lokalita Tvrdé louky u Křivého jezera včetně výměny vlastnických vztahů do k. ú. Bulhary, Dolní Věstonice, Mikulov na Moravě, Pavlov u Dolních Věstonic, Sedlec u Mikulova. Studie prokázala realizovatelnost plánu umístit do problematické lokality státní pozemky.

Zpracováním návrhu JPÚ byly na základě výsledků zadávacího řízení pověřeny společnosti právnických osob, které tvoří Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i. se sídlem v Praze a AGERIS s.r.o., se sídlem Jeřábkova 5, 602 00 Brno (dále jen „zpracovatel návrhu“) a byla uzavřena smlouva o dílo č. 226-2021-523101 ze dne 15. 3. 2021 ve znění pozdějších dodatků.

## **2) Úvodní jednání:**

Úvodní jednání dle § 7 zákona proběhlo dne 20. 10. 2021 od 15:00 hodin v Atriu obecního úřadu v Milovicích. Na jednání byli pozváni vlastníci pozemků a další účastníci řízení v obvodu pozemkové úpravy dopisem do vlastních rukou – č. j. SPU 303082/2021/Tr ze dne 22. 9. 2021. Oznámení o svolání úvodního jednání bylo vyvěšeno na úřední desce pozemkového úřadu a úředních deskách dotčených OÚ a MÚ pod č.j. SPU 353959/2021/Tr ze dne 23.9.2021. Účastníci byli seznámeni s účelem a cílem pozemkové úpravy, formou, obvodem a způsobem oceňování pozemků pro pozemkové úpravy. Pro účely porovnání vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků byl stanoven a odsouhlasen bod – kostel svatého Osvalda v Milovicích, odkud bude vzdálenost měřena. V souladu s § 5 odst. 5 zákona nebyl sbor zástupců volen. O průběhu úvodního jednání byl pořízen zápis, který byl zaslán všem známým účastníkům.

## **3) Vypracování nárokových listů**

Pozemkový úřad dále zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků, který byl doručen vlastníkům, jejichž pobyt byl znám a v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona byla kompletní dokumentace vyložena počínaje dnem 3. 1. 2022 po dobu 15 dnů na obecním úřadě v Milovicích a současně také k nahlédnutí na Pobočce v Břeclavi. Soupisy nároků pro k. ú. Bulhary byly vyloženy na obecním úřadě v Bulharech, pro k.ú. Dolní Věstonice na obecním úřadě v Dolních Věstonicích, pro k. ú. Mikulov na Moravě na městském úřadě v Mikulově, pro k. ú. Pavlov u Dolních Věstonicích na obecním úřadě v Pavlově a pro k. ú. Sedlec u Mikulově na obecním úřadě v Sedleci Pozemky, vstupující do jednoduchých pozemkových úprav byly oceněny podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků.

## **4) Plán společných zařízení**

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházela etapa zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“). V rámci PSZ nebyla navržena žádná opatření ke zpřístupnění pozemků, zařízení a opatření k protierozní ochraně půdy, vodohospodářská opatření ani opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí. Z hlediska ochrany a tvorby ŽP byla navržena pouze změna druhů pozemků. PSZ byl předložen k vyjádření dotčeným orgánům a organizacím státní správy. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy nahrazují opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních předpisů. PSZ byl posouzen Regionální dokumentační komisí pro Jihomoravský a Zlínský kraj, připomínky komise byly projektantem zapracovány (zápis ze dne 13. 6. 2022). Následně byl PSZ projednán a schválen Zastupitelstvem obce Milovice dne 11. 7. 2022.

## **5) Návrh nového upořádání pozemků**

Návrh jednoduchých pozemkových úprav je zpracován ve smyslu ustanovení § 2, § 9 a § 10 zákona a vyhlášky č. 13/2014 Sb., Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navržených pozemků oproti původním pozemků nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti bylo provedeno jen se souhlasem vlastníka. V rámci pozemkové úpravy bylo rozděleno spoluvlastnictví u 2 LV, kde byl jedním ze spoluvlastníků stát.

V průběhu zpracování byli vlastníci v kontaktu s projektantem. Soupis nových pozemků, včetně grafického znázornění zaslal zpracovatel dotčeným účastníkům s možností osobního projednání návrhu, případně mohli své požadavky uplatnit písemně nebo telefonicky. Svůj souhlas s navrženým řešením vyjádřili vlastníci podpisem na soupisu nových pozemků

U existujících věcných břemen evidovaných v katastru nemovitostí došlo k přechodu z původních parcel na parcely nové.

Výměra území v obvodu jednoduchých pozemkových úprav:

68 ha

## **6) Vystavení návrhu JPÚ**

Zpracovaný návrh jednoduchých pozemkových úpravy byl v termínu od 15. 5. 2023 do 13. 6. 2023 vystaven k nahlédnutí na pobočce pozemkového úřadu a na Obecním úřadě v Milovicích. Na Obecním úřadě v Bulharech, Dolních Věstonicích, Pavlově, Sedleci a Městském úřadě v Mikulově byla vystavena pouze ta část návrhu JPÚ, která územně spadá do příslušné obce. Zároveň byli účastníci řízení upozorněni, že v uvedeném termínu mají poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k návrhu. V zákonné lhůtě nebyly podány žádné připomínky či námítky.

Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona je potřeba k vydání rozhodnutí o schválení návrhu souhlas alespoň 60 % výměry pozemků řešených dle § 2 zákona v jednoduchých pozemkových úpravách. Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků odsouhlasilo 100 % výměry (tj. 68 ha) řešené ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Do procenta souhlasů je započtena i ta výměry pozemků vlastníka, který byl vyzván pobočkou ve smyslu § 9 odst. 21 zákona. Byla tak splněna podmínka daná zákonem pro schválení JPÚ.

## **2. NÁSLEDUJÍCÍ ETAPY JPÚ**

### **a) Rozhodnutí o schválení návrhu JPÚ**

Po závěrečném jednání bude vydáno dle § 11 odst. 4 zákona „Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy“ (tzv. první rozhodnutí), které bude doručeno všem známým účastníkům řízení a oznámeno veřejnou vyhláškou. Z náležitostí návrhu se k doručovanému rozhodnutí připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy předá toto rozhodnutí pozemkový úřad společně se seznamem pozemků dotčených pozemkovou úpravou k vyznačení plomby v katastru nemovitostí Katastrálnímu pracovišti Břeclav.

Dle ustanovení § 11 odst. 13 zákona, je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání druhého rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

### **b) Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**

Po nabytí právní moci prvního rozhodnutí a vyznačení plomby do katastru nemovitostí vydá pozemkový úřad dle § 11 odst. 8 druhé rozhodnutí „O výměně nebo přechodu vlastnických práv“, což znamená, že nynější parcely budou na základě tohoto rozhodnutí nahrazeny novými, uvedenými v soupisu nových pozemků (bilance pozemků). Po nabytí právní moci druhého rozhodnutí bude toto rozhodnutí zasláno pozemkovým úřadem Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Břeclav k záznamu. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem.

Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku (ust. § 11 odst. 8 zákona).

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

V důsledku zavedení JPÚ do katastru nemovitostí vyvstane vlastníkům pozemků dotčených JPÚ povinnost podání daňového přiznání na příslušném finančním úřadu (došlo ke změně parcelního čísla, výměř, druhu pozemků) nejpozději do 31. 1. následujícího roku.

Výsledky jednoduchých pozemkových úprav budou převzaty Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracoviště Břeclav, a proto se na ně vztahují právní předpisy na úseku katastru nemovitostí.

### **c) Vytyčení pozemků**

Dle § 12 odst. 2 zákona má každý vlastník právo na vytyčení a stabilizaci hranic nově navržených pozemků v terénu. Vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků v terénu podle potřeby vlastníků zajistí a hradí Státní pozemkový úřad ze státních prostředků. Opakované vytyčení a stabilizaci z prostředků státu hradit nelze. Převzetím vytyčené hranice přebírá vlastník odpovědnost za stabilizované znaky v případě jejich zničení.

O vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků doporučujeme požádat v případě, že je bude vlastník užívat sám, nebo v případě užívání jiným uživatelem ve vlastnických hranicích (pozemek není součástí velkého uživatelského celku). Dle současné legislativy může být v budoucnu o vytyčení a stabilizaci hranic pozemků v terénu požádáno kdykoliv, nedříve však po nabytí právní moci „2. rozhodnutí“.

### **Závěr:**

Tímto byly zhodnoceny výsledky JPÚ. S návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude následně rozhodnuto, byli účastníci seznámeni vystavením návrhu.

V řízení o pozemkových úpravách je postup podle § 36, odstavce 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nahrazen vystavením návrhu a závěrečným jednáním. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 15. 5. 2023 do 13. 6. 2023, s tím, že v této době bylo možné podat poslední námítky a připomínky.

Následovala diskuze, ve které byly zodpovězeny dotazy přítomných a poděkování za účast a pozornost.

Břeclav dne 25.7.2023

Zápis zapsala: Trumpešová Zdeňka  
úřední osoba pověřená vedením řízení

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: