



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město
Praha, Pobočka Beroun
Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr

Spis. zn.: SP10338/2019-537203
Č.j.: SPU 020190/2025/37/Jel
UID: spudms00000015209546

SPU 020190/2025/37/Jel



000778582927

Vyřizuje: Eva Jelínková
Telefon: 727956722
E-mail: eva.jelinkova@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

V Králově Dvoře dne: 4. 3. 2025

ROZHODNUTÍ

Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočky Beroun (dále jen „pobočka“) ze dne 15.10.2024 č.j. SPU 321611/2024/37/Jel byl podle ust. § 11 odst. 4 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“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, schválen návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území **Svatý Jan pod Skalou** a části katastrálních území Bubovice a Vráž u Berouna, zpracovaný jménem POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s. r. o. Plachého 1558/40, 301 00 Plzeň, pod č. zakázky 23/2020-537100, Ing. Pavlem Ticháčkem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21.11.2024.

V souladu se schváleným návrhem komplexních pozemkových úprav Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Beroun

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 8 zákona o

1. výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům v k. ú. Svätý Jan pod Skalou a části katastrálních území Bubovice a Vráž u Berouna, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí

2. zrušení věcného břemene tak, jak je uvedeno v příloze č. 2b pro LV 15, LV 309, LV 368, LV 369, LV 447 nebo **zřízení věcného břemene** tak, jak je uvedeno v příloze č. 2c tohoto rozhodnutí pro LV 15, LV 388, LV 563, LV 60001

Účastníci řízení podle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1a. tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Svatý Jan pod Skalou a části katastrálních území Bubovice a Vráž u Berouna zahájila pobočka dne 16.8.2019 v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona.

Pobočka schválila rozhodnutím č.j. SPU 321611/2024/37/Jel ze dne 15.10.2024, které nabylo právní moci dne 21.11.2024, návrh komplexních pozemkových úprav v k.ú. Svatý Jan pod Skalou a části katastrálních území Bubovice a Vráž u Berouna.

Podle ust. § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům, popřípadě o určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Na základě výše uvedeného a digitální katastrální mapy vyhotovené firmou POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s. r. o. Plachého 1558/40, 301 00 Plzeň se mění vlastnická práva tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, zrušuje se nebo zřizuje věcné břemeno tak, jak je uvedeno v příloze č. 2b nebo 2c tohoto rozhodnutí.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutého do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemků zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. V příloze tohoto rozhodnutí označené „Příloha č.2a“ jsou pro dotčené LV uvedena jednotlivá věcná břemena, břemena užívání, zástavní práva a exekuce váznoucí na nemovitostech, která přechází podle schváleného návrhu na nově navržené pozemky.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkovi, jehož pozemky jsou dotčeny pozemkovými úpravami, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle §11 odst.8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci tohoto rozhodnutí evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných práv ve prospěch dědiců.

V rámci návrhu nového uspořádání pozemků v souladu s §9 odst.16 zákona bylo vypořádáno nebo reálně rozděleno spoluvlastnictví k pozemkům na LV 451, LV 362, LV 308, LV 353, LV 597, LV 273, LV 309, LV 369, LV 272, LV 575 (vše k.ú. Svatý Jan pod Skalou) a LV 732 v k.ú. Vráž u Berouna.

V souladu s ustanovením §12 odst.6 zákona bude na základě tohoto rozhodnutí k navrhovaným opatřením dle §9 odst.8 písm. a), c), d) zákona vyznačena v katastru nemovitostí poznámka: "Zákaz změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu SPÚ" podle § 23 odst. 2 písm. j) zákona 256/2013 Sb. v platném znění (katastrální zákon).

V rámci řízení o pozemkových úpravách byla navržena změna katastrální hranice mezi katastrálním územím Svatý Jan pod Skalou a katastrálním územím Vráž u Berouna a mezi katastrálním územím Svatý Jan pod Skalou a katastrálním územím Bubovice, kterou zastupitelstvo Svatého Jana pod Skalou schválilo na veřejném zasedání zastupitelstva dne 14.3.2024 a zastupitelstvo obce Vráž na veřejném zasedání zastupitelstva dne 23.4.2024 a zastupitelstvo obce Bubovice na veřejném zasedání zastupitelstva dne 14.5.2024 KP Beroun byly v souladu s ustanovením §29 odst.1 písm. b) zákona č 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění zaslány podklady dopisem č.j. SPU 475894/2024/37/Jel ze dne 2.12.2024. Oznámení o zahájení řízení – změna katastrální hranice k.ú. Svatý Jan pod Skalou a k.ú. Vráž u Berouna a k.ú. Bubovice byly oznámeny veřejnou vyhláškou č.j. OR-1191/2024-202 ze dne 16.1.2025 s nabytím právní moci 1.2.2026.

V době 30 dnů před vystavením návrhu pozemkových úprav až do vydání tohoto rozhodnutí došlo v katastru nemovitostí k těmto změnám:

- LV 177 – Změna vlastníka (V-5706/2024-202)
- LV 308 – Úprava právního vztahu (právo hospodařit s majetkem státu)
- LV 589 – Změna vlastníka (V-6371/2024-202)

- LV 353 – Zánik LV
- LV 594 – Změna vlastníka (V-6858/2024-713)
- LV 447 – Změna vlastníka (V-7733/2024-202)
- LV 447 – výmaz jiných oprávněných

Podklady pro vydání tohoto rozhodnutí byly předány ke kontrole Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Beroun dopisem č.j. SPU 020468/2025/37/Jel ze dne 20.1.2025. Dopisem ze dne 17.2.2025 č.j. PUP-1/2020-202 zaslalo Katastrální pracoviště Beroun vyrozumění o převzetí výsledku zeměměřických činností při pozemkových úpravách v katastrálním území Svatý Jan pod Skalou a části katastrálních území Bubovice a Vráž u Berouna, čímž potvrdilo způsobilost podkladů pro obnovu katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav.

Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není podle ust. § 11 odst. 8 změnou návrhu.

Toto rozhodnutí oznamuje pobočka v souladu s ust. § 11 odst. 10 zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky, obce Svatý Jan pod Skalou, obce Bubovice a obce Vráž u Berouna) , a současně doručí jeho písemné vyhotovení všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. K rozhodnutí se připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétní osoby. **Rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou.** Tímto dnem se stává platným i obnovený katastrální operát.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat (ust. § 11 odst. 8 zákona).

Andrea Čáповá
vedoucí Pobočky Beroun
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

Rozdělovník

- I. Obdrží **známí účastníci řízení** uvedeni příloze č. 1a k výrokové části rozhodnutí, kterým se dle § 11 odst. 10 zákona připojuje z náležitosti návrhu, jako příloha, jen ta písemná část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení (obdrží poštou na doručenkou nebo do datové schránky)
- II. **Ostatním účastníkům řízení** se podle § 11 odst. 10 zákona rozhodnutí (bez příloh) oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Beroun a na úředních deskách obcí Svatý Jan pod Skalou, Vráž a Bubovice. Současně se v souladu s § 25 odst.2 správního řádu toto rozhodnutí (bez příloh) zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetovém portálu <https://ud.spucr.cz>
- III. **Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun** (po nabytí právní moci rozhodnutí k zápisu do katastru nemovitostí)
- IV. POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s. r. o. Plachého 1558/40, 301 00 Plzeň - na vědomí

Přílohy:

Příloha č.1 k výrokové části č.1 rozhodnutí č.j. SPU 020190/2025/37/Jel - o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům. Tato příloha je nedílnou součástí výroku (ta písemná část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení).

Příloha č.1a k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 020190/2025/37/Jel - seznam účastníků řízení. Tato příloha je nedílnou součástí výroku.

Příloha č.2a k rozhodnutí č.j. SPU 020190/2025/37/Jel – věcná břemena, zástavní a předkupní práva nebo jiná práva dříve vedená v katastru nemovitostí přecházející na nové pozemky (pouze pokud je tímto účastník řízení dotčen).

Příloha č.2b k výrokové části č.2 rozhodnutí č.j. SPU 020190/2025/37/Jel – zrušení věcného břemene (pouze pokud je tímto účastník řízení dotčen).

Příloha č.2c k výrokové části č.2 rozhodnutí č.j. SPU 020190/2025/37/Jel – zřízení věcného břemene (pouze pokud je tímto účastník řízení dotčen).

Příloha č.1a k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 020190/2025/37/Jel - seznam účastníků řízení. Tato příloha je nedílnou součástí výroku.

Účastníci řízení:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR,62933591,Kaplanova 1931/1, 14800 Praha – Chodov
Arcibiskupství pražské,00445100,Hradčanské náměstí 56/16, 11800 Praha - Hradčany
Bařková Marie,8. 8. 1949,Horka II 53, 28522 Horka II
Bébr Jan,20. 4. 1970,Ke Klimentce 2156/19, 15000 Praha - Smíchov
Bébrová Eva,20. 8. 1970,Ke Klimentce 2156/19, 15000 Praha - Smíchov
Buchtová Alice Mgr.,31. 3. 1973,Sedlec 69, 26601 Svatý Jan pod Skalou
Buriánová Alena JUDr.,9. 1. 1963,Kozinova 496, 25230 Řevnice
Císařová Lucie,2. 2. 1984,K Ohradám č.ev. 476, 25162 Svojetice
Čechová Václava,5. 1. 1970,Šamonilova 1389/7, 25219 Rudná
Červenka Jiří,24. 7. 1959,Lištice 229/11, 26601 Beroun - Beroun-Závodí
Číhal Pavel,28. 4. 1965,Chrutenice 177, 26712 Chrutenice
Číhalová Romana,2. 11. 1965,Chrutenice 177, 26712 Chrutenice
Davidková Marie,16. 7. 1950,V Chaloupkách 73, 26712 Loděnice
Deneš Miroslav, 22.8.1975, Sedlec 75, 26601 Svatý Jan pod Skalou
Đuro Michal,16. 10. 1982,Hábova 1568/16, 15500 Praha - Stodůlky
Duspivová Marta Mgr.,26. 3. 1980,U průhonu 1138/28, 17000 Praha - Holešovice
ELDATA pražská s.r.o., 27447995, Pražská 56, 25216 Nučice
Empo 1 s.r.o.,14411326,Dudova 2585/4, 12000 Praha - Vinohrady
Empo Juli s.r.o.,11702061,Dudova 2585/4, 12000 Praha - Vinohrady
Goldstein Jiří,24. 1. 1978,Na Horizontu 484, 26701 Králův Dvůr
Gregor Jan Ing.,1. 3. 1959,Žitavského 581, 15600 Praha - Zbraslav
Hanzalíková Lenka,12. 7. 1968,Železná 60, 26601 Železná
Heroutová Lucie Ing.,15. 12. 1974,Pod Hájem 345, 26711 Vráž
Holetová Jaroslava,9. 6. 1949,Skalická 73, 25101 Dobřejovice
Hrnčíř Jakub Ing.,2. 2. 1972,Sedlec 69, 26601 Svatý Jan pod Skalou
Hýbl Jiří,13. 6. 1986,U Pomníku 350, 26711 Vráž
Chaloupka Slavomír, 26.10.1977, Pod Hájem 186, 26711 Vráž
Chaloupková Lenkerová Ilona,15. 11. 1971,Pod Hájem 186, 26711 Vráž
Juránková Jaroslava,29. 5. 1930,Víkova 1142/15, 14000 Praha - Krč
Kapounová Ivana,6. 6. 1974,Trubská 7, 26601 Trubská
Koníček Vlastimil,7. 10. 1966,Popovice 155, 68604 Popovice
Krejčíková Eva Ing.,17. 1. 1985,Vladislava Vančury 1128/7, 26601 Beroun-Město
Kremerová Jitka Ing.,8. 7. 1961,Suchý vršek 2116/12, 15800 Praha - Stodůlky
Kůželová Hana,23. 9. 1972,Západní 45, 26728 Svinaře
Landová Zdeňka Ing.,16. 3. 1973,Březová 7, 26751 Březová
Lesy České republiky, s.p.,42196451,Přemyslova 1106/19, 50008 Hradec Králové
Lisý Jiří,21. 8. 1962,Radešovská 797, 14900 Praha - Šeberov
Loukotka Jan Ing.,28. 4. 1958,Cukrovarnická 501/29, 16200 Praha - Střešovice
Marek Jindřich Ing.,27. 5. 1946,Sídlíště 344, 26753 Žebrák
Marek Pavel Ing.,9. 6. 1950,Za Kovárnou 285/7, 26601 Beroun - Beroun-Závodí
MARLYLE s.r.o.,27879658,Elišky Peškové 323/1, 15000 Praha - Smíchov
Moravcová Marie,28. 10. 1944,Pražská 63, 26711 Vráž
Obec Bubovice,00233161,Bubovická 27, 26718 Bubovice
Obec Svatý Jan pod Skalou,00509825,Svatý Jan pod Skalou 6, 26601 Svatý Jan pod Skalou
Obec Vráž,00233994, Květnová 344, 26711 Vráž
Pecho Michal,25. 8. 1980,Vrážská 117, 26711 Svatý Jan pod Skalou - Záhrabská
Pertold Filip Ing. PhD.,2. 8. 1981,Velvarská 1630/37, 16000 Praha - Dejvice
Pertold-Geřicka Barbara Anna,4. 6. 1980,Velvarská 1630/37, 16000 Praha - Dejvice
Pokorová Daniela Mgr. DiS.,15. 6. 1988,Za Strahovem 548/10, 16900 Praha - Břevnov
Povodí Vltavy, státní podnik,70889953,Holečkova 3178/8, 15000 Praha - Smíchov
Průša Josef,30. 5. 1960,Svatojánská 212, 26711 Vráž
Rampa Radek,29. 2. 1980,Vrážská č.ev. 134, 26711 Svatý Jan pod Skalou - Záhrabská
Rampová Eva,25. 1. 1987,Vrážská č.ev. 134, 26711 Svatý Jan pod Skalou - Záhrabská
Římskokatolická farnost Beroun,43762590,Seydlovo nám. 24/5, 26601 Beroun - Beroun-Centrum
S.J.U.rock s.r.o.,05636248,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň - Východní Předměstí
Schinerová Sabina,2. 10. 1973,Nad Šárkou 1357/89, 16000 Praha - Dejvice

Společnost Barbora z.s.,47515724,Svatý Jan pod Skalou 11, 26601 Svatý Jan pod Skalou
Státní pozemkový úřad,01312774,Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov
Strach Jan,15. 7. 1966,Lištice 23/5, 26601 Beroun - Beroun-Závodí
Stránská Kristína,4. 2. 1973,Na Hřebenkách 2163/39, 15000 Praha - Smíchov
Stránský Martin Bc.,4. 4. 1964,Na Hřebenkách 2163/39, 15000 Praha - Smíchov
Svoboda Jan Ing.,25. 5. 1952,Legií 688/9, 25101 Říčany
Sýkora Karel,4. 4. 1955,Zikmunda Wintra 1223/11, 30100 Plzeň - Jižní Předměstí
Šedivá Jana,3. 12. 1976,Svatý Jan pod Skalou 28, 26601 Svatý Jan pod Skalou
Šedivý Michal,21. 4. 1976,Svatý Jan pod Skalou 28, 26601 Svatý Jan pod Skalou
Škopíková Iveta,20. 6. 1967,Mezouň 154, 26716 Mezouň
Šmíd František Mgr.,12. 1. 1978,Pražská 60, 26711 Vráž
Šmíd Miroslav,30. 1. 1952,Pražská 289, 26711 Vráž
Šomková Marie,28. 10. 1942,Na Skalce 125, 26711 Vráž
Štajer Milan,1. 6. 1977,Pod Hájem 345, 26711 Vráž
Študlar Jiří,26. 8. 1976,Svatojánská 415, 26711 Vráž
Štumpfová Marie,28. 7. 1984,Dykova 1068/9, 10100 Praha - Vinohrady
Tauš Martin,29. 9. 1986,Újezd 224, 26761 Újezd
Tavodová Jarmila Ing.,25. 2. 1969,Svojkov 69, 47153 Svojkov
Truneček Tomáš MUDr.,27. 3. 1955,Dr. Kryšpína 515/5, 29001 Poděbrady - Poděbrady II
Trylč Ladislav JUDr.,21. 10. 1952,Mikulova 1571/15, 14900 Praha - Chodov
Trylč Ladislav Mgr. Ing.,21. 8. 1980,Družstevní ohoz 1379/23, 14000 Praha - Michle
Tvrzská Michaela Mgr.,7. 3. 1978,Okružní 733, 25216 Nučice
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,69797111,Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha
Velek Dorota BcA.,20. 2. 1987,Vítkova 286/5, 18600 Praha - Karlín
Velek Matěj Mgr.,9. 4. 1981,Pod Žvahovem 39/56, 15200 Praha - Hlubočepy
Veselý Jan,2. 11. 1966,Lištice 120/13, 26601 Beroun - Beroun-Závodí
VIAGEM a.s.,04817320,Sokolovská 131/86, 18600 Praha - Karlín
Young Jiřina Dis.,2. 6. 1985,Ruská 173, 25087 Mochov
Zbur Alexander,11. 7. 1968,Svatý Jan pod Skalou 36, 26601 Svatý Jan pod Skalou
Zemědělské družstvo Mořina,00103004,Mořina 29, 26717 Mořina

Účastníci řízení u jiných věcných práv, kteří zároveň nejsou vlastníky pozemků:

Alma insolvence v.o.s.,07098367,Zbraslavské náměstí 458, 15600 Praha - Zbraslav
Česká spořitelna, a.s.,45244782,Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha - Krč
ČEZ Distribuce, a. s.,24729035,Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly
ČSOB Hypoteční banka, a.s.,13584324,Radlická 333/150, 15000 Praha - Radlice
ELDATA pražská s.r.o., 27447995, Pražská 56, 25216 Nučice
GasNet, s.r.o.,27295567,Klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem - Klíše
Kadlec Jiří Ing.,4. 6. 1963,Sedlecká 61, 26711 Svatý Jan pod Skalou - Záhrabská
Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.,60192852,Bělehradská 222/128, 12000 Praha – Vinohrady
Pertoldová Jaroslava RNDr. CSc.,31. 3. 1956,Velvarská 1630/37, 16000 Praha - Dejvice
Pour Pavel,15. 2. 1942,Svatý Jan pod Skalou 27, 26601 Svatý Jan pod Skalou
Váňa Jiří,10. 1. 1947,Sedlec 25, 26601 Svatý Jan pod Skalou

Zastupování účastníci řízení:

Obec Svatý Jan pod Skalou ,00509825, Svatý Jan pod Skalou 6, 26601 Svatý Jan pod Skalou,
ustanovený opatrovník dle ust. § 5 odst. 4 zákona ve spojení s ust. § 32 správního řádu pro:
Mejstřík Antonín

Zástupci na základě plné moci:

Meier Daniel Mgr.,28. 7. 1966, Kamenická 48/652, 17000 Praha 7, LV 123 - Meier Erich
Vyslyšel Kamil, Pod Maxovkou 891, 27306 Libušín, LV 368 – Mlynářová Marcela