



Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka
Beroun

Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr
IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 430556/2025/37/Pro



000815908931

Králův Dvůr 19. 11. 2025
Sp. zn.: 2RP9686/2016-537203
Č.j.: SPU 430556/2025/37/Pro
UID: spudms00000016051292

Vyřizuje: Ing. Petr Procházka
Telefon: 602168867
E-mail: petr.prochazka1@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

ROZHODNUTÍ

Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, Pobočky Beroun (dále jen „pobočka“) ze dne 7. 8. 2025 č.j. SPU 274827/2025/37/Pro byl podle § 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 **Zaječov v Brdech**, zpracovaný jménem firmy GEPARD s.r.o. se sídlem Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5 pod č. zakázky 859-2022-537203 Ing. Romanem Šmídem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 23. 8. 2025.

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

rozhodl

podle § 11 odst. 8 zákona o

1. výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům v k. ú. Zaječov v Brdech, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí.

2a. přechodu věcného břemene a jiného věcného práva nebo omezení, tak, jak je uvedeno v příloze č. 2 u LV č. 4 a č. 10001 v k.ú. Zaječov v Brdech tohoto rozhodnutí, která je jeho nedílnou součástí.

3. určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona tak, jak je uvedeno v příloze č. 3 tohoto rozhodnutí pro LV č. 10001.

Vlastník obec Zaječov se sídlem Zaječov 265, 267 63 Zaječov, IČ: 00234044 uhradí Státnímu pozemkovému úřadu, částku ve výši 5 418,00,- Kč (slovy pět tisíc čtyřista osmnáct), představující rozdíl ceny nového a původního pozemku, a to nejpozději do 31. 1. 2026. Úhrada bude provedena na bankovní účet č. 19-3723001/0710, variabilní symbol: 1120502537

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

- **Vojenské lesy a statky ČR, s.p.**, IČ: 00000205, se sídlem Pod Juliskou 1621/5, 160 00
- **Obec Zaječov**, IČ: 00234044, se sídlem Zaječov 265, 267 63 Zaječov

O d ů v o d n ě n í

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Zaječov v Brdech zahájila pobočka dne 29. 7. 2016 v souladu s § 6 odst. 4 zákona.

Pobočka schválila rozhodnutím č.j. SPU 274827/2025/37/Pro, ze dne 7. 8. 2025, které nabylo právní moci dne 23. 8. 2025, návrh komplexních pozemkových úprav v k. ú. Zaječov v Brdech.

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

Na základě výše uvedeného a digitální katastrální mapy vyhotovené firmou GEPARD s.r.o., se mění vlastnická práva tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, zřizuje se věcné břemeno tak, jak je uvedeno v příloze č. 2a tohoto rozhodnutí a určuje se výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, jak je uvedeno v příloze č. 3 tohoto rozhodnutí pro LV č. 4 a LV č. 10001.

V rámci řízení o pozemkových úpravách byla navržena změna katastrální hranice mezi katastrálním územím Zaječov v Brdech a katastrálním územím Malá Víska v Brdech, kterou zastupitelstvo Obce Zaječov schválilo na veřejném zasedání zastupitelstva dne 19. 4. 2025 a zastupitelstvo Obce Malá Víska na veřejném zasedání zastupitelstva dne 10. 3. 2025. Katastrálnímu pracovišti Beroun byla v souladu s ustanovením §29 odst.1 písm. b) zákona č 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění zaslána žádost o změnu katastrální hranice dopisem č.j. SPU 347991/2025 ze dne 29. 8. 2025. Rozhodnutí o schválení průběhu změny katastrální hranice č.j. OR-636-2025-202 ze dne 2. 10. 2025, nabylo právní moc dne 21. 10. 2025.

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 době od vystavení nového návrhu pozemkových úprav až do vydání tohoto rozhodnutí došlo k těmto změnám:

- Na LV č. 4 a LV č. 10001 byly nově dopsány kódy ochrany nemovitosti č. 39, 10, 44 a 45 – zonace CHKO

Podklady pro vydání tohoto rozhodnutí byly předány ke kontrole Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Beroun. Dopisem ze dne 12. 11. 2025 č.j. PUP-1/2022-202 zaslalo Katastrální pracoviště Beroun vyrozumění o převzetí výsledku zeměměřických činností při pozemkových úpravách v katastrálním území Zaječov v Brdech, 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 § 11 odst. 8 zákona změnou návrhu.

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

Poučení o odvolání:

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

Andrea Čáková
vedoucí Pobočky Beroun
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

„elektronicky podepsáno“

Přílohy:

Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí.

Příloha č. 2a o přechodu věcného břemene

Příloha č. 3 o uhrazení rozdílu ceny

Příloha č. 4 – doplňující informace

Rozdělovník:

I. Obdrží známí účastníci řízení uvedení příloze 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 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 OÚ Zaječov. Současně se v souladu s § 25 odst.2 správního řádu toto rozhodnutí (bez příloh) zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetovém portálu www.spucr.cz

III. Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun
po nabytí právní moci rozhodnutí k zápisu do katastru nemovitostí.

IV. GEPARD s. r. o. - na vědomí

V. Ministerstvo zemědělství – na vědomí