

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ: 1312774, DIČ: CZ1312774

Odbor řízení privatizace a převodu majetku

Váš dopis zn.: MUCH 32680/2016-MaP
vyřizuje: paní Bártová

Naše zn.: SPU 266 308 /2016
vyřizuje: Daniel Novotný, oddělení realizace převodů
tel: + 420 729 922 287
e-mail: e-podatelna@spucr.cz (d.novotny@spucr.cz)

Praha, dne: 20. 6. 2016

dle rozdělovníku

Vyjádření k trvalému záboru – územnímu a stavebnímu řízení

Vážení,

v souladu s vnitřními předpisy Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) byla na ústředí SPÚ postoupena žádost města Cheb o stanovisko ke stavbě pozemní komunikace – *stezky pro chodce a cyklisty*, včetně veřejného osvětlení a úprav odvodnění. Stavebním objektem SO 112 (společná stezka pro chodce a cyklisty, povrch asfalt) budou mj. dotčené pozemky ve vlastnictví státu (viz postoupená projektová dokumentace č. 2015-46, stupeň DUR+DSP+PDPS). V této věci Vám sdělujeme následující.

SPÚ je oprávněn vydat pro stavebníka stanoviska, která umožní realizovat příslušnou investiční výstavbu, jedná-li se o pozemky, s nimiž je příslušný hospodařit a nebrání-li převodu práva třetích osob. V případech, kdy pozemky nebo jejich části, mají být dotčeny trvalým zábořem nebo trvalým odnětím pozemků ze ZPF, je příslušný souhlas podmíněn i jejich budoucím majetkoprávním vypořádáním.

A) Vyjádření pro žadatele

SPÚ, který je příslušný hospodařit s pozemky ve vlastnictví státu, **parc. č. KN 276/14, 276/15 a 383 v katastrálním území Dolní Dvory a okrese Cheb**, zapsanými v současné době na LV 10002, souhlasí s umístěním a realizací stavby: „**Stezka pro chodce a cyklisty podél silnice II/606 v městské části Cheb –Dolní Dvory – I. a II. etapa**“ na citovaných pozemcích. Vyjádření se vydává pro žadatele (stavebníka): **město Cheb se sídlem nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, IČO: 002 53 979, pod podmínkou, že žadatel uzavře s SPÚ, před vydáním stavebního povolení, speciální nájemní smlouvu pro nezemědělské účely (ve smyslu § 110 stavebního zákona) a nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu požádá o převod zastavěných pozemků.**

Majetkoprávní vypořádání *může* být realizováno formou bezúplatného převodu podle příslušného ustanovení zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, splní-li město Cheb zákonné podmínky pro tento převod (zařazení pozemní komunikace - *stezky pro chodce a cyklisty, která je tvořena zemním tělesem, vozovkou*, do pasportu místních komunikací IV. třídy anebo účelových komunikací ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů). Vlastní investiční činnost pak SPÚ umožní v rámci speciální nájemní smlouvy pro nezemědělské účely. Uzavření příslušných smluvních vztahů je v kompetenci Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary.

Uvedený souhlas nezakládá právo na převod předmětných pozemků na žadatele a v případě, že tento převod nebude uskutečněn, nemůže žadatel požadovat vůči SPÚ kompenzaci nákladů, které vynaložil v souvislosti s příslušným správním řízením. Tento souhlas se vydává **pro účely zahájení územního a stavebního řízení, vydání územního rozhodnutí a**

stavebního povolení podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Pozn.: Podle § 86 odst. 3 stavebního zákona, je pro potřeby vydání rozhodnutí o umístění stavby dostačující jednostranné souhlasné stanovisko vlastníka (správce) stavbou dotčeného pozemku (souhlas s umístěním stavby). Vzhledem k tomu, že k majetkoprávnímu vypořádání stavbou dotčených pozemků (v případě výstavby dopravní a technické infrastruktury, která je realizována obcí, nebo krajem, anebo ŘSD ČR) dochází standardně po kolaudaci stavby, po zaměření skutečného rozsahu stavby, je zapotřebí, nejpozději před vydáním stavebního povolení, předložit věcně příslušnému stavebnímu úřadu uzavřenou speciální nájemní smlouvou pro nezemědělské účely, která bude uzavřena ve smyslu § 110 stavebního zákona (právo stavby podle stavebního zákona).

B) Vyjádření pro Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj

V rámci citované stavby je plánovaný trvalý zábor těchto pozemků:

druh evidence, parcelní číslo	katastrální území	okres	list vlastnictví	výměra v m ²	trvalý zábor v m ²	druh pozemku	poznámka
KN 276/14	Dolní Dvory	Cheb	10002	1		ostatní plocha, ostatní komunikace	pozemky jsou již zastavěné pozemní komunikací
KN 276/15				6		ostatní plocha, jiná plocha	převod pozemků je v současné době pozastavený (původní HMO)
KN 383				5470	1642	ostatní plocha, ostatní komunikace	pozemek je částečně zastavěný přístupovou komunikací ke stávající zástavbě

Pozemky parc. č. 276/14 a 276/15 jsou dotčené tzv. „historickým majetkem obce“ (viz § 8 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů). S ohledem případné předání těchto pozemků na LV 60000 – *ve prospěch ÚZSVM*, jsou v současné době pozastaveny převody takto dotčených pozemků do vlastnictví třetích osob. Nicméně se jedná o pozemky již zastavěné pozemní komunikací a z tohoto důvodu SPÚ umožní realizaci stavby stezky pro chodce a cyklisty *formou nájmu*. Pro úplnost dále uvádíme, že vznik správy k takto zastavěným pozemkům je vždy nutno posuzovat k datu 24. 6. 1991, tj. zda je lze vůbec podřadit pod režim ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu je nutné, *před uzavřením speciální nájemní smlouvy*, pozemky řádně majetkoprávně prověřit. Vzniknou-li ve věci správy SPÚ pochybnosti, jednoznačně doporučujeme využít možnosti dané ustanovením § 17 odst. 6 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a požádat Ministerstvo zemědělství, Sekci správní, Odbor zakladatelské činnosti, o rozhodnutí v pochybnostech.

S pozdravem

Ing. Eva Šobánková
ředitelka

odboru řízení privatizace a převodu majetku

Příloha

situační zakres stavby

Rozdělovník

SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary
(Vaše zn.: SPU 256846/2016/129/Mat, vyřizuje paní Ing. Matisková)

Městský úřad Cheb, Odbor majetkoprávní, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
(Vaše zn.: MUCH 32680/2016-MaP, vyřizuje paní Bártová)

