STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Ing. Václav Kohlíček
ředitel Sekce majetku státu
Státního pozemkového úřadu

Praha 20.3.2026
Č.j.: SPU 108341/2026
UID: spuess9df5756d

Vážený pane vrchní řediteli,

Státní pozemkový úřad (SPÚ) obdržel dne 29. 6. 2023 od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) seznam vytipovaných pozemků, u nichž bylo vyhodnoceno, že jsou vhodné pro zajištění kapacity pozemků pro případnou výstavbu dostupného bydlení v souladu s programovým prohlášením vlády. SPÚ tyto předem vytipované pozemky interně zablokoval, přičemž se mělo jednat pouze o dočasnou blokaci.

Na základě prvotního prověření těchto pozemků byly vybrané pozemky bez rizika převodu (tedy takové pozemky, jejichž převod nebyl již v minulosti zahájen, nebo o něj nebylo v minulosti požádáno) zařazeny do přílohy usnesení vlády č. 248 ze dne 17. 4. 2024, jímž byl schválen Rozvojový program pro realizaci záměru podpory bydlení, a následně na základě podnětu Ministerstva financí byly zařazeny do rezervy podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „rezerva“).

Pozemky, které byly dle interní evidence SPÚ dotčeny rozpracovaným převodem nebo žádostí o něj, SPÚ dále pověřoval. Po prověření pozemků SPÚ tyto zbylé pozemky rozdělil do dvou kategorií, a to na skupinu pozemků, které lze do rezervy zařadit a druhou skupinu, u níž je třeba rozhodnout o dalším postupu nebo jiných skutečnostech.

Na základě předchozí komunikace ve věci s ÚZSVM jsme oba seznamy s průvodním dopisem č.j. SPU 196858/2025 zaslali dne 20. 5. 2025 na ÚZSVM s žádostí o vyjádření. Dne 24.6.2025 SPÚ obdržel odpověď ÚZSVM, ve které se uvádí, že Ministerstvo financí prověřuje proces výběru pozemků vhodných pro dostupné bydlení pro účely notifikace u Evropské komise. Kromě pozemků SPÚ uvedených v příloze „Rozvojového programu“ prý byly zvažovány také pozemky SPÚ do této přílohy nezařazené, a které jsme částečně uváděli ve svém dopise. ÚZSVM nám sdělil, že v této věci nemá kompetenci určovat, které pozemky budou do seznamu zařazeny. V návaznosti na předem uvedené jsme Vám dopisem č.j. SPU 262536/2025 z 27. 6. 2025 postoupili zmiňovaný dopis č.j. SPU 196858/2025 pro ÚZSVM včetně příloh, a žádali Vás o vyjádření. Od Ministerstva financí jsme obdrželi dopis č.j. MF-3552/2024/7205-77 ze dne 16. 10. 2025 ve kterém jsme byli informováni o potřebě vyčkat ve věci dalšího postupu do doby schválení notifikace Evropské komise a upřesnění vládních priorit.

SPÚ nemá informace o dalším vývoji ve věci Rozvojového programu pro realizaci záměru podpory bydlení, ale dovolujeme si Ministerstvo financí upozornit na **významné ohrožení některých předem vytipovaných pozemků**, které jsou dosud pouze interně blokovány a byly součástí předem uvedené žádost o vyjádření. Jedná se především o pozemky p.č. 768/11 v k.ú. Letňany a p.č. 260/5 a 262/1 v k.ú. Řepy, které jsou aktuálně významně ohroženy **soudními spory o nahrazení projevu vůle a vydání náhradních pozemků**. U výše uvedených pozemků se jedná o vhodné pozemky pro realizaci rozvojového programu a

zároveň jde o pozemky velkých výměr. **Obáváme se, že** v případě, kdy pozemky nebudou zařazeny do rezervy pro Rozvojový program pro realizaci záměru podpory bydlení, **budou rozhodnutím soudu vydány žalobcům**. U pozemku p.č. 768/11 je aktuálně v rámci soudního sporu vedeného pod spis. zn. 60 C 133/2025 nařízeno předběžné opatření, které však převod do rezervy nevylučuje.

S ohledem na předem uvedené skutečnosti Vás žádáme vyhodnocení potřebnosti alespoň výše zmiňovaných pozemků pro rozvojový program a případné podání podnětu na zahájení správního řízení podle § 3 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb. V případě podání podnětu pro pozemek p.č. 768/11 v k.ú. Letňany doporučujeme současně podat podnět i pro pozemek p.č. 768/63 v k.ú. Letňany, který je malé výměry, avšak je logickým celkem s pozemkem p.č. 768/11. Tento pozemek je taktéž předmětem interní blokace.

S pozdravem

elektronicky podepsáno

Ing. Václav Kohlíček

ředitel Sekce majetku státu
Státního pozemkového úřadu

Vážený pan
JUDr. Ing. Petr Bejček
sekce Právní a majetek státu
Ministerstvo financí
Letenská 15, 118 10 Praha 1

Na vědomí:

Odbor kanceláře ústředního ředitele SPÚ