



MUKMSS11542829

Odbor Kancelář úřadu, oddělení právní

Vyřizuje Mgr. Andrea Nevřalová
e-mail andrea.nevralova@mestokm.cz
č. tel. 573 321 288
datum 11. září 2025
č.j. MeUKM/118428/2025
sp.zn. MeUKM/112045/2025/05
poř.č. IN – 38/2025

Poskytnutí informací

Dne 22.8.2025 jsme obdrželi Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kterou žádáte o poskytnutí těchto informací:

„Zdvořile Vás žádám (dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím) o poskytnutí náhledu stížnosti obce Sulimov zaslanou Krajskému úřadu na nečinnost Odboru stavebního úřadu a životního prostředí – Oddělení ekologie krajiny.“

K předmětné žádosti o informace Vám na základě poskytnuté součinnosti věcně příslušného odboru stavebního úřadu a životního prostředí zasíláme žádaný dokument s anonymizovanými osobními údaji v příloze tohoto sdělení.

Mgr. Andrea Nevřalová
odbor kancelář úřadu, oddělení právní

Příloha:

- kopie podnětu obce Sulimov ze dne 14.5.2025 s anonymizovanými osobními údaji

JUDr. Jan Rosák
advokát

Krajský úřad Zlínského kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
třída Tomáše Bati 21
761 90 Zlín

sp. zn. MeUKM/108333/2024/02
č.j. MeUKM/012858/2025

V Uherském Hradišti dne 14. května 2025

Obec: Obec Sulimov, IČ: 002 87 792
se sídlem Sulimov 51, 768 21 Kvasice

Právně zast.: JUDr. Jan Rosák, advokát,
se sídlem Všehrdova 487, 686 01 Uherské Hradiště

Podnět ke Krajskému úřadu Zlínského kraje

I.

Obec podala dne 10.11.2024 žádost k Městskému úřadu Kroměříž, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZPF“), kterou úřad žádala o prošetření způsobu užívání pozemku parc. č. 552/1, druh pozemku trvalý travní porost, v katastrálním území Sulimov, jehož je obec vlastníkem (zejména jeho severovýchodní částí). Tento je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost o výměře 9569 m²

II.

Při místním šetření provedeném dne 22.1.2025 zjistil orgán ochrany ZPF následující skutečnosti. Na pozemku parc. č. 552/1 v katastrálním území Sulimov, se nachází budova pálence parcela parc. č. st. 71, jejímž vlastníkem je [REDAKCE]

[REDAKCE] Kolem této budovy se nachází zpevněná betonová plocha sloužící jako příjezdová plocha a parkoviště. Tato, jak pan starosta ve svém vyjádření uvedl, slouží již nejméně 20 let k nezemědělským účelům bez souhlasu obce a bez souhlasu s odnětím půdy ze ZPF. Dále bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 552/1 v katastrálním území Sulimov, je ze značné části zarosten náletovými dřevinami a dlouhodobě neudržován, také se na něm za objektem pálence nachází v katastru nemovitostí neevidovaná, oplocená drobná stavba. Na výše uvedený pozemek je také ukládán odpadní materiál, kvůli němuž dochází k sesuvům půdy, a pozemek se tak stává nestabilním a nebezpečným pro veřejnost.

III.

Na základě místního šetření došel orgán ochrany ZPF k následujícím závěrům. K užívání části pozemku ZPF k nezemědělským účelům v podobě betonové plochy bez souhlasu s odnětím půdy ze ZPF uvedl, že katastrální úřady v minulosti neprováděly záznamy zpevněných ploch do mapových podkladů a je tedy dost možné, že proto není v katastrální mapě zaznamenána jako součást stavby. Jelikož se jedná o záležitost starší než 20 let a orgán ochrany ZPF údajně neeviduje informace o takto historických stavbách, odkázal obec na příslušný stavební úřad. Tím, že je část pozemku pod ochranou ZPF a je užívána v rozporu s tímto stavem, se tedy orgán více nezabýval a na danou situaci nenahlíží jako na závažnou takovým způsobem, jako obec. Vzhledem k tomu, že je značná část pozemku parc. č. 552/1 v katastrálním území Sulimov zarostlá náletovými dřevinami, nachází se na něm další v katastru nemovitostí neevidovaná stavba a zároveň slouží k odkládání odpadního materiálu, není dle úřadu vhodné zařazení tohoto pozemku v kultuře trvalého travního porostu pod ochranou ZPF tak, jak je zapsán v katastru nemovitostí. Na základě zjištěných skutečností je dle úřadu nutné, aby majitel pozemku odstranil zjištěný závadný stav (odstranil navezený odpadní materiál, zabezpečil pozemek proti sesuvům půdy...) a zároveň úřad doporučil vynětí předmětného pozemku ze ZPF či narovnání skutečného stavu se stavem zapsaným v katastru nemovitostí. Městský úřad se ale prakticky zcela distancoval od skutečnosti, že soukromá osoba [REDAKCE] vybudoval na obecním pozemku betonové parkoviště pro svoji pěstitelskou pálenci, a to prakticky na nejcennější půdě, která tvoří zemědělský půdní fond. Je s podivem, že tato skutečnost úřadu nijak nevádí a prakticky s nastalou

situaci souhlasí a akceptuje ji, přestože obec zjevně dlouhodobě usiluje o nápravu a kompletní rekultivaci pozemku parc. č. 552/1.

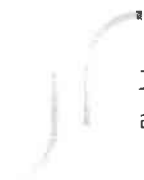
IV.

Obec má za to, že vybudováním betonové zpevněné plochy došlo k porušení ust. § 3 odst. 2 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v účinném znění, neboť nikdy nedošlo k rozhodnutí o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Navíc vlastník sousedního pozemku užívá pozemek ve vlastnictví obce bez jakéhokoli právního titulu, výhradně pro svoji potřebu, nikoli pro potřebu veřejnou, a to i přes opakované výzvy ze strany obce o ukončení veškeré své činnosti na pozemku ve vlastnictví obce a odstranění betonové plochy vybudované bez souhlasu vlastníka pozemku a bez veškerých náležitostí plynoucích z právních předpisů České republiky.

Obec je nad rámec uvedené zákonné úpravy přesvědčena, že došlo jednak ze strany vlastníka sousedního pozemku k omezení vlastnického práva obce, ačkoliv dle čl. 11 Listiny má vlastnické právo všech vlastníků stejný zákonný obsah a ochranu. Nad to obec uvádí, že má za to, že dle čl. 35 Listiny dochází ze stran vlastníka pálenice k nepřipustnému ohrožování a poškozování životního prostředí.

Vlastník sousedního pozemku s pálenicí na jednu stranu užívá pozemek v rozporu s platnými zákony, když nemá žádné užívací právo, které by ho opravňovalo jakkoli upravovat a opravovat pozemek ve vlastnictví obce (potažmo obci přímo znemožňovat jeho užívání), na druhou stranu pozemek užívá, ale pouze, pokud z něj má mít jakýkoliv profit. Jako zásadní ale obec shledává užívání části pozemku zcela v rozporu s jeho cílem, ochranou a zamýšleným využitím. Třetí osoby i správní orgán prvního stupně ignorují právní povahu pozemku a brání jeho skutečnému využití. Zatímco obec chce pozemek uvést do původního stavu, provést jeho kompletní sanaci a provést ozdravné rekultivační práce ve prospěch obce a ve prospěch životního prostředí, správní orgán tomu klade překážky a namísto ochrany zemědělského půdního fondu v podstatě říká, že právo na kvalitní životní prostředí neexistuje a ochrana zemědělského půdního fondu jej nijak nezajímá. Jak ironické v porovnání formalistickými překážkami s vyjmutím části pozemku ze zemědělského půdního fondu např. při výstavbě domu, kdy tentýž úřad přepočítává každý centimetr čtvereční.

Obci Sulimov je znemožňován výkon vlastnického práva, sanace pozemku a rekultivace celé plochy a to jednak ze strany vlastníka sousedního pozemku s pálenicí a jednak zcela nepochopitelně je tento postup de facto schvalován Městským úřadem Kroměříž, neboť svým laxním přístupem a nulovou snahou cokoliv řešit vlastně městský úřad schvaluje parazitování vlastníka pálenice na obci Sulimov.



JUDr. Jan Rosák
advokát

V.

Obec Sulimov proto na základě výše uvedeného navrhuje a požaduje, aby krajský úřad přezkoumal postup Městského úřadu v Kroměříži a jednoznačně stanovil, jakou ochranu má celý pozemek parc. č. 552/1 (resp. jeho severovýchodní část před pálenicí). Resp. aby krajský úřad závazně stanovil, že využití plochy jako vybetonované parkoviště je zcela nepřípustné, zejména pokud došlo ke zcela svévolnému zabrání části pozemku a jeho výrazného znehodnocení vlastníkem sousední nemovitosti [redacted] Obec Sulimov totiž dbá na zachování životního prostředí pro své současné i budoucí občany.

Obec Sulimov
v z. JUDr. Jan Rosák, advokát