



Závěrečné stanovisko s návrhem opatření k nápravě ve věci nepovolené výstavby v k. ú. Nové Mlýny z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany vod

Ve zprávě o šetření ze dne 2. 10. 2023 jsem dospěl k závěru, že Městský úřad Břeclav, odbor stavebního a životního prostředí (městský úřad) pochybil.

Vyzval jsem proto městský úřad, aby se ke zprávě o šetření vyjádřil a sdělil, jaká opatření k nápravě přijal.

A. Vyhodnocení vyjádření úřadu a navržená opatření k nápravě

Městský úřad nepřijal žádná opatření k nápravě. Vydávám proto závěrečné stanovisko podle § 18 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv.

Městskému úřadu navrhuji, aby přijal tato opatření k nápravě:

- (A) Sestavil harmonogram systematických kontrol v lokalitě k. ú. Nové Mlýny na území obce A pro rok 2024 a dle tohoto harmonogramu postupoval. Účelem kontrol bude dodržování požadavků ochrany zemědělského půdního fondu a vodního zákona.¹
- (B) Zaslal mi harmonogram systematických kontrol.

V otázce odpovědnosti vlastníka za užívání zemědělské půdy k nezemědělským účelům se obracím na Ministerstvo životního prostředí (ministerstvo).

B. Odůvodnění

Nejprve shrnu závěr ze zprávy o šetření, pak obsah vyjádření městského úřadu a nakonec připojím své závěrečné hodnocení postupu městského úřadu.

B.1 Neprovedení kontrol z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

B.1.1 Závěr šetření

Postup městského úřadu jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu nemohu považovat za správný a dostatečný, protože nezačal činit žádné kroky k odstranění protiprávního stavu, a to i přes můj apel na aktivní přístup k věci a svůj slib konat.

Pokud městský úřad zjistí, že je pozemek náležející do zemědělského půdního fondu užíván k nezemědělským účelům bez souhlasu s odnětím, může přestupek projednat i s vlastníkem zemědělského pozemku.

B.1.2 Vyjádření městského úřadu

Městský úřad mi sdělil, že se stále nedaří identifikovat osoby, které v dané lokalitě realizují nepovolenou výstavbu. Zopakoval, že státní správu na úseku ochrany zemědělského

¹ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).



půdního fondu vykonává jeden referent, do jehož kompetence spadají další povinnosti vyplývající ze zákonů na úseku zemědělství a ochrany přírody.

Městský úřad dále polemizoval se závěrem ministerstva, že za užívání zemědělského půdního fondu k nezemědělským účelům lze postihnout i vlastníka zemědělské půdy, který svůj pozemek přenechal k užívání jiné osobě.

V této souvislosti městský úřad poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2022, č. j. 1 As 188/2022–25. V něm soud dospěl k závěru, že pachatelem přestupku podle § 20a odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu² (užívání zemědělské půdy k nezemědělským účelům bez souhlasu s odnětím) může být vlastník dotčených pozemků pouze v situaci, kdy je současně jejich uživatelem. Vlastník by mohl být také odpovědný například tehdy, když:

- bude docházet k užívání půdy v rozporu s jejím zemědělským charakterem (například zastavění budovou),
- tento zábor nebude nikdo reálně užívat (např. budova je prázdná a bez využití), a zároveň
- vlastník bude tento stav tolerovat a nebude jej nijak řešit.

Soud uzavřel, že vlastník pozemku nemůže být trestaný jako uživatel, aniž by správní orgány dostatečně zjistily, zda pozemek skutečně užívá, případně kdo jej užívá a zda se tak děje se souhlasem či s vědomím vlastníka. K naplnění skutkové podstaty nestačí tolerování takového stavu vlastníkem pozemku.

B.1.3 Závěrečné hodnocení

Městský úřad ve svých písemnostech sliboval, že začne provádět kontroly už v roce 2022. Z jeho vyjádření však nevyplývá, že by kontroly prováděl. Dovozuji tak, že městský úřad do dnešní doby na místě neprovedl ani jednu kontrolu.

Ačkoli vnímám argumenty o vytíženosti zaměstnanců úřadu a složitosti kauzy, **nemohu takový postup považovat za správný.**

Městský úřad by měl sestavit harmonogram systematických kontrol, které v dané lokalitě v roce 2024 provede, a podle tohoto harmonogramu postupovat. Nepředpokládám, že během tohoto roku zmapuje celou řešenou oblast. Jak už jsem uvedl ve zprávě o šetření, je třeba někde začít - provést kontroly alespoň některých pozemků a na základě zjištěných skutečností případně zahájit přestupková řízení.

K rozsudku Nejvyššího správního soudu, na který městský úřad poukázal, uvádím následující. Nelze říci, zda se jedná o případ zcela totožný s kauzou Nových Mlýnů, protože z textu rozsudku nevyčteme, jaký byl vztah vlastníka pozemku a uživatele/vlastníka staveb na něm.

² Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.



Z dostupných informací vyplývá, že v případě Nových Mlýnů vlastník pronajal své pozemky třetím osobám. Svojí vlastní aktivitou – výslovným souhlasem – tedy přenechal užívání pozemků jinému. Naproti tomu z rozsudku nevyplývá, že by vlastník pozemků v daném případě učinil totéž, tedy dal třetím osobám souhlas k užívání jeho pozemků (např. jim své pozemky pronajal). Soud zmiňuje pouze to, že vlastník tvrdí, že budovy na svých pozemcích nepostavil a že je neužívá. Soud dále píše, že vlastník tyto budovy na svých pozemcích trpí.

V případě Nových Mlýnů vlastník odmítá označit osoby, kterým užívání svých pozemků přenechal. Naproti tomu v kauze, kterou řešil soud, vlastník dotčených pozemků výslovně označil osobu, která jeho pozemek a stavby na něm k nezemědělským účelům užívá.

Zároveň vnímám, že je nezbytné se s argumenty soudu ve vztahu k závěrům ministerstva vypořádat. Protože právě ministerstvo je ústředním orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, který řídí výkon státní správy v této oblasti, rozhodl jsem se požádat je o vyjádření k věci. Obracím se na něj, aby mi sdělilo svůj názor na otázku možnosti projednat přestupky dle § 20 odst. 1 písm. c) a § 20a odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu s vlastníkem, jehož pozemky fakticky užívá někdo jiný, a to ve vazbě na svůj závěr předestřený v rámci mezirezortního připomínkového řízení k danému zákonu a na diskutovaný rozsudek soudu. Prosím, aby své závěry ministerstvo sdělilo rovněž městskému úřadu.

Upozorňuji městský úřad, že k samotným kontrolám na místě může přikročit, aniž by čekal na vyjádření ministerstva. V rámci kontrol bude zjišťovat, zda je zemědělská půda užívaná k nezemědělským účelům bez souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu, kdo ji takto užívá a zda se tak děje se souhlasem či s vědomím vlastníka. Zjištěný skutkový stav následně vyhodnotí v návaznosti na závěry ministerstva a případně zahájí přestupková řízení. Pokud při kontrolách zjistí stav, který předvídal soud v rozsudku (stavby na zemědělských pozemcích reálně nikdo neužívá a vlastník pozemku je neřeší), může v souladu se závěry soudu zahájit přestupkové řízení s vlastníkem.

B.2 Neprovedení kontrol z hlediska ochrany vod

B.2.1 Závěr šetření

Postup městského úřadu jako vodoprávního úřadu nemohu považovat za správný a dostatečný, protože nezačal činit žádné kroky k odstranění protiprávního stavu, a to i přes můj apel na aktivní přístup k věci a svůj slib konat.

B.2.2 Vyjádření městského úřadu

Městský úřad mi sdělil, že sice plánoval provést kontroly nepovolených studní a likvidace odpadních vod v dané lokalitě v létě 2023, avšak nakonec k nim nepřikročil. Důvodem bylo to, že ze tří oprávněných úředních osob ukončily v daném roce dvě pracovní poměry. V listopadu 2023 měli nastoupit dva noví referenti.

Městský úřad uzavřel, že mu není situace v k. ú. Nové Mlýny lhostejná. Není však možné, z důvodu personálního obsazení a velké pracovní vytíženosti úředníků, se v nejbližší době vzniklou situaci zodpovědně zabývat a provádět kontrolní prohlídky. Úřad se bude touto situací zabývat v rámci časových možností.



B.2.3 Závěrečné hodnocení

K postupu městského úřadu jako vodoprávního úřadu uvádím totéž, co k postupu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Jakkoli chápu pracovní vytíženost a nedostatečné personální obsazení úřadu, **musím trvat na tom, aby úřad kontroly na místě provedl.**

Městský úřad by měl sestavit harmonogram systematických kontrol, které v dané lokalitě v roce 2024 provede, a podle tohoto harmonogramu postupovat. Stejně jako v případě ochrany zemědělského půdního fondu neočekávám, že úřad během jednoho roku vyřeší komplexně celou rozsáhlou lokalitu. Měl by ale provést kontroly alespoň některých pozemků, učinit si přehled o existujících vodních dílech a vyzvat osoby zneškodňující odpadní vody vývozem na čistírnu odpadních vod k předložení dokladů o vývozu.

C. Výzva ke zjednání nápravy

Závěrečné stanovisko zasílám starostovi města Břeclav a žádám, aby mi podle § 20 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv sdělil, zda městský úřad provedl navržená opatření k nápravě. Odpověď bych rád obdržel v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení stanoviska.

Pokud městský úřad nepřijme navržená opatření k nápravě nebo provedená opatření nebudou považovat za dostatečná, podle § 20 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv vyrozumím nadřízený úřad. Také mohu případ zveřejnit (včetně jmen osob oprávněných jednat jménem Městského úřadu Břeclav).

Brno 27. února 2024

JUDr. Stanislav Křeček
veřejný ochránce práv
(podepsáno elektronicky)