



Zpráva o šetření ve věci povolení obecní kompostárny v obci X

Na veřejného ochránce práv se obrátil pan A. v záležitosti obtěžující komunitní kompostárny situované do sousedství bydliště jeho rodiny – nemovitosti č. p. xxx v obci X.

Podstatou podání byla nespokojenost s tím, že kompostárna s nimi nebyla projednána, ačkoli je s jejím provozem spojen výskyt obtěžujících jevů v podobě vzniku zápachu, přemnožení potkanů, kouře z pálení a je ohrožením pro vodní zdroje.

V souladu s obsahem podání jsem dle zákona o veřejném ochránci práv a o ochránci práv dětí¹ prošetřila činnost odboru výstavby, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Kojetín (stavební úřad), odboru stavebního úřadu a životního prostředí Magistrátu města Přerova a odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje.

A. Shrnutí závěrů

Stavební úřad Městského úřadu Kojetín pochybil

- opakovaným **nezahrnutím stěžovatele mezi účastníky** jím vedených řízení dle stavebního zákona směřujících k umožnění provozu obecní kompostárny (viz C.1).

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje pochybil

- **tím, že podání** stěžovatele, upozorňující na obtěžující provoz obecní kompostárny, **nepostoupil k řešení úřadu věcně a místně příslušnému**, tj. odboru stavebního úřadu a životního prostředí Magistrátu města Přerov (viz C.2).

Pro úplnost konstatuji, že v hodnocených **postupech Magistrátu města Přerova**, časově spadajících do doby vydání povolujících aktů na obecní kompostárnu, **jsem pochybení neshledala**.

Své závěry podrobněji vysvětluji v části C této zprávy.

1 Zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv a o ochránci práv dětí.



B. Skutková zjištění

V roce 2023 obec X. poprvé uložila bioodpad na pozemku parc. č. xxx/xx v k. ú. X.² Konkrétně dle jejího sdělení krajskému úřadu první návoz provedla dne 28. 4. 2023 v množství dvou kontejnerů trávy z místního fotbalového hřiště.

Po podání stížnosti sousedem obec bioodpad bezodkladně odstranila a následně začala řešit kroky nezbytné pro oficiální zbudování obecní kompostárny v lokalitě. Návoz bioodpadu měla obec opětovně provést dne 3. 4. 2024.

Po tomto návozu se ve věci „nepovolené skládky bioodpadu na parcele xxx/xx“ stěžovatel spolu s dalšími sousedy obrátil **podáním ze dne 22. 5. 2024** jednak na obec, jednak na Městský úřad Kojetín, Krajský úřad Olomouckého kraje a Krajskou hygienickou stanici Olomouckého kraje. Požadavkem bylo „zapojení do řízení na kompostárnu“.

Krajská hygienická stanice podání vzhledem k vlastní nepříslušnosti připsal ze dne 27. 5. 2024³ postoupila k řešení Městskému úřadu Kojetín, odboru výstavby, životního prostředí a dopravy. V dopisu výslovně vyzývala k prošetření souladu využití pozemku parc. č. xxx/xx se stavebním zákonem, resp. k ověření, zda jsou dodržovány povinnosti při nakládání s odpady a nedochází k ohrožení podzemních vod.

Obec ve své odpovědi stěžovateli ze dne 26. 6. 2024 uvedla, že „se nebudují žádné stavby, ani zpevněné plochy“ a „místo bylo vybráno jako nejvhodnější z několika pozemků“.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odkázal stěžovatele sdělením ze dne 4. 7. 2024⁴ na stavební úřad. Uvedl přitom, že námitky týkající se umístění kompostárny je nutné uplatňovat v územním řízení, do kterého se lze přihlásit z pozice dotčeného vlastníka sousedního pozemku.

Stavební úřad Kojetín ve své odpovědi ze dne 15. 7. 2024⁵ stěžovatele vyrozuměl o tom, že „v současné době není vedeno žádné řízení k záměru“.

C. Právní hodnocení

C.1 Povolovací proces ze strany stavebního úřadu a účastenství

Dle § 85 odst. 2 písm. b) dřívějšího stavebního zákona⁶ účastníky územního řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

2 Dále již tento údaj nebude uváděn.

3 Č. j. KHSOC/20740/2024/PR/HOK.

4 Č. j. KUOK 64331/2024.

5 Č. j. MK6322/2024-VŽPD/Pt.



Dle § 182 písm. d) v současnosti platného stavebního zákona⁷ účastníky řízení o povolení záměru jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Postup dle „starého“ stavebního zákona

Dne 28. 2. 2024, tj. ještě za účinnosti dřívějšího stavebního zákona, obec X podala žádost na stavební úřad o vydání územního rozhodnutí, které se týkalo změny využití pozemku parc. č. xxx/xx. Stavební úřad usnesením ze dne 7. 3. 2024 přerušil řízení do 31. 7. 2024, přičemž vyzval žadatele k doplnění chybějících podkladů – souhlasu vodoprávního úřadu, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a orgánu státní správy lesů.

K žadatelem předloženému projektu, který byl označen jako dokumentace pro oznámení změny v užívání stavby „Komunitní kompostárna [Y]“ (prostor pro zpracování bioodpadu z údržby zeleně v obci) na pozemku parc. č. xxx/xx, přitom Magistrát města Přerova, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, **vydal koordinované závazné stanovisko již dne 15. 2. 2024.**⁸

Poté, co dle sdělení stavebního úřadu žadatel dne 28. 6. 2024 podklady doplnil, **oznámil stavební úřad** opatřením ze **dne 15. 7. 2024 zahájení řízení o změně využití území** (změně druhu pozemku). **Za účastníky vzal** nicméně, kromě obce, **pouze vlastníky přímo sousedících pozemků**, tj. pana B., paní C., paní D. a paní E.

Dle sdělení stavebního úřadu účastníci územního řízení neuplatnili žádné námitky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili. **Dne 26. 8. 2024 vydal stavební úřad rozhodnutí o změně využití území** na pozemku parc. č. xxx/xx – orná půda na ostatní plochu o celkové výměře 4 453 m². Rozhodnutí dle vyznačené doložky nabylo právní moci dne 2. 10. 2024.

6 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

7 Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

8 Č. j. MMPr/029757/2024/STAV/ZP/Mac.



Postup dle „nového“ stavebního zákona

Dne 5. 12. 2024, tj. již za účinnosti aktuálně platného stavebního zákona, obec Polkovice uplatnila žádost o povolení záměru „Komunitní kompostárny“ na části pozemku parc. č. xxx/xx s tím, že **žádost dokládá kladnými stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů (mimo jiné znovu koordinované závazné stanovisko magistrátu ze dne 15. 2. 2024).**

Stavební úřad opatřením ze dne 15. 1. 2025 oznámil zahájení řízení o povolení záměru. **Za účastníky vzal** vedle obce **opětovně pouze majitele přímo sousedících pozemků** pana B., paní C., paní D. a paní E.

Dle sdělení stavebního úřadu účastníci řízení neuplatnili žádné námitky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili. **Dne 5. 3. 2025 vydal stavební úřad rozhodnutí o povolení záměru**, které nabylo právní moci dne 12. 4. 2025.

Posouzení postupu stavebního úřadu

Stavební úřad pro účely mého šetření vyjádřil své přesvědčení, že práva ke vzdálenějším pozemkům či stavbám nemohla být přímo dotčena, proto omezil účastenství na přímo sousedící pozemky. S tímto závěrem však mohu souhlasit jen stěží.

Veřejný ochránce práv dlouhodobě zdůrazňuje, že každý podobný záměr na nové využití území (zde umístění komunitní kompostárny) by se měl stát předmětem důsledného posouzení v procesech k tomu účelu právním řádem založených.

Zejména v případech navrhovaných aktivit s možnými dopady na životní prostředí či pohodu bydlení je zapotřebí, aby příslušné úřady dbaly na komplexní posouzení s cílem o dosažení jejich optimální podoby a citlivé začlenění do sídelního útvaru, s maximálním respektováním všech chráněných zájmů.

U záměrů daného typu je také nezbytné neopomíjet, ať už ze strany žadatele, především ale úřadů, potřebu intenzivní komunikace s veřejností. **Dotčení obyvatelé (vlastníci) by měli být v co nejširší míře zapojeni** již do jejich plánování a musí mít (jak ve fázi jejich přípravy, tak povolování) veškeré podstatné informace k dispozici.

Přístup stavebního úřadu byl zásadní, jelikož se o umístění (povolení) záměru v území autoritativně rozhodovalo právě v procesu jím vedeném, samozřejmě při nezbytném zainterесování (za součinnosti) dalších dotčených orgánů státní správy hájících jednotlivé veřejné zájmy.

Svou klíčovou roli stavební úřad nenaplnil. K podání stěžovatele, z něhož vyplýval zájem účastnit se schvalovacího procesu kompostárny, **stavební úřad sdělením ze dne 15. 7. 2024**, tedy z téhož dne kdy oznámil zahájení územního řízení, **uvedl „v současné době není vedeno žádné řízení k záměru“.**



Obec přitom nechala už v roce 2023 zpracovat **hydrogeologické posouzení k záměru komunitní kompostárny na parc. č. xxx/xx** (zpracovatel pan F.) se zaměřením zejména na možné ovlivnění existující vrtané studny, umístěné ve vzdálenosti cca 44,0 m na pozemku parc. č. xxx/x ve vlastnictví paní G. Je tedy zřejmé, že tato stavba nacházející se záměru nejbližší, potenciálně dotčena být mohla.

Podotýkám ještě, že v rozhodnutí o změně využití území ze dne 26. 8. 2024 se jen zcela obecně uvádí, že „**pozemek bude dále využíván k potřebám obce [Y]**“. Není v něm uveden také **žádný odkaz na stanoviska dotčených orgánů státní správy, byť řízení stavební úřad předtím přerušil právě kvůli jejich absenci.**

Ačkoli dle sdělení stavebního úřadu územní řízení jím bylo vedeno z žadatelem deklarovaného důvodu, že fakticky „nesloužil a neslouží k zemědělským účelům, ale je zatravněn a rostou na něm náletové dřeviny“ (žádost samotná mi nebyla od úřadu k dispozici), z okolností je zřejmé, že fakticky **účelem bylo umožnit (legalizovat) provoz komunitní kompostárny.**

To ostatně potvrzuje sdělení magistrátu, který se na podkladě žádosti obce Y. v rámci vydaného koordinovaného závazného stanoviska ze dne 15. 2. 2024 vyjadřoval právě k **dokumentaci pro územní řízení na „Komunitní kompostárnu [Y]“ na pozemku parc. č. xxx/xx.**

Vše pak stavební úřad završil nezahrnutím vlastníka studny mezi účastníky řízení o povolení záměru „Komunitní kompostárny“ na pozemku parc. č. xxx/xx (ukončeno vydáním kladného rozhodnutí dne 5. 3. 2025), byť mu z jeho předchozí úřední činnosti musel být jeho zájem o účastenství v povolovacích procesech znám.

Šlo o **postup stavebního úřadu**, jehož motivací byla patrně snaha zbavit se „problematického“ účastníka (jeho námitek v řízení), a nelze jej z mé strany hodnotit jinak než jako **rozporný s principy dobré správy**, na něž mi přísluší dohlížet.

Zde je namístě zdůraznit, že stavební zákon (ať již současný zákon č. 283/2021 Sb., či předchozí zákon 183/2006 Sb.) **neváže účastenství v řízení vedeném stavebním úřadem striktně jen na mezující sousedy**, ale rozhodující je potenciální „přímá dotčenost práv“.

Dle konstantní judikatury soudů tak postačuje k účastenství pouhá možnost přímého dotčení na právech nebo povinnostech projednávaným záměrem (rozhodnutím, které má být v řízení vydáno), a nemusí se jednat pouze o sousedy, jejichž pozemky (stavby) přímo hraničí s pozemky, na nichž má být záměr uskutečněn.



C.2 Nepostoupení podání krajským úřadem

Dle § 12 správního řádu⁹ dojde-li podání správnímu orgánu, který není věcně nebo místně příslušný, bezodkladně je usnesením postoupí příslušnému správnímu orgánu.

Krajský úřad ve svém sdělení ze dne 4. 7. 2024 uvedl, že komunitní kompostárna dle § 65 zákona o odpadech¹⁰ **nepodléhá povolovacímu řízení krajského úřadu.**

Poznamenal k tomu dále, že z pohledu zákona o odpadech a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu¹¹ je obec X. **oprávněna shromažďovat bioodpad vytvořený na území obce maximálně po dobu jednoho roku od návozu, tj. v daném případě do 3. 4. 2025.**

Konkrétně z podkladů možno vyrozumět, že dle § 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) souhlasu s odnětím není třeba, má-li být ze ZPF odňata zemědělská půda k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok, což je nutno nejméně 15 dnů předem písemně oznámit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, kterým je obecní úřad s rozšířenou působností. Ve smyslu § 11 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech pak shromažďováním odpadu je soustředění odpadu v místě jeho vzniku, pokud uložení odpadu v místě shromažďování nepřesáhne dobu 1 roku.

Krajský úřad nicméně současně zdůrazňoval, že v rámci provozu komunitní kompostárny je nutné dodržovat technologickou kázeň a uložený materiál (rostlinné, nikoli živočišné zbytky) musí být pravidelně provzdušňován (např. překopáním).

Povinností provozovatele bylo dále zabezpečit odpad před znehodnocením, což bylo namíste vztahovat i na výskyt potkanů. Spalování odpadu pak právní úprava v zásadě zapovídá. Jak krajský úřad zmiňoval, kontrola, popř. sankcionování **příslušelo Magistrátu města Přerova jako orgánu odpadového hospodářství.**

Bohužel tomuto úřadu však krajský úřad podnět stěžovatele k řešení nepostoupil. To mi potvrdil ve svém stanovisku i samotný magistrát, jenž sdělil, že neobdržel v roce 2024 ve věci žádný podnět a první informace o možném problémovém uložení biomasy mu byla doručena dne 15. 4. 2025 prostřednictvím dopisu veřejného ochránce práv.

Ačkoli tak ze stěžovatelem uplatňovaných podnětů ke krajskému úřadu v roce 2024 bylo zřejmé, že provoz kompostárny v místě již probíhal a stěžovatel upozorňoval i na jeho nepříznivé obtěžující projevy, krajský úřad nepostoupil záležitost k prověření věcně a místně příslušnému úřadu, kterým byl Magistrát města Přerova, odbor stavebního úřadu a životního prostředí. To nemohu hodnotit jinak než jako jeho pochybení.

⁹ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

¹⁰ Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech.

¹¹ Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.



D. Informace o dalším postupu

Šetření uzavírám vydáním této zprávy.¹² Apeluji na šetřené úřady, aby svoji budoucí správní praxi upravily a shora ve zprávě popsanych pochybení se napříště vyvarovaly.

Očekávám rovněž, že problematice obecní kompostárny budou dále věnovat potřebnou pozornost a v rámci výkonu kontroly, včetně z toho případně vzešlých opatření k nápravě, se zasadí o důsledné dodržování všech pravidel vztahujících se ke kompostování v místě.

Zprávu zasílám k seznámení ředitelce Krajského úřadu Olomouckého kraje (nadřízený orgán ochrany životního prostředí a stavební úřad), primátorovi města Přerova (orgán ochrany životního prostředí) a starostovi města Kojetín (stavební úřad).

Zprávu zasílám rovněž stěžovateli.

Brno 2. září 2026

JUDr. Eva Kostolanská
veřejná ochránkyně práv
(podepsáno elektronicky)

¹² Ustanovení § 18 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv a o ochránci práv dětí.