

V Konstantinových Lázních 08.04.2026

Obecní úřad Konstantinovy Lázně
starosta obce Karel Týzl a zastupitelstvo obce
349 52 Konstantinovy Lázně

Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“).

Vážený pane starosto,

tímto se na Vás obracím jako na zástupce povinného subjektu ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím.

V návaznosti na osobní schůzku konanou dne 15.12.2025 před mým rodinným domem uvádím, že jsem Vám již dříve zaslala své písemné stanovisko, na které však dosud nebylo ze strany obce nijak reagováno. Dovoluji si jej proto tímto opětovně připomenout, a opět doplňuji, že z mé strany nejde o snahu vyhýbat se plnění smluvních podmínek či je nedodržovat. Naopak mám zájem postupovat v souladu s nimi. Problém však spočívá v tom, že některé požadavky stanovené obcí, zejména ve vztahu k dispozičnímu řešení pozemku (např. umístění parkovacích stání a oplocení dle projektové dokumentace), nejsou v konkrétních podmínkách mé parcely technicky realizovatelné, aniž by došlo k zásadnímu omezení nebo zhoršení účelného a plnohodnotného užívání pozemku. Tato situace nastává mimo jiné i za stavu, kdy většina ostatních vlastníků pozemků v lokalitě dosud nemá realizováno oplocení ani parkovací stání dle projektové dokumentace, přičemž dle Vašeho vyjádření se stále jedná o staveniště. Je přitom zřejmé, že ani v jejich případě nedochází k plnění podmínek projektové dokumentace, na což jsem upozorňovala již při osobní schůzce, kdy jsem současně žádala, aby otázka mého oplocení byla řešena až v době, kdy budou tyto podmínky plněny ze strany všech vlastníků a kdy bude zároveň vybudována pozemní komunikace v dané lokalitě, přičemž jsem výslovně uvedla, že jsem připravena se k této otázce vrátit a situaci společně řešit v okamžiku, kdy budou tyto podmínky naplněny.

Nejde přitom pouze o otázku oplocení, ale o celkové nedodržování smluvních a regulačních podmínek, které jsou svou povahou podstatně závažnější. Tento stav může do budoucna vést k dalším rozporům a nerovnostem mezi jednotlivými vlastníky pozemků.

Za problematické považuji, že v některých případech nejsou smluvní podmínky ze strany obce důsledně vymáhány, a to i v otázkách podstatně závažnějších, zatímco v jiných případech je postup výrazně přísnější, a to i ve vztahu k dílčím požadavkům, jako je například oplocení, a to za situace, kdy zároveň není zřejmé, kdo a jakým způsobem ověřoval, že urbanistická studie a navazující projektová dokumentace, zejména ve vztahu k požadavkům na parkovací stání, jsou reálně realizovatelné s ohledem na konkrétní parametry jednotlivých pozemků.

Tyto skutečnosti uvádím, zejména v souvislosti s požadavkem na odstranění mnou realizovaného oplocení (posuvné brány), kdy mám za to, že v situaci, kdy nejsou důsledně vymáhány ani podstatně závažnější smluvní závazky a současně nejsou vytvořeny odpovídající podmínky v území, nelze po jednotlivých vlastnících spravedlivě požadovat plnění

dílčích požadavků, které jsou navíc v konkrétních podmínkách technicky obtížně či zcela nerealizovatelné. V takto nastavené situaci není možné požadovat po jednotlivých vlastnících plnění dílčích povinností izolovaně, aniž by současně docházelo k důslednému a jednotnému uplatňování všech podmínek vůči všem.

Z výše uvedených důvodů žádám o poskytnutí následujících informací:

1. Zda obec eviduje porušení smluvních závazků ze strany vlastníka sousedního pozemku č. 530/3, zejména ve vztahu k povinnosti získat stavební povolení a zahájit stavbu ve lhůtě 2 let a dokončit stavbu ve lhůtě 5 let,
2. Zda obec využila svého práva odstoupit od kupní smlouvy a požadovat vrácení pozemku, případně z jakého důvodu tak neučinila,
3. Zda byla uplatněna smluvní pokuta dle kupní smlouvy a zda byla uhrazena, případně proč k jejímu vymáhání nedošlo,
4. Jaké konkrétní kroky obec vůči tomuto vlastníkovi podnikla,
5. Zda obec eviduje neudržování pozemku a jaká opatření byla přijata,
6. Zda došlo k prodloužení lhůt pro splnění smluvních závazků (zejména dokončení stavby rodinného domu) u tohoto vlastníka, a pokud ano, na základě, jakého rozhodnutí, v jakém rozsahu a z jakého důvodu,
7. Zda obec postupovala obdobně i vůči dalším vlastníkům pozemků v dané lokalitě,
8. V jaké fázi se nachází realizace pozemní komunikace v dané lokalitě, zejména zda bylo vydáno příslušné povolení k její realizaci,
9. Zda má obec zajištěno financování této stavby a zda je její realizace zahrnuta v rozpočtu obce nebo ve střednědobém výhledu rozpočtu, včetně předpokládaného termínu realizace,
10. Jaké důvody vedly k dosavadní nerealizaci pozemní komunikace v dané lokalitě, přestože na ni navazují další požadavky kladené na vlastníky pozemků,
11. Kdo byl odpovědný za zpracování a schválení urbanistické studie a navazující projektové dokumentace a jaké podklady byly použity pro posouzení realizovatelnosti požadavků na jednotlivé pozemky.

Tato žádost je vedena snahou objasnit, zda obec postupuje vůči jednotlivým vlastníkům jednotně a v souladu se zásadou rovnosti a předvídatelnosti. Zároveň žádám, aby se uvedenou záležitostí zabývalo také zastupitelstvo obce.

Žádám o poskytnutí informací ve lhůtě stanovené dle zákona o svobodném přístupu k informacím, a v případě neposkytnutí informací žádám o vydání rozhodnutí o odmítnutí žádosti nebo její části.

Závěrem uvádím, že písemnou reakci na schůzku konanou dne 15.12.2025 před mým rodinným domem v Konstantinových Lázních, vyvolanou starostou obce, jsem zaslala na e-mail: e-podatelna@konst-lazne.cz dne 16.12.2025.

S pozdravem

Obec Konstantinovy Lázně
Lázeňská 27, 349 52 Konstantinovy Lázně

Váš dopis č. j.:

Ze dne: 8. 4. 2026

Naše č. j.: KLOHP/430/2026, Spis č. 19/2026

Vyřizuje: Markéta Timárová

Tel.: +420 374 625 229

Mobil: +420 721 661 913

E-mail: pozemky@konst-lazne.cz

Datum: 22. 4. 2026

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Na základě Vaší žádosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím poskytuje obec následující informace:

- 1. Zda obec eviduje porušení smluvních závazků ze strany vlastníka sousedního pozemku parc. č. 530/3, zejména ve vztahu k povinnosti získat stavební povolení a zahájit stavbu ve lhůtě 2 let a dokončit stavbu ve lhůtě 5 let:**

Ano. Zastupitelstvo obce dne 18. 2. 2026 schválilo Dodatek č. 1 ke kupní smlouvě č. 11/2021 ze dne 22. 11. 2021, uzavřené s vlastníky pozemku parc. č. 530/3 v k. ú. Konstantinovy Lázně.

- 2. Zda obec využila svého práva odstoupit od kupní smlouvy a požadovat vrácení pozemku, případně z jakého důvodu tak neučinila:**

Obec právo odstoupení od kupní smlouvy nevyužila. Zastupitelstvo obce rozhodlo o uplatnění smluvní pokuty v plné výši 20 % z kupní ceny nemovitosti.

- 3. Zda byla uplatněna smluvní pokuta dle kupní smlouvy a zda byla uhrazena, případně proč k jejímu vymáhání nedošlo:**

Smluvní pokuta v plné výši byla uplatněna a následně uhrazena vlastníkem nemovitosti dne 23. 3. 2026.

- 4. Jaké konkrétní kroky obec vůči tomuto vlastníkovi podnikla:**

Obec uplatnila smluvní pokutu a uzavřela Dodatek č. 1 ke kupní smlouvě.

- 5. Zda obec eviduje neudržování pozemku a jaká opatření byla přijata:**

Obec doposud neeviduje žádné stížnosti na neudržování pozemku parc. č. 530/3 v k. ú. Konstantinovy Lázně.

- 6. Zda došlo k prodloužení lhůt pro splnění smluvních závazků (zejména dokončení stavby rodinného domu) u tohoto vlastníka, a pokud ano, na základě, jakého rozhodnutí, v jakém rozsahu a z jakého důvodu:**

Lhůty byly upraveny Dodatkem č. 1 ke kupní smlouvě schváleným zastupitelstvem obce. Stanoveny jsou nové lhůty: 1 rok pro předložení pravomocného stavebního povolení a 4 roky pro dokončení stavby.

7. Zda obec postupovala obdobně i vůči dalším vlastníkům v dané lokalitě:

Obec neeviduje, že by u ostatních vlastníků došlo k porušení smluvních podmínek.

8. V jaké fázi se nachází realizace pozemní komunikace v dané lokalitě, zejména zda bylo vydáno příslušné povolení k její realizaci:

Stavební povolení bylo vydáno dne 16. 1. 2023 pod č. j. 2043/OVÚP/22-3/606/23/Ha Městským úřadem Stříbro a v roce 2023 byla provedena první etapa výstavby komunikace v podobě zhotovení konstrukčních vrstev komunikace a úprava jejího povrchu pro dočasné užívání.

9. Zda má obec zajištěno financování této stavby a zda je její realizace zahrnuta v rozpočtu obce nebo ve střednědobém výhledu rozpočtu, včetně předpokládaného termínu realizace:

Realizace stavby je zahrnuta ve střednědobém výhledu rozpočtu obce. Předpokládaný termín realizace je rok 2027.

10. Jaké důvody vedly k dosavadní nerealizaci pozemní komunikace v dané lokalitě, protože na ni navazují další požadavky kladené na vlastníky pozemků:

Druhá etapa komunikace nebyla realizována z důvodu předpokládaných hned několika zásahů do tělesa komunikace (zhotovení přípojek sítí pro další pozemky-stavby) a současně i z obav poničení hotových konstrukcí vozovky v důsledku stavebních aktivit jednotlivých stavebníků.

11. Kdo byl odpovědný za zpracování a schválení urbanistické studie a navazující projektové dokumentace a jaké podklady byly použity pro posouzení realizovatelnosti požadavků na jednotlivé pozemky:

Podmínky prodeje pozemků zpracoval Obecní úřad Konstantinovy Lázně a byly schváleny Zastupitelstvem obce Konstantinovy Lázně dne 21. 4. 2021. Při prodeji pozemků byly tyto podmínky všemi kupujícími akceptovány. Projektovou dokumentaci na akci „Obytná zóna Konstantinovy Lázně východ – komunikace“ zpracovala Ing. Daniela Škubalová – Projekční kancelář, IČ 13890450, U Bachmače 29, 326 00 Plzeň.

Zároveň Vám sdělujeme, že Vaši reakci na schůzku ze stejného dne, tedy 15. 12. 2025, evidujeme na našem úřadě pod č.j. KLOS/1225/2025, pod spisovou značkou č. 19/2026.

V návaznosti na ni jsme zaslali v lednu 2026 podnět k prověření na Městský úřad Bezdružice. V současné době je záležitost stále v řešení a tedy neuzavřená. Z tohoto důvodu Vám prozatím bohužel nemůžeme poskytnout konečnou odpověď na Váš dotaz.

S pozdravem
Karel Týzl, starosta obce

Karel Týzl
22.04.2026 13:49:57
Signer:
CN=Karel Týzl
C=CZ
O=Obec Konstantinovy Lázně
2.5.4.97=NTRCZ-00259918
Public key:
RSA/4096 bits