

Městský úřad Boskovice

odbor výstavby a územního plánování

náměstí 9. května 2, 680 11 Boskovice

– prostřednictvím tohoto správního orgánu –

Krajský úřad Jihomoravského kraje

odbor územního plánování a stavebního řádu



6
Su

Ke sp. zn.: SMBO 11881/2025/STAV/sumb

K č.j.: DMBO 5434/2026

Odvolání proti rozhodnutí v řízení o žádosti o povolení stavby

Tímto podáváme v zákonné lhůtě odvolání proti shora uvedenému rozhodnutí v celém jeho rozsahu, neboť je považujeme za věcně i právně nesprávné a nedostatečně odůvodněné.

Procesní námitky

Jako účastníci řízení, jimž jsou písemnosti s ohledem na vysoký počet účastníků doručovány formou veřejné vyhlášky, respektujeme, že procesní práva hlavních účastníků mohou být v určitých ohledech upřednostněna. Postup stavebního úřadu však v projednávané věci nasvědčuje tomu, že řízení bylo vedeno především snahou o jeho zjednodušení a urychlení tak, aby maximálně vyhovovalo potřebám žadatele, který je současně subjektem veřejné správy, a to i za cenu omezení práv ostatních účastníků řízení.

Již z oznámení o zahájení řízení vyplývá, že stavební úřad zamýšlel věc projednat čistě formálním způsobem, když lhůtu pro seznámení se s podklady rozhodnutí stanovil na pouhých 5 dnů po uplynutí lhůty k podání námitek. Tím dal najevo, že případné námitky účastníků nemají mít reálný vliv na jeho rozhodnutí. Oprávněně jsme očekávali, že stavební úřad nejprve řádně vyrozumí účastníky o podaných námitkách, následně stanoví přiměřenou lhůtu k seznámení se s doplněnými podklady rozhodnutí, případně nařídí ústní jednání. V podaných námitkách jsme stavební úřad výslovně požádali o umožnění řádného seznámení se s úplnými podklady rozhodnutí, a to i s ohledem na negativní zkušenost z nahlížení do spisu dne 27. 10. 2025, které nepovažujeme za řádné a plnohodnotné.

Uvedeným postupem došlo k porušení našich práv vyplývajících z § 4 odst. 4 a § 7 odst. 1 správního řádu, tedy zásady ochrany práv nabytých v dobré víře, zásady legitimního očekávání a zásady nestrannosti a rovného postavení účastníků řízení.

Procesně vadným postupem správního orgánu nám nebyl poskytnut dostatečný prostor k adekvátní reakci před vydáním rozhodnutí. Již při samotném nahlížení do spisu za účelem přípravy námitek jsme byli zkráceni na svém právu být slyšeni a vyjádřit se ke všem podkladům rozhodnutí. Při nahlížení nám nebyl předložen ani soupis spisu; úřední osoba tuto skutečnost odůvodňovala obtížemi vyplývajících ze způsobu vedení spisu v elektronické podobě a zajištěním přístupu výhradně prostřednictvím výpočetní techniky.

Z uvedeného je zřejmé, že správní orgán v době nahlížení odvolatele nevedl řádně soupis spisového materiálu a neměl k dispozici kompletní podklady pro vydání rozhodnutí, ačkoli v rozhodnutí tvrdí opak. V době nahlížení, před uplynutím lhůty k podání námitek ani objektivně nemohlo dojít k seznámení se všemi podklady rozhodnutí, neboť správní orgán neměl k dispozici námitky ostatních účastníků řízení. Nemohla tedy běžet ani lhůta k seznámení se s úplným spisem. Tvrzení stavebního úřadu, že odvolateli bylo umožněno nahlédnout do kompletních podkladů pro vydání rozhodnutí, je proto nepravdivé.

Stavební úřad navíc zaměňuje institut seznámení s podklady rozhodnutí s pouhým nahlížením do spisu. O tomto úkonu byl pořízen pouze úřední záznam, nikoli protokol dle § 18 správního řádu. Tvrzení, že účastník byl seznámen s obsahem spisu, není doloženo. Záznam o nahlížení nebyl nahlízející osobou podepsán a z přiložené obrazové dokumentace je zřejmé, že způsob nahlížení byl zdoluhavý, technicky komplikovaný a neumožňoval plnohodnotné seznámení s obsahem dokumentace. Teprve v příloze napadeného rozhodnutí se odvolatelé mohli seznámit s úplnou dokumentací v odpovídající kvalitě.

Odvolatel odmítl záznam o nahlížení do spisu dne 27. 10. 2025 podepsat rovněž z důvodu nepřiměřené pohrůžky pokutou za údajné ztěžování postupu v řízení, obsažené již v oznámení o zahájení řízení, a to bez existence nařízeného ústního jednání.

Odvolateli bylo umožněno nahlížet pouze do části spisu, a to výhradně prostřednictvím výpočetní techniky. Kopie bylo možné pořizovat pouze fotografováním obrazovky, což bylo vzhledem k rozsahu a charakteru projektové dokumentace časově i technicky náročné; navíc bylo nutné opakovaně vyčkávat asistence pracovníka IT. Takový způsob nahlížení je nekomfortní a je v rozporu se zásadami dobré správy.

Žádost o pořízení kopií zbývajících částí spisu byla po konzultaci úřední osoby s nadřízeným zamítnuta s odůvodněním, že úřad tisk dokumentů neposkytuje. O této skutečnosti však odvolatel nebyl předem informován. Fakticky tak došlo k odepření plnohodnotného nahlížení do spisu, a to za situace, kdy bylo zřejmé, že elektronická forma nahlížení je nevyhovující a neúplná. Z tohoto důvodu jsme požadovali umožnění seznámení se s úplnými podklady rozhodnutí, což dne 27. 10. 2025 objektivně možné nebylo, neboť spis tehdy neobsahoval později doručené námitek dalších účastníků řízení.

K pořízenému úřednímu záznamu o nahlížení do spisu namítáme, že je nesrozumitelný, neúplný a postrádá základní náležitosti, zejména časové údaje o průběhu nahlížení, které ve skutečnosti trvalo déle než jednu hodinu. Opakovaná nutnost asistence IT pracovníka průběh úkonu dále prodlužovala. Z přiloženého snímku obrazovky je patrné, že kvalita takto pořízených kopií neumožňuje řádné seznámení s obsahem dokumentace.

Bránění v řádném a plnohodnotném nahlížení do spisu potvrzuje, že stavební úřad v řízení postupoval způsobem, který účastníkům fakticky ztěžoval uplatnění jejich práv a námitek. Prioritou správního orgánu zjevně nebylo nestranné a transparentní rozhodování, nýbrž bezproblémové vyřízení žádosti žadatele.

Stavební úřad rovněž řádně neodůvodnil, proč nenařídil ústní jednání, a současně nepravdivě tvrdí, že žádost projednal s účastníky řízení. Z jeho postupu i z obsahu oznámení o zahájení řízení je patrné, že vedlejší účastníky upozadil a povinnost projednat věc s nimi fakticky nesplnil, přestože jsme výslovně požadovali nařízení ústního jednání či místního šetření. Tento přístup je dále umocněn tím, že stavební úřad odmítl poskytnout přiměřenou lhůtu k seznámení se s podklady a v rozhodnutí nepravdivě uvádí, že odvolateli byly vytvořeny odpovídající podmínky pro seznámení se spisovým materiálem.

Nesprávné posouzení charakteru pozemku parc. č. 1132/72

Stavební úřad ve svém rozhodnutí uvádí, že navržený chodník je situován na pozemcích, které jsou již v současnosti využívány jako plochy dopravní infrastruktury a veřejného prostranství, a že realizací záměru nedochází k zásadní změně charakteru užívání území. Toto tvrzení neodpovídá skutečnosti.

Pozemek parc. č. 1132/72 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň, nikoli jako místní komunikace či plocha dopravní infrastruktury. Současně tento pozemek fakticky není využíván k pohybu chodců ani vozidel. Nejedná se o zpevněnou ani užívanou komunikaci, ale o plochu bez charakteru veřejného chodníku.

Realizací stavby chodníku tedy dojde k zásadní změně charakteru užívání území – z dosud fakticky nevyužívané plochy vznikne frekventovaná pěší komunikace vedená v bezprostřední blízkosti obvodové stěny našeho rodinného domu. Stavební úřad tuto skutečnost nesprávně posoudil a jeho závěr je v rozporu se skutečným stavem věci.

Nepřiměřený zásah do práva na soukromí a nerušené bydlení

Navržený chodník je v určité části veden ve vzdálenosti cca 0,5 m od obvodové stěny domu, přímo pod okny obytných místností. Stavební úřad sice provedl úvahu o výšce parapetů, avšak omezil se na čistě matematický výpočet bez komplexního posouzení reálných poměrů na místě. Skutečnost, že spodní hrana oken je cca 1450 mm nad úrovní budoucího chodníku, sama o sobě nevylučuje možnost nahlížení do interiéru.

Podstatné je, že dochází k vedení veřejné komunikace v extrémní blízkosti obytné části domu, což je v podmínkách venkovské zástavby nestandardní a nepřiměřené. Stavební úřad rovněž nedostatečně zohlednil kumulativní dopady – zvýšený pohyb osob, hluk, zimní údržbu, prašnost a celkové narušení klidového charakteru bydlení.

Specifika rodinného domu na venkově – nezbytnost příjezdu nákladních vozidel

Stavební úřad odmítl námitku týkající se zhoršení parametrů sjezdu s odůvodněním, že sjezd musí splňovat požadavky pouze pro osobní automobily a vozidla IZS. Toto posouzení je však odtrženo od reality užívání nemovitosti.

Jedná se o rodinný dům ve venkovském prostředí, který není napojen na veřejnou kanalizaci, disponuje jímkou, jež musí být minimálně dvakrát ročně vyvážena fekálním vozem. Je vytápěn palivem, které je do domu dováženo nákladním vozidlem. Zajištění nákladních vozidel délky cca 9 m k domu tedy není nadstandardním komfortem, ale objektivní a nezbytnou potřebou vyplývající z technického řešení domu a absence veřejné infrastruktury.

Navržené zúžení a kolmé napojení sjezdu významně ztíží nebo prakticky znemožní příjezd těchto vozidel bez najíždění do protisměru. Tím dojde nejen ke zhoršení užívání nemovitosti, ale i ke snížení bezpečnosti silničního provozu.

Stavební úřad se omezil na obecné konstatování souladu s normami a na souhlasné stanovisko Policie ČR, aniž by individuálně posoudil konkrétní místní podmínky a reálné potřeby obsluhy nemovitosti.

Nedostatečné zjištění skutkového stavu

Stavební úřad neprovedl ústní jednání na místě samém, přestože jsme o ně výslovně žádali. Posouzení dopadů stavby přitom vyžaduje detailní místní šetření, zejména s ohledem na:

- skutečnou vzdálenost a prostorové poměry mezi domem a chodníkem,

- reálné možnosti najíždění vozidel,
- bezpečnostní situaci v daném úseku komunikace.

Tím, že stavební úřad neprovedl místní šetření, nezjistil dostatečně skutkový stav věci, zatížil řízení vadou.

Závěr

Stavební úřad v průběhu řízení nepostupoval nestranně a plně nerespektoval naše právo na spravedlivý proces ani zásady dobré správy. Současně nezajistil vedlejším účastníkům řízení rovné postavení, a to zejména s ohledem na způsob doručování, který jejich procesní postavení dále ztížil.

S ohledem na výše uplatněné námitky považujeme vydané rozhodnutí za nedostatečně odůvodněné a v některých částech nesrozumitelné. Máme za to, že se správní orgán nevypořádal řádně se všemi rozhodnými skutečnostmi ani s argumentací vedlejších účastníků.

Průběh řízení proto vnímáme jako vykazující znaky účelovosti, přičemž výsledné rozhodnutí vyvolává pochybnosti o jeho objektivitě a o tom, zda bylo vydáno výlučně na základě zákonných kritérií a řádně zjištěného skutkového stavu.

Navržené řešení v současné podobě představuje nepřiměřený zásah do našeho vlastnického práva a práva na nerušené užívání nemovitosti a nebylo posouzeno v dostatečné šíři a s ohledem na skutečný stav věci.

Návrh

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání, uložil stavebnímu úřadu povinnost řádně posoudit skutečný charakter pozemku parc. č. 1132/72, zabývat se individuálními potřebami obsluhy nemovitosti nákladními vozidly a provést ústní jednání spojené s místním šetřením,

případně

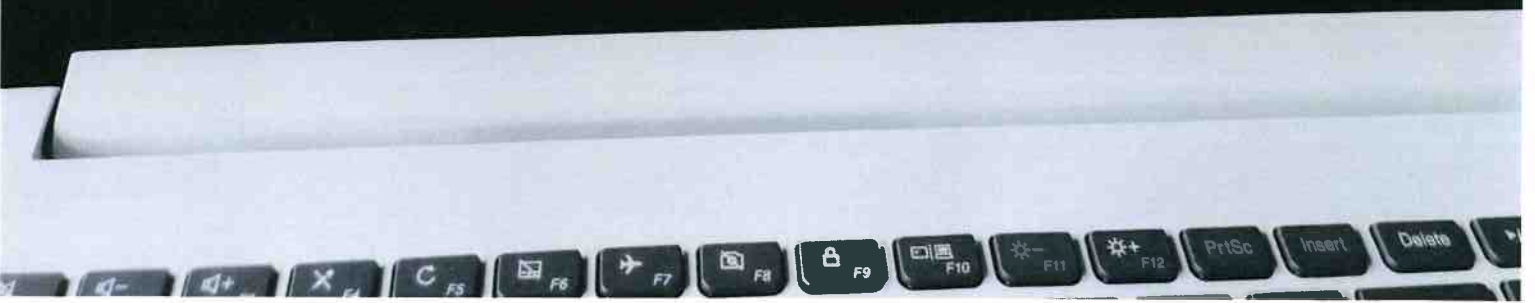
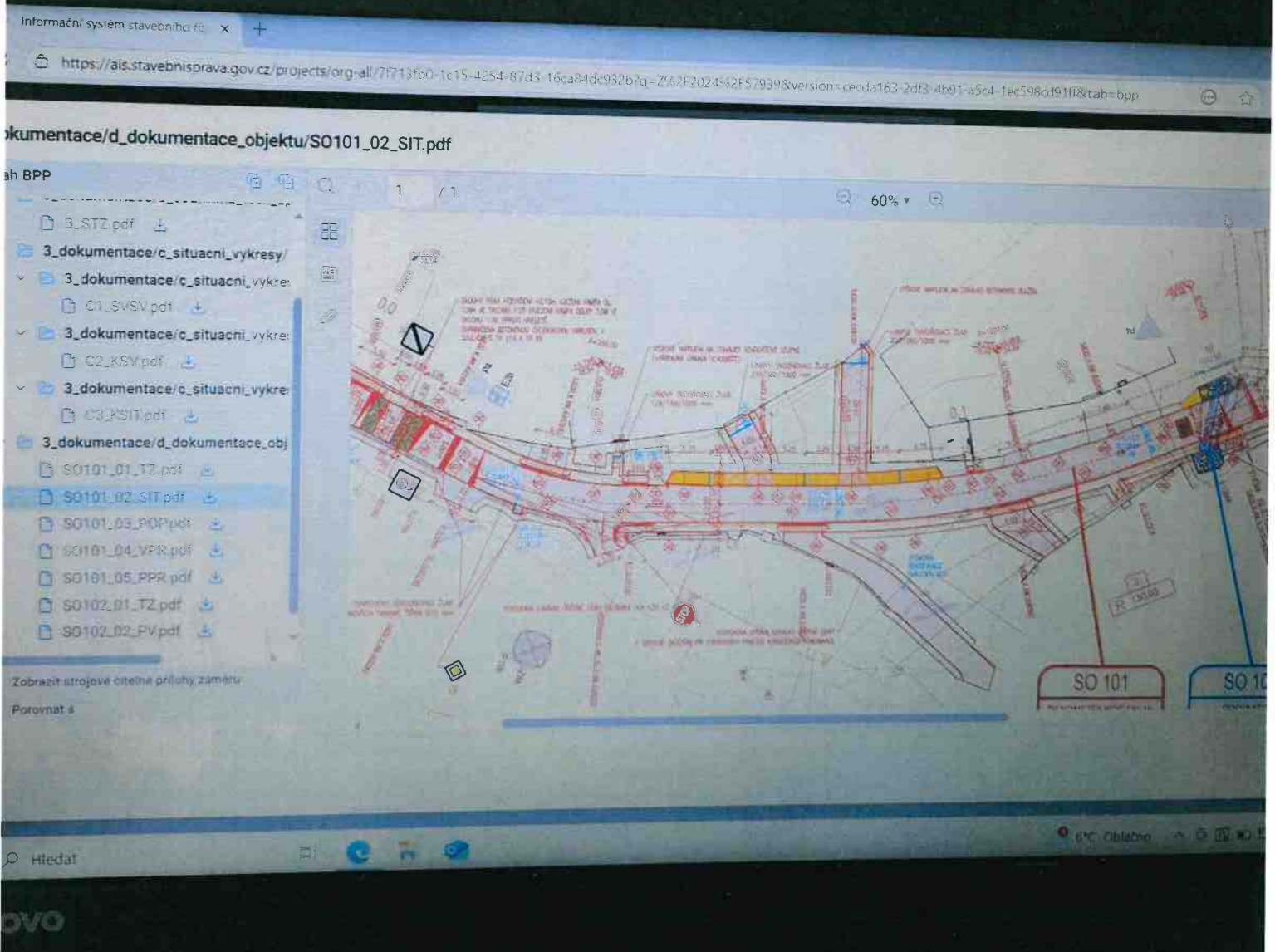
změnil rozhodnutí tak, že stavba v navržené podobě nebude povolena.

V Jablůňanech dne 26.2.2026

Libuše Stejskalová

Luboš Stejskal

Pavel Stejskal



Město Boskovice

Město Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, Boskovice, 68018



MUBOX018YUJC

PRŮVODKA ELEKTRONICKÉHO PODÁNÍ

<p>Datum podání: 26.02.2026 20:03:19</p> <p>Věc: Odvolání</p> <p>Poznámka:</p> <p>Odesílatel: Stejskal Pavel, Jabloňany 27, 67901 Jabloňany</p> <p>ID DS odes.: zwfp6e7</p> <p>Počet příloh dokumentu: 1</p> <p>Seznam el. souborů: Odvolání.pdf; IMG_20251027_103748.jpg</p>	<p>EL. PODATELNA: Město Boskovice</p> <p>Identifikátor el. podání: MUBO0C1H23AE</p> <p>Předmět: Odvolání</p> <p>Datum doručení: 26.02.2026 20:03:19</p> <p>Datum stažení: 27.02.2026 06:00:40</p> <p>Stav el.podání: Podáno</p> <p>Datum zpracování: 27.02.2026 06:15:07</p> <p>Zpracoval: Zemachová Kamila, Podatelna 1</p> <p>Výsledek zpracování: podání přijato</p> <p>Podpis: Neplatný podpis</p> <p>Ověření: Odvolání certifikátu - nejsou dostupné informace o odvolání certifikátu z doby platnosti certifikátu</p> <p>Datum ověření: 27.02.2026 06:15:07</p>
<p>Přiděleno: Odbor výst. a úz. plán.</p>	<p>Časové razítko: Neplatný podpis</p> <p>Ověření čas. r.: Odvolání certifikátu - nejsou dostupné informace o odvolání certifikátu z doby platnosti certifikátu</p>
<p>Datum a podpis zpracovatele:</p>	

Městský úřad Boskovice

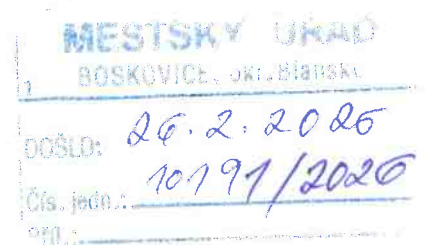
odbor výstavby a územního plánování

náměstí 9. května 2, 680 11 Boskovice

– prostřednictvím tohoto správního orgánu –

Krajský úřad Jihomoravského kraje

odbor územního plánování a stavebního řádu



Ke sp. zn.: SMBO 11881/2025/STAV/sumb

K č.j.: DMBO 5434/2026

Odvolání proti rozhodnutí v řízení o žádosti o povolení stavby

Tímto podáváme v zákonné lhůtě odvolání proti shora uvedenému rozhodnutí v celém jeho rozsahu, neboť je považujeme za věcně i právně nesprávné a nedostatečně odůvodněné.

Procesní námítky

Jako účastníci řízení, jimž jsou písemnosti s ohledem na vysoký počet účastníků doručovány formou veřejné vyhlášky, respektujeme, že procesní práva hlavních účastníků mohou být v určitých ohledech upřednostněna. Postup stavebního úřadu však v projednávané věci nasvědčuje tomu, že řízení bylo vedeno především snahou o jeho zjednodušení a urychlení tak, aby maximálně vyhovovalo potřebám žadatele, který je současně subjektem veřejné správy, a to i za cenu omezení práv ostatních účastníků řízení.

Již z oznámení o zahájení řízení vyplývá, že stavební úřad zamýšlel věc projednat čistě formálním způsobem, když lhůtu pro seznámení se s podklady rozhodnutí stanovil na pouhých 5 dnů po uplynutí lhůty k podání námitek. Tím dal najevo, že případné námítky účastníků nemají mít reálný vliv na jeho rozhodnutí. Oprávněně jsme očekávali, že stavební úřad nejprve řádně vyrozumí účastníky o podaných námítkách, následně stanoví přiměřenou lhůtu k seznámení se s doplněnými podklady rozhodnutí, případně nařídí ústní jednání. V podaných námítkách jsme stavební úřad výslovně požádali o umožnění řádného seznámení se s úplnými podklady rozhodnutí, a to i s ohledem na negativní zkušenost z nahlížení do spisu dne 27. 10. 2025, které nepovažujeme za řádné a plnohodnotné.

Uvedeným postupem došlo k porušení našich práv vyplývajících z § 4 odst. 4 a § 7 odst. 1 správního řádu, tedy zásady ochrany práv nabytých v dobré víře, zásady legitimního očekávání a zásady nestrannosti a rovného postavení účastníků řízení.

Procesně vadným postupem správního orgánu nám nebyl poskytnut dostatečný prostor k adekvátní reakci před vydáním rozhodnutí. Již při samotném nahlížení do spisu za účelem přípravy námitek jsme byli zkráceni na svém právu být slyšeni a vyjádřit se ke všem podkladům rozhodnutí. Při nahlížení nám nebyl předložen ani soupis spisu; úřední osoba tuto skutečnost odůvodňovala obtížemi vyplývajících ze způsobu vedení spisu v elektronické podobě a zajištěním přístupu výhradně prostřednictvím výpočetní techniky.

Z uvedeného je zřejmé, že správní orgán v době nahlížení odvolatele nevedl řádně soupis spisového materiálu a neměl k dispozici kompletní podklady pro vydání rozhodnutí, ačkoli v rozhodnutí tvrdí opak. V době nahlížení, před uplynutím lhůty k podání námitek ani objektivně nemohlo dojít k seznámení se všemi podklady rozhodnutí, neboť správní orgán neměl k dispozici námitky ostatních účastníků řízení. Nemohla tedy běžet ani lhůta k seznámení se s úplným spisem. Tvrzení stavebního úřadu, že odvolateli bylo umožněno nahlédnout do kompletních podkladů pro vydání rozhodnutí, je proto nepravdivé.

Stavební úřad navíc zaměňuje institut seznámení s podklady rozhodnutí s pouhým nahlížením do spisu. O tomto úkonu byl pořízen pouze úřední záznam, nikoli protokol dle § 18 správního řádu. Tvrzení, že účastník byl seznámen s obsahem spisu, není doloženo. Záznam o nahlížení nebyl nahlížející osobou podepsán a z přiložené obrazové dokumentace je zřejmé, že způsob nahlížení byl zdoluhavý, technicky komplikovaný a neumožňoval plnohodnotné seznámení s obsahem dokumentace. Teprve v příloze napadeného rozhodnutí se odvolatelé mohli seznámit s úplnou dokumentací v odpovídající kvalitě.

Odvolatel odmítl záznam o nahlížení do spisu dne 27. 10. 2025 podepsat rovněž z důvodu nepřiměřené pohrůžky pokutou za údajné ztěžování postupu v řízení, obsažené již v oznámení o zahájení řízení, a to bez existence nařízeného ústního jednání.

Odvolateli bylo umožněno nahlížet pouze do části spisu, a to výhradně prostřednictvím výpočetní techniky. Kopie bylo možné pořizovat pouze fotografováním obrazovky, což bylo vzhledem k rozsahu a charakteru projektové dokumentace časově i technicky náročné; navíc bylo nutné opakovaně vyčkávat asistence pracovníka IT. Takový způsob nahlížení je nekomfortní a je v rozporu se zásadami dobré správy.

Žádost o pořízení kopií zbývajících částí spisu byla po konzultaci úřední osoby s nadřízeným zamítnuta s odůvodněním, že úřad tisk dokumentů neposkytuje. O této skutečnosti však odvolatel nebyl předem informován. Fakticky tak došlo k odepření plnohodnotného nahlížení do spisu, a to za situace, kdy bylo zřejmé, že elektronická forma nahlížení je nevyhovující a neúplná. Z tohoto důvodu jsme požadovali umožnění seznámení se s úplnými podklady rozhodnutí, což dne 27. 10. 2025 objektivně možné nebylo, neboť spis tehdy neobsahoval později doručené námity další účastníků řízení.

K pořízenému úřednímu záznamu o nahlížení do spisu namítáme, že je nesrozumitelný, neúplný a postrádá základní náležitosti, zejména časové údaje o průběhu nahlížení, které ve skutečnosti trvalo déle než jednu hodinu. Opakovaná nutnost asistence IT pracovníka průběh úkonu dále prodlužovala. Z přiloženého snímku obrazovky je patrné, že kvalita takto pořízených kopií neumožňuje řádné seznámení s obsahem dokumentace.

Bránění v řádném a plnohodnotném nahlížení do spisu potvrzuje, že stavební úřad v řízení postupoval způsobem, který účastníkům fakticky ztěžoval uplatnění jejich práv a námitek. Prioritou správního orgánu zjevně nebylo nestranné a transparentní rozhodování, nýbrž bezproblémové vyřízení žádosti žadatele.

Stavební úřad rovněž řádně neodůvodnil, proč nenařídil ústní jednání, a současně nepravdivě tvrdí, že žádost projednal s účastníky řízení. Z jeho postupu i z obsahu oznámení o zahájení řízení je patrné, že vedlejší účastníky upozadil a povinnost projednat věc s nimi fakticky nesplnil, přestože jsme výslovně požadovali nařízení ústního jednání či místního šetření. Tento přístup je dále umocněn tím, že stavební úřad odmítl poskytnout přiměřenou lhůtu k seznámení se s podklady a v rozhodnutí nepravdivě uvádí, že odvolateli byly vytvořeny odpovídající podmínky pro seznámení se spisovým materiálem.

Nesprávné posouzení charakteru pozemku parc. č. 1132/72

Stavební úřad ve svém rozhodnutí uvádí, že navržený chodník je situován na pozemcích, které jsou již v současnosti využívány jako plochy dopravní infrastruktury a veřejného prostranství, a že realizací záměru nedochází k zásadní změně charakteru užívání území. Toto tvrzení neodpovídá skutečnosti.

Pozemek parc. č. 1132/72 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň, nikoli jako místní komunikace či plocha dopravní infrastruktury. Současně tento pozemek fakticky není využíván k pohybu chodců ani vozidel. Nejedná se o zpevněnou ani užívanou komunikaci, ale o plochu bez charakteru veřejného chodníku.

Realizací stavby chodníku tedy dojde k zásadní změně charakteru užívání území – z dosud fakticky nevyužívané plochy vznikne frekventovaná pěší komunikace vedená v bezprostřední blízkosti obvodové stěny našeho rodinného domu. Stavební úřad tuto skutečnost nesprávně posoudil a jeho závěr je v rozporu se skutečným stavem věci.

Nepřiměřený zásah do práva na soukromí a nerušené bydlení

Navržený chodník je v určité části veden ve vzdálenosti cca 0,5 m od obvodové stěny domu, přímo pod okny obytných místností. Stavební úřad sice provedl úvahu o výšce parapetů, avšak omezil se na čistě matematický výpočet bez komplexního posouzení reálných poměrů na místě. Skutečnost, že spodní hrana oken je cca 1450 mm nad úroveň budoucího chodníku, sama o sobě nevyklučuje možnost nahlížení do interiéru.

Podstatné je, že dochází k vedení veřejné komunikace v extrémní blízkosti obytné části domu, což je v podmínkách venkovské zástavby nestandardní a nepřiměřené. Stavební úřad rovněž nedostatečně zohlednil kumulativní dopady – zvýšený pohyb osob, hluk, zimní údržbu, prašnost a celkové narušení klidového charakteru bydlení.

Specifika rodinného domu na venkově – nezbytnost příjezdu nákladních vozidel

Stavební úřad odmítl námitku týkající se zhoršení parametrů sjezdu s odůvodněním, že sjezd musí splňovat požadavky pouze pro osobní automobily a vozidla IZS. Toto posouzení je však odtrženo od reality užívání nemovitosti.

Jedná se o rodinný dům ve venkovském prostředí, který není napojen na veřejnou kanalizaci, disponuje jímkou, jež musí být minimálně dvakrát ročně vyvážena fekálním vozem. Je vytápěn palivem, které je do domu dováženo nákladním vozidlem. Zajištění nákladních vozidel délky cca 9 m k domu tedy není nadstandardním komfortem, ale objektivní a nezbytnou potřebou vyplývající z technického řešení domu a absence veřejné infrastruktury.

Navržené zúžení a kolmé napojení sjezdu významně ztíží nebo prakticky znemožní příjezd těchto vozidel bez najíždění do protisměru. Tím dojde nejen ke zhoršení užívání nemovitosti, ale i ke snížení bezpečnosti silničního provozu.

Stavební úřad se omezil na obecné konstatování souladu s normami a na souhlasné stanovisko Policie ČR, aniž by individuálně posoudil konkrétní místní podmínky a reálné potřeby obsluhy nemovitosti.

Nedostatečné zjištění skutkového stavu

Stavební úřad neprovedl ústní jednání na místě samém, přestože jsme o ně výslovně žádali. Posouzení dopadů stavby přitom vyžaduje detailní místní šetření, zejména s ohledem na:

- skutečnou vzdálenost a prostorové poměry mezi domem a chodníkem,

- reálné možnosti najíždění vozidel,
- bezpečnostní situaci v daném úseku komunikace.

Tím, že stavební úřad neprovedl místní šetření, nezjistil dostatečně skutkový stav věci, zatížil řízení vadou.

Závěr

Stavební úřad v průběhu řízení nepostupoval nestranně a plně nerespektoval naše právo na spravedlivý proces ani zásady dobré správy. Současně nezajistil vedlejším účastníkům řízení rovné postavení, a to zejména s ohledem na způsob doručování, který jejich procesní postavení dále ztížil.

S ohledem na výše uplatněné námitky považujeme vydané rozhodnutí za nedostatečně odůvodněné a v některých částech nesrozumitelné. Máme za to, že se správní orgán nevypořádal řádně se všemi rozhodnými skutečnostmi ani s argumentací vedlejších účastníků.

Průběh řízení proto vnímáme jako vykazující znaky účelovosti, přičemž výsledné rozhodnutí vyvolává pochybnosti o jeho objektivitě a o tom, zda bylo vydáno výlučně na základě zákonných kritérií a řádně zjištěného skutkového stavu.

Navržené řešení v současné podobě představuje nepřiměřený zásah do našeho vlastnického práva a práva na nerušené užívání nemovitosti a nebylo posouzeno v dostatečné šíři a s ohledem na skutečný stav věci.

Návrh

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání, uložil stavebnímu úřadu povinnost řádně posoudit skutečný charakter pozemku parc. č. 1132/72, zabývat se individuálními potřebami obsluhy nemovitosti nákladními vozidly a provést ústní jednání spojené s místním šetřením,

případně

změnil rozhodnutí tak, že stavba v navržené podobě nebude povolena.

V Jablůňanech dne 26.2.2026

Libuše Stejskalová

Luboš Stejskal

Pavel Stejskal



Informační systém stavebního objektu

https://ais.stavebnisprava.gov.cz/projects/org-all/7713hp-1c19-4254-87d3-16ca834d932b?g-Z5c2f-2024582f579398kvention=cccd4163-24f9-4b91-85c4-1e3596c8978&krak=3pp

3. dokumentace/dokumentace_objektu/SO101_02_SIT.pdf

Obsah BPP

- R_STZ.pdf
- 3. dokumentace/c_situacni_vykresy/3. dokumentace/c_situacni_vykresy/01_SV/SV.pdf
- 3. dokumentace/c_situacni_vykresy/02_KSV/pdf
- 3. dokumentace/c_situacni_vykresy/03_KSIT/pdf
- 3. dokumentace/dokumentace_objektu/SO101_01_TZ.pdf
- 3. dokumentace/dokumentace_objektu/SO101_02_SIT.pdf
- 3. dokumentace/dokumentace_objektu/SO101_03_POP/pdf
- 3. dokumentace/dokumentace_objektu/SO101_04_VPR/pdf
- 3. dokumentace/dokumentace_objektu/SO101_05_PPR/pdf
- 3. dokumentace/dokumentace_objektu/SO102_01_TZ.pdf
- 3. dokumentace/dokumentace_objektu/SO102_02_PV/pdf

Zobrazi stavební objekty a jejich zadání

Porovnat

60%

Hledat

etc. Chyba

**PRŮVODKA ELEKTRONICKÉHO PODÁNÍ**

<p>Datum podání: 26.02.2026 20:51:51</p> <p>Věc: Odvolání proti rozhodnutí v řízení o žádosti o povolení stavby</p> <p>Poznámka:</p> <p>Odesílatel: Stejskalová Libuše, Jabloňany 27, 67901 Jabloňany</p> <p>ID DS odes.: cg8ue32</p> <p>Počet příloh dokumentu: 1</p> <p>Seznam el. souborů: Odvolání.pdf; IMG_20251027_103748.jpg</p>	<p>EL. PODATELNA: Město Boskovice</p> <p>Identifikátor el. podání: MUBO0C1H2353</p> <p>Předmět: Odvolání proti rozhodnutí v řízení o žádosti o povolení stavby</p> <p>Datum doručení: 26.02.2026 20:51:51</p> <p>Datum stažení: 27.02.2026 06:00:40</p> <p>Stav el.podání: Podáno</p> <p>Datum zpracování: 27.02.2026 06:13:06</p> <p>Zpracoval: Zemachová Kamila, Podatelna 1</p> <p>Výsledek zpracování: podání přijato</p> <p>Podpis: Neplatný podpis</p> <p>Ověření: Odvolání certifikátu - nejsou dostupné informace o odvolání certifikátu z doby platnosti certifikátu</p> <p>Datum ověření: 27.02.2026 06:13:06</p>
<p>Přiděleno: Odbor výst. a úz. plán.</p>	<p>Časové razítko: Neplatný podpis</p> <p>Ověření čas. r.: Odvolání certifikátu - nejsou dostupné informace o odvolání certifikátu z doby platnosti certifikátu</p>
<p>Datum a podpis zpracovatele:</p>	

Městský úřad Boskovice

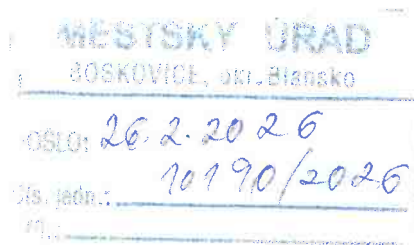
odbor výstavby a územního plánování

náměstí 9. května 2, 680 11 Boskovice

– prostřednictvím tohoto správního orgánu –

Krajský úřad Jihomoravského kraje

odbor územního plánování a stavebního řádu



Lu
Su

Ke sp. zn.: SMBO 11881/2025/STAV/sumb

K č.j.: DMBO 5434/2026

Odvolání proti rozhodnutí v řízení o žádosti o povolení stavby

Tímto podáváme v zákonné lhůtě odvolání proti shora uvedenému rozhodnutí v celém jeho rozsahu, neboť je považujeme za věcně i právně nesprávné a nedostatečně odůvodněné.

Procesní námitky

Jako účastníci řízení, jimž jsou písemnosti s ohledem na vysoký počet účastníků doručovány formou veřejné vyhlášky, respektujeme, že procesní práva hlavních účastníků mohou být v určitých ohledech upřednostněna. Postup stavebního úřadu však v projednávané věci nasvědčuje tomu, že řízení bylo vedeno především snahou o jeho zjednodušení a urychlení tak, aby maximálně vyhovovalo potřebám žadatele, který je současně subjektem veřejné správy, a to i za cenu omezení práv ostatních účastníků řízení.

Již z oznámení o zahájení řízení vyplývá, že stavební úřad zamýšlel věc projednat čistě formálním způsobem, když lhůtu pro seznámení se s podklady rozhodnutí stanovil na pouhých 5 dnů po uplynutí lhůty k podání námitek. Tím dal najevo, že případné námitky účastníků nemají mít reálný vliv na jeho rozhodnutí. Oprávněně jsme očekávali, že stavební úřad nejprve řádně vyrozumí účastníky o podaných námitkách, následně stanoví přiměřenou lhůtu k seznámení se s doplněnými podklady rozhodnutí, případně nařídí ústní jednání. V podaných námitkách jsme stavební úřad výslovně požádali o umožnění řádného seznámení se s úplnými podklady rozhodnutí, a to i s ohledem na negativní zkušenost z nahlížení do spisu dne 27. 10. 2025, které nepovažujeme za řádné a plnohodnotné.

Uvedeným postupem došlo k porušení našich práv vyplývajících z § 4 odst. 4 a § 7 odst. 1 správního řádu, tedy zásady ochrany práv nabytých v dobré víře, zásady legitimního očekávání a zásady nestrannosti a rovného postavení účastníků řízení.

Procesně vadným postupem správního orgánu nám nebyl poskytnut dostatečný prostor k adekvátní reakci před vydáním rozhodnutí. Již při samotném nahlížení do spisu za účelem přípravy námitek jsme byli zkráceni na svém právu být slyšeni a vyjádřit se ke všem podkladům rozhodnutí. Při nahlížení nám nebyl předložen ani soupis spisu; úřední osoba tuto skutečnost odůvodňovala obtížemi vyplývajících ze způsobu vedení spisu v elektronické podobě a zajištěním přístupu výhradně prostřednictvím výpočetní techniky.

Z uvedeného je zřejmé, že správní orgán v době nahlížení odvolatele nevedl řádně soupis spisového materiálu a neměl k dispozici kompletní podklady pro vydání rozhodnutí, ačkoli v rozhodnutí tvrdí opak. V době nahlížení, před uplynutím lhůty k podání námitek ani objektivně nemohlo dojít k seznámení se všemi podklady rozhodnutí, neboť správní orgán neměl k dispozici námitky ostatních účastníků řízení. Nemohla tedy běžet ani lhůta k seznámení se s úplným spisem. Tvrzení stavebního úřadu, že odvolateli bylo umožněno nahlédnout do kompletních podkladů pro vydání rozhodnutí, je proto nepravdivé.

Stavební úřad navíc zaměňuje institut seznámení s podklady rozhodnutí s pouhým nahlížením do spisu. O tomto úkonu byl pořízen pouze úřední záznam, nikoli protokol dle § 18 správního řádu. Tvrzení, že účastník byl seznámen s obsahem spisu, není doloženo. Záznam o nahlížení nebyl nahlízející osobou podepsán a z přiložené obrazové dokumentace je zřejmé, že způsob nahlížení byl zdoluhavý, technicky komplikovaný a neumožňoval plnohodnotné seznámení s obsahem dokumentace. Teprve v příloze napadeného rozhodnutí se odvolatelé mohli seznámit s úplnou dokumentací v odpovídající kvalitě.

Odvolatel odmítl záznam o nahlížení do spisu dne 27. 10. 2025 podepsat rovněž z důvodu nepřiměřené pohrůžky pokutou za údajné ztěžování postupu v řízení, obsažené již v oznámení o zahájení řízení, a to bez existence nařízeného ústního jednání.

Odvolateli bylo umožněno nahlížet pouze do části spisu, a to výhradně prostřednictvím výpočetní techniky. Kopie bylo možné pořizovat pouze fotografováním obrazovky, což bylo vzhledem k rozsahu a charakteru projektové dokumentace časově i technicky náročné; navíc bylo nutné opakovaně vyčkávat asistence pracovníka IT. Takový způsob nahlížení je nekomfortní a je v rozporu se zásadami dobré správy.

Žádost o pořízení kopií zbývajících částí spisu byla po konzultaci úřední osoby s nadřízeným zamítnuta s odůvodněním, že úřad tisk dokumentů neposkytuje. O této skutečnosti však odvolatel nebyl předem informován. Fakticky tak došlo k odepření plnohodnotného nahlížení do spisu, a to za situace, kdy bylo zřejmé, že elektronická forma nahlížení je nevyhovující a neúplná. Z tohoto důvodu jsme požadovali umožnění seznámení se s úplnými podklady rozhodnutí, což dne 27. 10. 2025 objektivně možné nebylo, neboť spis tehdy neobsahoval později doručené námitek dalších účastníků řízení.

K pořízenému úřednímu záznamu o nahlížení do spisu namítáme, že je nesrozumitelný, neúplný a postrádá základní náležitosti, zejména časové údaje o průběhu nahlížení, které ve skutečnosti trvalo déle než jednu hodinu. Opakovaná nutnost asistence IT pracovníka průběh úkonu dále prodlužovala. Z přiloženého snímku obrazovky je patrné, že kvalita takto pořízených kopií neumožňuje řádné seznámení s obsahem dokumentace.

Bránění v řádném a plnohodnotném nahlížení do spisu potvrzuje, že stavební úřad v řízení postupoval způsobem, který účastníkům fakticky ztěžoval uplatnění jejich práv a námitek. Prioritou správního orgánu zjevně nebylo nestranné a transparentní rozhodování, nýbrž bezproblémové vyřízení žádosti žadatele.

Stavební úřad rovněž řádně neodůvodnil, proč nenařídil ústní jednání, a současně nepravdivě tvrdí, že žádost projednal s účastníky řízení. Z jeho postupu i z obsahu oznámení o zahájení řízení je patrné, že vedlejší účastníky upozadil a povinnost projednat věc s nimi fakticky nesplnil, přestože jsme výslovně požadovali nařízení ústního jednání či místního šetření. Tento přístup je dále umocněn tím, že stavební úřad odmítl poskytnout přiměřenou lhůtu k seznámení se s podklady a v rozhodnutí nepravdivě uvádí, že odvolateli byly vytvořeny odpovídající podmínky pro seznámení se spisovým materiálem.

Nesprávné posouzení charakteru pozemku parc. č. 1132/72

Stavební úřad ve svém rozhodnutí uvádí, že navržený chodník je situován na pozemcích, které jsou již v současnosti využívány jako plochy dopravní infrastruktury a veřejného prostranství, a že realizací záměru nedochází k zásadní změně charakteru užívání území. Toto tvrzení neodpovídá skutečnosti.

Pozemek parc. č. 1132/72 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň, nikoli jako místní komunikace či plocha dopravní infrastruktury. Současně tento pozemek fakticky není využíván k pohybu chodců ani vozidel. Nejedná se o zpevněnou ani užívanou komunikaci, ale o plochu bez charakteru veřejného chodníku.

Realizací stavby chodníku tedy dojde k zásadní změně charakteru užívání území – z dosud fakticky nevyužívané plochy vznikne frekventovaná pěší komunikace vedená v bezprostřední blízkosti obvodové stěny našeho rodinného domu. Stavební úřad tuto skutečnost nesprávně posoudil a jeho závěr je v rozporu se skutečným stavem věci.

Nepřiměřený zásah do práva na soukromí a nerušené bydlení

Navržený chodník je v určité části veden ve vzdálenosti cca 0,5 m od obvodové stěny domu, přímo pod okny obytných místností. Stavební úřad sice provedl úvahu o výšce parapetů, avšak omezil se na čistě matematický výpočet bez komplexního posouzení reálných poměrů na místě. Skutečnost, že spodní hrana oken je cca 1450 mm nad úrovní budoucího chodníku, sama o sobě nevyklučuje možnost nahlížení do interiéru.

Podstatné je, že dochází k vedení veřejné komunikace v extrémní blízkosti obytné části domu, což je v podmínkách venkovské zástavby nestandardní a nepřiměřené. Stavební úřad rovněž nedostatečně zohlednil kumulativní dopady – zvýšený pohyb osob, hluk, zimní údržbu, prašnost a celkové narušení klidového charakteru bydlení.

Specifika rodinného domu na venkově – nezbytnost příjezdu nákladních vozidel

Stavební úřad odmítl námitku týkající se zhoršení parametrů sjezdu s odůvodněním, že sjezd musí splňovat požadavky pouze pro osobní automobily a vozidla IZS. Toto posouzení je však odtrženo od reality užívání nemovitosti.

Jedná se o rodinný dům ve venkovském prostředí, který není napojen na veřejnou kanalizaci, disponuje jímkou, jež musí být minimálně dvakrát ročně vyvážena fekálním vozem. Je vytápěn palivem, které je do domu dováženo nákladním vozidlem. Zajíždění nákladních vozidel délky cca 9 m k domu tedy není nadstandardním komfortem, ale objektivní a nezbytnou potřebou vyplývající z technického řešení domu a absence veřejné infrastruktury.

Navržené zúžení a kolmé napojení sjezdu významně ztíží nebo prakticky znemožní příjezd těchto vozidel bez najíždění do protisměru. Tím dojde nejen ke zhoršení užívání nemovitosti, ale i ke snížení bezpečnosti silničního provozu.

Stavební úřad se omezil na obecné konstatování souladu s normami a na souhlasné stanovisko Policie ČR, aniž by individuálně posoudil konkrétní místní podmínky a reálné potřeby obsluhy nemovitosti.

Nedostatečné zjištění skutkového stavu

Stavební úřad neprovedl ústní jednání na místě samém, přestože jsme o ně výslovně žádali. Posouzení dopadů stavby přitom vyžaduje detailní místní šetření, zejména s ohledem na:

- skutečnou vzdálenost a prostorové poměry mezi domem a chodníkem,

- reálné možnosti najíždění vozidel,
- bezpečnostní situaci v daném úseku komunikace.

Tím, že stavební úřad neprovedl místní šetření, nezjistil dostatečně skutkový stav věci, zatížil řízení vadou.

Závěr

Stavební úřad v průběhu řízení nepostupoval nestranně a plně nerespektoval naše právo na spravedlivý proces ani zásady dobré správy. Současně nezajistil vedlejším účastníkům řízení rovné postavení, a to zejména s ohledem na způsob doručování, který jejich procesní postavení dále ztížil.

S ohledem na výše uplatněné námitky považujeme vydané rozhodnutí za nedostatečně odůvodněné a v některých částech nesrozumitelné. Máme za to, že se správní orgán nevypořádal řádně se všemi rozhodnými skutečnostmi ani s argumentací vedlejších účastníků.

Průběh řízení proto vnímáme jako vykazující znaky účelovosti, přičemž výsledné rozhodnutí vyvolává pochybnosti o jeho objektivitě a o tom, zda bylo vydáno výlučně na základě zákonných kritérií a řádně zjištěného skutkového stavu.

Navržené řešení v současné podobě představuje nepřiměřený zásah do našeho vlastnického práva a práva na nerušené užívání nemovitosti a nebylo posouzeno v dostatečné šíři a s ohledem na skutečný stav věci.

Návrh

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání, uložil stavebnímu úřadu povinnost řádně posoudit skutečný charakter pozemku parc. č. 1132/72, zabývat se individuálními potřebami obsluhy nemovitosti nákladními vozidly a provést ústní jednání spojené s místním šetřením,

případně

změnil rozhodnutí tak, že stavba v navržené podobě nebude povolena.

V Jablůňanech dne 26.2.2026

Libuše Stejskalová

Luboš Stejskal

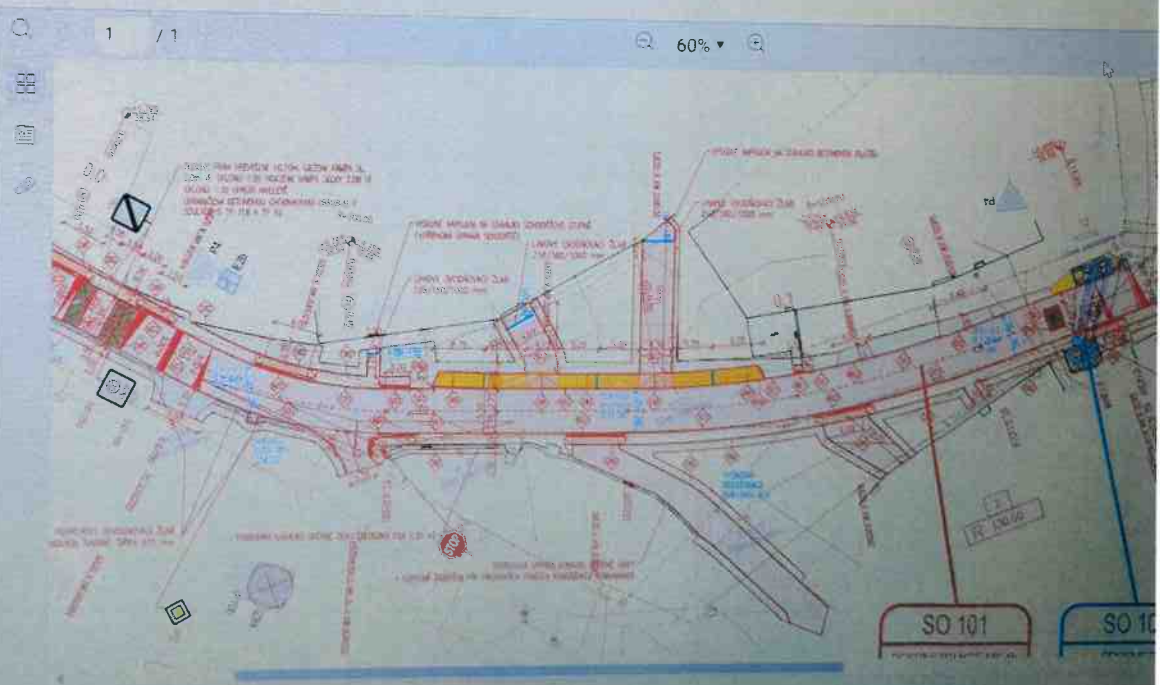
Pavel Stejskal



Informační systém stavebního... x +
<https://ais.stavebnisprava.gov.cz/projects/org-afi/7f713fb0-1c15-4254-87d3-16ca84dc932b?g-Z%2F2024%2F57939&version=ccda163-2df3-4b91-a5c4-1ec598cd91ff&tab=bpp>

3_dokumentace/d_dokumentace_objektu/S0101_02_SIT.pdf

- 3_dokumentace/c_situacni_vykresy/
- 3_dokumentace/c_situacni_vykre:
- C1_SVSV.pdf
- 3_dokumentace/c_situacni_vykre:
- C2_KSV.pdf
- 3_dokumentace/c_situacni_vykre:
- C3_KSIT.pdf
- 3_dokumentace/d_dokumentace_obj
- S0101_01_T2.pdf
- S0101_02_SIT.pdf**
- S0101_03_POP.pdf
- S0101_04_VPR.pdf
- S0101_05_PPR.pdf
- S0102_01_TZ.pdf
- S0102_02_PV.pdf



Zobrazit strojově čtené přílohy záměru
Porovnat s

Hledat 6°C Oblačno



Město Boskovice

Město Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, Boskovice, 68018



MUBOX018YUFW

PRŮVODKA ELEKTRONICKÉHO PODÁNÍ

Datum podání: 26.02.2026 23:11:25	EL. PODATELNA: Město Boskovice
Věc: Odvolání proti rozhodnutí v řízení o žádosti o povolení stavby	Identifikátor el. podání: MUBO0C1H233D
Poznámka:	Předmět: Odvolání proti rozhodnutí v řízení o žádosti o povolení stavby
Odesílatel: Stejskal Luboš, Jabloňany 27/, 67901 Jabloňany	Datum doručení: 26.02.2026 23:11:25
ID DS odes.: wxbwibp	Datum stažení: 27.02.2026 06:00:40
Počet příloh dokumentu: 1	Stav el.podání: Podáno
Seznam el. souborů: Odvolání.pdf; IMG_20251027_103748.jpg	Datum zpracování: 27.02.2026 06:12:47
Přiděleno: Odbor výst. a úz. plán.	Zpracoval: Zemachová Kamila, Podatelna 1
	Výsledek zpracování: podání přijato
	Podpis: Neplatný podpis
	Ověření: Odvolání certifikátu - nejsou dostupné informace o odvolání certifikátu z doby platnosti certifikátu
	Datum ověření: 27.02.2026 06:12:47
	Časové razítko: Neplatný podpis
	Ověření čas. r.: Odvolání certifikátu - nejsou dostupné informace o odvolání certifikátu z doby platnosti certifikátu
Datum a podpis zpracovatele:	