

Krajskému úřadu Zlínského kraje,  
odboru Krajský stavební úřad  
Třída Tomáše Bati 21, 761 90, Zlín  
(Prostřednictvím OÚ Bílovice)

18-02-2026  
Č.J. 15/2026 Příl. ....  
Vyřizeno: .....

v Kněžpoli 15.2.2026

Odvolání proti ROZHODNUTÍ - POVOLENÍ č. 01/2026, vydaným Obecním stavebním úřadem Bílovice (dále jen „stavební úřad“) dne 15.1.2026 (zveřejněno na ÚD OÚ Bílovice dne 20.1.2026) pod Spis. zn.: 574/2019/NE

Výše uvedeným Rozhodnutím schválil stavební úřad stavební záměr na stavbu: "Stavební úpravy a nástavba haly č.p. 75 a související objekty". Uvedené Rozhodnutí považují odvolatelé za vadné a podávají proti němu v zákonné lhůtě odvolání.

Ve svých námitkách datovaných dne 4.12.2025 uvedli:

*Jako účastníci řízení tímto opětovně sdělujeme, že své účastenství zakládáme zejména na skutečnostech, že kolem našich rodinných domů či pozemků či v jejich blízkosti vede příjezdová komunikace do areálu výrobních aktivit a zejména tímto jsme dotčeni na svých právech, neboť se jedná o dopravně přetížené komunikace nevhodné pro obsluhu výrobního areálu, kdy jejich části v prostoru napojení výrobního areálu nebyly nikdy povoleny, zkolaudovány a povoleny k užívání včetně napojení do areálu výrobních aktivit. Navyšováním výrobních a skladových ploch a výroby dojde nepochybně k dalšímu zhoršení stavu ve všech oblastech, hluk, prašnost, zplodiny atd.*

**Jako účastníci řízení opětovně podáváme ve věci tyto doplněné námitky, žádosti apd.**

Projektová dokumentace ve věci „Stavební úpravy a nástavba haly č.p. 75 a související objekty“ vykazuje mnohé nesrovnalosti se současným právním (spíše neprávním) stavem.

**K vypořádání námitek: K námitce A/**

**A/ Závazné stanovisko KÚ Zlínského kraje ze dne 23.10.2024 č.j. KUZL 91821/2024 je nezákonné, stejně jako Závazné stanovisko MěÚ Uh. Hradiště ze dne 8.4.2019, č.j. MUUH-SŽP-25089/2019/Bu.**

Stavební záměr je v rozporu s ÚPD obce Kněžpole.

- Záměr je situován i do plochy V28 (výroba a skladování), což není v Závazném stanovisku MěÚ Uh. Hradiště a ani KÚ Zlínského kraje jakkoli posuzováno.

- Záměr je v rozporu s funkčním využitím plochy VZ, neboť podnikání žadatele (p. Budař, případně firem Promont a Prorealbau) nikterak nesouvisí se zemědělskou výrobou. Nutno dále dodat, že v dokumentaci, pouze z které je nutné vycházet, je uvedeno, že dílna má sloužit pro opravy firemních nákladních vozidel. Nikde se ale neuvádí, kterých firem se má činnost týkat (snad f. Budař, Promont, Prorealbau ??). Potom není možné jakkoli soulad s ÚPD relevantně posoudit a vydat relevantní Závazné stanovisko. Z výše uvedených důvodů jsou obě stanoviska nezákonná, zmatečná a nepřezkoumatelná. Vytváření dojmu (nemá oporu v projektové dokumentaci), že bude v dílně opravována výhradně zemědělská technika, a proto se jedná o zemědělské služby, je alibistické a manipulativní. Z projektové dokumentace a současného stavu je jasné, že areál slouží a bude sloužit pro zajištění podnikatelských stavebních aktivit dle živnostenských oprávnění.

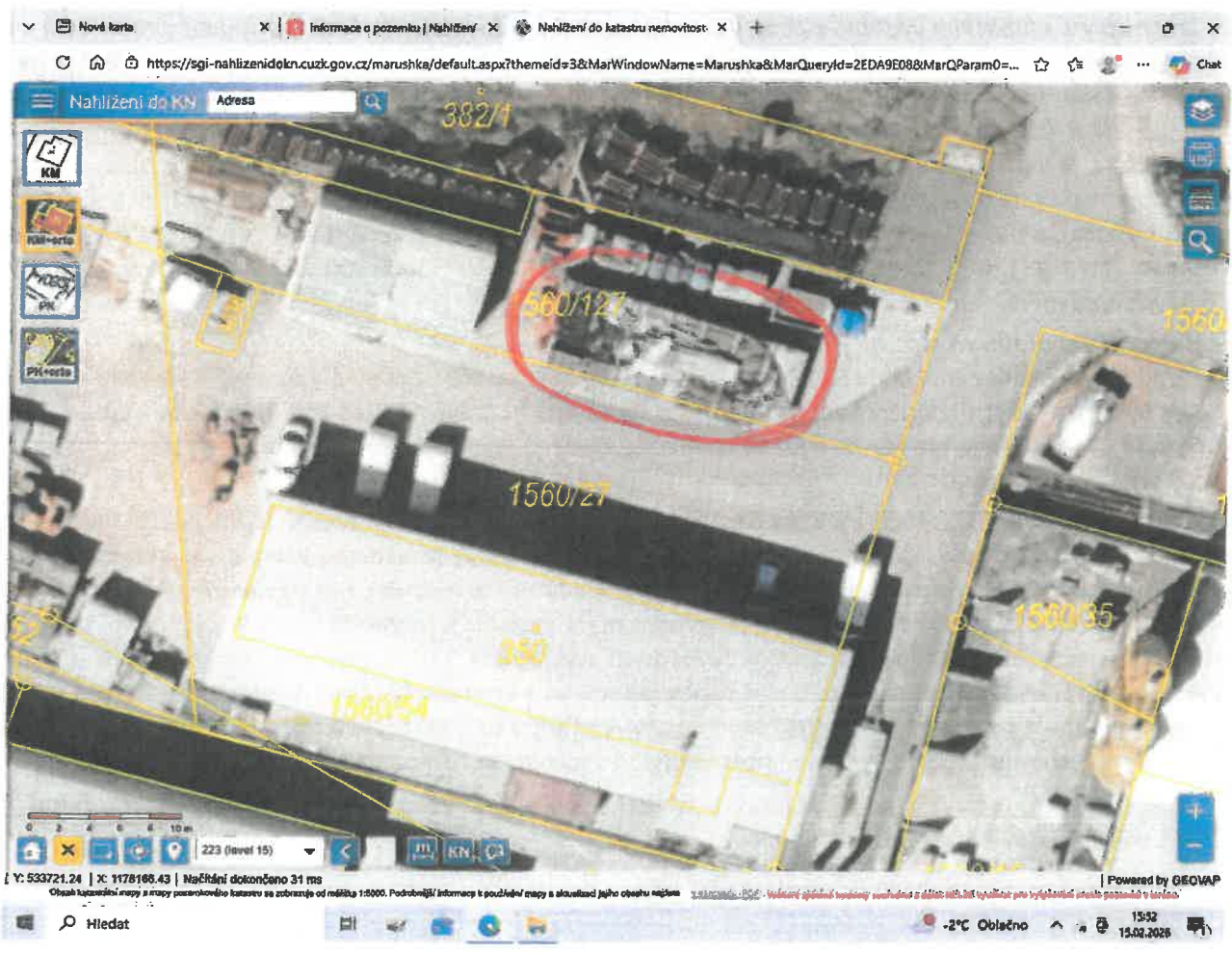
Vyjádření stavebního úřadu ve věci:

Stavební úřad k výše uvedenému bodu A/ námitek uvádí, že obecnímu stavebnímu úřadu nepřísluší hodnotit závěry uvedené ve výše uvedených koordinovaných závazných stanoviscích. Stavební úřad pro úplnost konstatuje, že bez ohledu na výše uvedené bylo pro stavbu vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b odst. 3 stavebního zákona.

**K tomu odvolatelé uvádí: Zároveň však na str. 9 napadeného rozhodnutí stavební úřad uvádí:** Současně při posuzování stavební úřad je vázán ustanovením § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, ve kterém se uvádí: "Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací." **Proto v tomto řízení posuzoval i soulad stavby s územně plánovací dokumentací, a to i vzhledem k tomu, že ve stavebním zákoně uváděné územní rozhodnutí, které bylo součástí zrušeného společného rozhodnutí, bylo rovněž zrušeno.**

**Výše uvedená tvrzení jsou jako celek naprosto protichůdná a zmatečná. Stavebnímu úřadu zde nepřísluší posuzovat soulad stavby s ÚPD, jak sám uvádí.**

**V dané věci dokládají odvolatelé snímky z katastrální mapy (viz níže), které prokazují skutečnost, že areál neslouží a nemá ani sloužit k zemědělským účelům. neboť podnikatelská činnost žadatele či f. Promont nebo Prorealbau nemá se zemědělskými službami (přes fiktivní smlouvu uzavřenou s f. Fyto) jakoukoli skutečnou vazbu.**



**Na námitce uvedené v bodu A/ trvají odvolatelé v plném rozsahu.**

**Dále odvolatelé doplňují:**

**Z uvedených leteckých snímků je zřetelné, že stavba je prováděna v rozporu s podanou žádostí, neboť součástí napadené stavby jsou dlouhodobě i skladové (či obytné?) buňky umístěné na parc. č. 1560/127 (vyznačeno na leteckých snímcích červeně). Odvolatelům není jasné, jak je možné, že při provádění kontroly stavebním úřadem v minulém roce nebyla tato skutečnost reflektována (ač musela být zjištěna), když upustil od ohledání s odůvodněním, že jsou mu dobře známy poměry na staveništi. Tyto buňky jsou situovány namísto zpevněných ploch.**

**Odvolatelé jsou toho názoru, že vzhledem k výše uvedenému měl stavební úřad zahájit ve věci řízení o odstranění stavby a případně dodatečném povolení stavby, ne pouze opakované řízení.**

**K vypořádání námitek: K námitce B/**

**B/ Stavba nemá dle doložených informací zákonné napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu.**

- Dle judikatury správních soudů je nutné zkoumat a posuzovat dopravní napojení a jeho zákonnost i v případě stavebních řízení v případě přístavby a nástavby.

- Přístup ke stavbě a rozšiřovanému areálu dle žádosti je možný pouze po veřejně přístupné účelové komunikaci na p.č. 1560/28 (k.ú. Kněžpole), která navazuje na nepovolenou stavbu komunikace taktéž na p.č. 1560/28, dále na nepovolenou stavbu části komunikace (zejména na p.č. 1782/52) za p.č. 1782/49. Z přiložených leteckých snímků (Přílohy 1. – 4. z r. 1993, 1997 a následně z mapy 2001-2003) je zjevné, že v r. 1993 a ani v r. 1997 zde žádné stavby komunikací a napojení směrem do obce neexistovalo.

- Směnná smlouva ze dne 3.6.1997 (viz výpis z KN ve spisu) byla pouze na základě fiktivního zaměření (asi r. 2006), (asi r. 1996 - oprava oproti původní námitce) aby byl vytvořen dojem zákonnosti staveb komunikací.

- Z judikatury správních soudů dále vyplývá, že samotné těleso komunikace je samostatným předmětem vlastnických vztahů. To že jsou p. Budař, f. Fyto a f. Kovop vlastníky pozemků pod komunikací na p. č. 1560/28 neznámá, že jsou i vlastníky tělesa komunikace na p.č.1560/28 a nepřísluší jim tedy právo vydávat souhlasná stanoviska k napojení či úpravě napojení (jako zde) na tuto komunikaci.

Skutečnost, že se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci neznámá, že ji lze užívat neoprávněně a bez jakýchkoli omezení.

**Jedná se o nepovolené stavby částí komunikací a nepovolená napojení areálu či úpravy napojení.**

**Žádáme SÚ Bílovice o doložení povolení – územních rozhodnutí na částí staveb na p.č.1560/28 a případně na p.č. 1782/52 (za p.č. 1782/49) vyznačených v přílohách modrým čárkovaním a založení do spisu, neboť SÚ musel v případě vydaných povolení na tyto stavby uvedené řízení zahájit a územní rozhodnutí ve věci vydat.**

**Žádáme o doložení souhlasu majitele tělesa komunikace (na p.č. 1560/28) s napojením areálu či úpravou napojení areálu.**

**Žádáme o případné založení těchto dokumentů do spisu.**

**Je totiž zákonnou povinností SÚ zjistit skutečný stav ve věci, o němž nejsou pochybnosti.**

**Pokud Váš SÚ Bílovice tato povolení nedohledá, nelze stavbu povolit s opakovaným tvrzením, že se jedná o napojení „stávající“. Je nutné posoudit zákonnost takového napojení a staveb.**

**Vyjádření stavebního úřadu ve věci:**

K dané námitce neexistence napojení sjezdů je nutno odkázat na rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 31 A 8/2018-169 ze dne 20. listopadu 2019. V obdobném případě týkajícím se staveb v areálu AZ Betonu, se soud zabýval mimo jiné námitkou žalobců směřující proti absenci povolení komunikace na pozemku parc. č. 1560/28 v k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště. V bodě 23. rozsudku je uvedeno – citace „v daných místech se vždy nacházela pozemní komunikace, byť dříve nezpevněná... Ani případné odstranění stavby tělesa komunikace ovšem bez dalšího neznámá zánik pozemní komunikace.“ – konec citace. Nelze tak vyvodit závěr, že k areálu žádná komunikace nevede, tím spíše že namítatelé sami uvádí, že se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Dopravní obslužnost je řešena po stávajících dlouhodobě užívaných komunikacích. Stavební úřad s ohledem na uvedené považoval za nadbytečné dohledání dalších podkladů ohledně legálnosti komunikace. Stejně tak je nutno konstatovat, že obecnému stavebnímu řádu nepřísluší vedení řízení ve věcech komunikací. Namítající přítom v této námitce neuvádí, jak konkrétně může být případnou absencí povolení tělesa komunikace, přímo dotčeno vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Tyto námitky tak přesahují rozsah námitek dle § 114 odst. 1 stavebního zákona a nemělo by se k nim přihlížet. Stavební úřad je ale pro úplnost i tak vypořádal.

**K tomu odvolatelé uvádějí:**

Vyjádření stavebního úřadu je zmatečné. Odvolatelé napadají napojení sjezdů, kdy zcela chybí souhlas vlastníka komunikace (případně komunikací) s napojením stavby na komunikaci. Souhlas vlastníků pozemků pod komunikací je zde irelevantní, neboť nejsou vlastníky samotného tělesa komunikace a nejsou oprávněni k vydání souhlasu s napojením či jeho úpravě. **Chybí souhlas majitele komunikace s napojením či úpravou napojení.**

Odkaz na rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 31 A 8/2018-169 ze dne 20. listopadu 2019 je neopodstatněný, neboť výše uvedený rozsudek řešil jinak koncipovanou námitku. Odvolatelé totiž nenapadají existenci veřejně přístupné komunikace, ale poukazují na skutečnost, že stavba této komunikace (samotného tělesa komunikace) která je **POUŽÍVANÁ K PŘÍJEZDU nebyla povolena a ani zkolaudována a povolena k užívání.** Za dané situace není možné na základě napojení staveb po nepovolené **stavbě komunikace (vzniklé stavební činnosti)** povolovat v areálu další stavby či přístavby a nástavby.

Odvolatelům je však jasné, že i přes skutečnost nepovolené stavby je možné akceptovat pouze napojení staveb řádně povolených, což není případ napadeného záměru. Zde tedy pouze příjezd k původně povolené zemědělské stavbě.

Odvolatelé nesouhlasí s názorem stavebního úřadu, že námitka přesahuje rozsah námitek dle § 114 odst. 1 stavebního zákona. Už v úvodu podání námitek totiž uvedli:

**Jako účastníci řízení tímto opětovně sdělujeme, že své účastenství zakládáme zejména na skutečnostech, že kolem našich rodinných domů či pozemků či v jejich blízkosti vede příjezdová komunikace do areálu výrobních aktivit a zejména tímto jsme dotčeni na svých právech, neboť se jedná o dopravně přetíženou komunikace nevhodnou pro obsluhu výrobního areálu, kdy jejich části v prostoru napojení výrobního areálu nebyly nikdy povoleny, zkolaudovány a povoleny k užívání včetně napojení do areálu výrobních aktivit. Navyšováním výrobních a skladových ploch a výroby dojde nepochybně k dalšímu zhoršení stavu ve všech oblastech, hluk, prašnost, zplodiny atd.**

**Stavební úřad zde i uvádí:**

Nelze tak vyvodit závěr, že k areálu žádná komunikace nevede, tím spíše že namítatelé sami uvádí, že se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Dopravní obslužnost je řešena po stávajících dlouhodobě užívaných komunikacích. Stavební úřad s ohledem na uvedené považoval za nadbytečné dohledání dalších podkladů ohledně legálnosti komunikace. Stejně tak je nutno konstatovat, že obecnému stavebnímu řádu nepřísluší vedení řízení ve věcech komunikací. Namítající přitom v této námitce neuvádí, jak konkrétně může být případnou absencí povolení tělesa komunikace, přímo dotčeno vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Tyto námitky tak přesahují rozsah námitek dle § 114 odst. 1 stavebního zákona a nemělo by se k nim přihlížet.

**K tomu odvolatelé uvádějí:**

Odvolatelé opakovaně uvádějí, že nerozporovali skutečnost, že k areálu komunikace nevede. Viz výše.

Vzhledem ke vzneseným námitkám považují odvolatelé vypořádání námitek k nezákonnosti staveb komunikací a nezákonnosti napojení staveb na komunikaci větou: „Dopravní obslužnost je řešena po stávajících dlouhodobě užívaných komunikacích“ za zcela absurdní.

**Stavební úřad zcela abdikoval na jakákoliv zjištění ve věci zákonnosti napojení stavby na komunikace v obci, jejich vhodnost pro užití těžkotonážních vozidel atd.**

**Díky tomu pozbývá jeho rozhodnutí jakýkoli smysl. Zjištění a zajištění zákonného napojení stavby na dostatečně dimenzované a povolené komunikace je základním úkolem stavebního úřadu v rámci vedeného stavebního řízení. Stavební úřad ale nic neověřoval.**

**V tomto případě postrádá činnost stavebního úřadu Bílovice jakéhokoliv opodstatnění ve smyslu:**

**NĚJAKÁ KOMUNIKACE TAM JE, JEDNO JAKÁ, POVOLENÍ V KNĚŽPOLI NENÍ POTŘEBA, DLOUHODOBĚ JSME NIC VE VĚCI DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ NEŘEŠILI A STAVBY TAM POVOLOVALI BEZ NĚJAKÉHO ZJIŠŤOVÁNÍ, TAK PROČ BYCHOM TO NADBYTEČNĚ ZROVNA TEĎ MĚLI NĚJAK ZJIŠŤOVAT A ŘEŠIT??**

Na str. 10 napadeného rozhodnutí stavební úřad uvádí:

Záměr nevyžaduje nové nároky na vybudování technické nebo dopravní infrastruktury. Jedná se o nástavbu stávajícího objektu a dobudování potřebné technické infrastruktury stávajícího areálu. ...

**Odvolatelé k tomu uvádějí,**

**že vybudování dopravní infrastruktury představuje stavby komunikací, které by byly řádně povoleny a zkolaudovány (povoleny k užívání). Napojení areálu ale takto řešeno není. Tvrzení stavebního úřadu je nesmyslné, protichůdné a zmatečné. Stavby komunikací zde nebyly povoleny. Stavební úřad si je této skutečnosti dobře vědom. Proto nic nedokládá. Záměr vyžaduje realizování staveb komunikací s řádným stavebním povolením.**

**Napojení výrobních areálů po, právně vzato polních cestách by nebylo možné akceptovat nikde.**

**Zákonnost a vhodnost napojení je stavební úřad dle ustálené judikatury správních soudů povinen řešit i v případě přístavby a nástavby.**

Stavební dále úřad uvádí:

„Stejně tak je nutno konstatovat, že obecnému stavebnímu řádu nepřísluší vedení řízení ve věcech komunikací.“

*K tomu odvolatelé uvádějí:*

**Přes tuto skutečnost nijak nedoložil existenci povolení staveb komunikací a zákonnost napojení sjezdů. V minulosti žádná taková povolení nedohledal**

**V dané věci si stavební úřad tedy měl vyžádat vyjádření příslušného silničně správního úřadu. Že tak neučinil je zásadní vadou řízení.**

**Namísto toho stavební úřad ve věci komunikací „vydal fakticky stanovisko sám“ namísto příslušného silničně správního úřadu, což mu nepřísluší.**

**K vypořádání námitek: K námitce C/**

**C/ V dokumentaci je uvedeno, že zde má být i byt správce. Prostor ale slouží už několik let jako ubytovna pro osoby, pracující pro f. Promont atd. Byt správce je pouze zneužitím pojmu pro ubytovnu pro sezónní zaměstnance.**

*K tomu odvolatelé uvádějí:*

**Stavební úřad zde už kontrolu prováděl a tuto skutečnost měl zjistit. Byt správce je pouze fiktivní, ubytovna sezónních zaměstnanců je zde provozována (mimo zimní období) už řadu let.**

**Na základě výše uvedeného žádáme odvolací orgán, aby napadené rozhodnutí zrušil z důvodů výše uvedených, nezákonnosti a zmatečnosti.**

S pozdravem

Vítězslav Kaňovský, Kněžpole č.p. 150, 687 12

Miroslav Smělík, Kněžpole č.p. 73, 687 12

Jana Směliková, Kněžpole č.p. 73, 687 12

Michal Pokorný, Kněžpole č.p. 177, 687 12

Zdeněk Uherek, Kněžpole č.p. 236, 687 12

Martin Pančocha, Kněžpole č.p. 167, 687 12

Jana Pančochová, Kněžpole č.p. 167, 687 12

*Handwritten signatures in blue ink:*  
 The top signature is partially obscured by a stamp.  
 Below it is a signature that appears to be "Jana Směliková".  
 At the bottom is a large, stylized signature.