

MmP 76287/2026

23.4.2026

1/0

TET

Krajskému úřadu Pardubického kraje

prostřednictvím

Magistrátu města Pardubic

Štrossova 44

530 21 Pardubice

V Pardubicích dne 23. 4. 2026

K č.j. MmP 51323/2026

Stavebník: Vodafone Czech Republic a.s.,

IČO: 25788001

se sídlem náměstí Junkových 2808, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha

zastoupen: Janou Barchánkovou

Odvolaatel: Jan Brož

nar. 7. 10. 1992

bytem Kožlí 135, 582 93 Kožlí

ODVOLÁNÍ

proti rozhodnutí Magistrátu města Pardubic ze dne 24. 3. 2026 č. j. MmP 51323/2026

Bez příloh

I. Úvod

- [1] Magistrát města Pardubic, Stavební úřad, jako věcně a místně příslušný stavební úřad (dále jen „**stavební úřad**“) ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), vyrozuměl svým přípisem ze dne 3. 11. 2025 č. j. MmP 150989/2025 o zahájení řízení o povolení záměru, jehož předmětem je záměr označený stavebníkem jako „FTTH Vodafone Pardubice, lokalita 02-1“ na pozemcích st. p. 5072/1, 10409, 10648, 11339, 11354, 11530, parc. č. 2118/63, 2404/2, 2404/19, 2404/56, 2406/23, 2406/24, 2406/25, 2406/28, 2406/29, 2408/13, 2410/35, 2415/1, 2477/3, 2477/70, 2493/1, 2496/5, 2499/129, 2499/135, 2499/140, 2499/147, 2500/4, 2502/1, 2502/6, 2504/18, 2505/3, 2505/44, 2506/8, 2507/9, 2507/10, 2507/11, 2516/1, 2526/15, 2583/1, 2583/18, 2583/21, 2583/22, 2583/24, 2583/27, 2583/28, 2583/29, 2583/30, 2583/31, 2583/32, 2583/38, 2583/39, 2583/41, 2583/56, 2838/3, 3784, 4091/1, 4732/1, 4882/1, 4882/3, 4938/11 v k. ú. Pardubice (dále jen „**Záměr**“), přičemž toto řízení je vedeno u stavebního úřadu pod sp. zn. SÚ 144101/2025/Pet (dále jen „**Vyrozumění o zahájení**“).
- [2] Odvolatel je účastníkem řízení jako (spolu)vlastník následujících nemovitých věcí:
- bytové jednotky č. 2911/3, která je vymezena ve stavbě bytového domu č. p. 2911, 2912, 2913, jenž je součástí pozemku p.č. st. 11473,
 - nebytové jednotky č. 2911/65, která je vymezena ve stavbě bytového domu č. p. 2911, 2912, 2913, jenž je součástí pozemku p. č. st. 11473,
 - pozemku p.č. 4091/1,
 - nebytové jednotky č. 2924/169, která je vymezena ve stavbě bytového domu č. p. 2921, 2922, 2923, 2924, jenž je součástí pozemku p.č. st. 11529,
- vše v k.ú. Pardubice
- (dále jen „**Dotčené nemovitosti**“).
- [3] Dne 24. 3. 2026 zveřejnil stavební úřad na své úřední desce rozhodnutí č. j. MmP 51323/2026, kterým Záměr jako takový povolil (dále jen „**Rozhodnutí**“).

II. Odvolání

- [4] Odvolatel po seznámení s Rozhodnutím tímto podává proti tomuto aktu stavebního úřadu řádné a přípustné odvolání, kterým Rozhodnutí napadá v celém rozsahu, a to z níže uvedených důvodů.

III. Odůvodnění odvolání

- [5] Odvolatel má za to, že Rozhodnutí je nezákonné hned z několika dále rozvedených důvodů:
- [6] Odvolatel předně namítá, že Rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. V rámci Rozhodnutí stavební úřad vlastně fakticky nijak nereagoval na argumentaci jednotlivých účastníků řízení, kteří namítali, že Záměr nelze povolit, neboť stavebník nemá práva k Dotčeným nemovitostem a v daném případě nebude možné přistoupit k vyvlastnění takových práv. „Vypořádání“ takových námitek ze strany stavebního úřadu, jenž stroze odkázal na ust. § 187 odst. 5 stavebního zákona, nelze považovat za právně relevantní, natožpak dostatečné vypořádání námitek.
- [7] Rovněž odvolatel namítá tu skutečnost, že stavební úřad v Rozhodnutí v zásadě žádnou svoji argumentaci neuvedl. Stavební úřad se nechal „přesvědčit“ stavebníkem, který mu podsunul, že v zásadě je možné na pozemky, vč. Dotčených nemovitostí, proti vůli jejich vlastníků umístit neomezené množství sítí elektronických komunikací a vždy půjde o veřejný zájem, protože není třeba řešit proporcionalitu zásahu do vlastnického práva dotčených vlastníků. Takový výklad práva postrádá relevantní východiska a je nutné jej odmítnout jako nezákonný.
- [8] Právě skutečnost, že Dotčené nemovitosti jsou napojeny na optickou síť, tedy, že se stavebník snaží napojit opětovně již napojené nemovitosti, pak má přirozeně zásadní dopad na (ne)možnost získání práv k pozemkům a stavbám prostřednictvím institutu vyvlastnění. Za situace, kdy vyvlastnění – bez ohledu na skutečnost, zda se jedná o vyvlastnění vlastnického práva nebo věcného břemene – má být až krajním prostředkem zásahu do ústavně garantovaného práva, nelze odůvodnit ekonomický zájem stavebníka jako převažující zájem u Dotčených nemovitostí, které jsou již k optické síti napojeny.
- [9] Záměr stavebníka je navíc nepřiměřený kvlastnickým právům odvolatele k Dotčeným nemovitostem. V dané věci je zjevné, že stavebník volí k realizaci svého ryze soukromého zájmu, jenž postrádá jakýkoliv veřejný zájem (samotné ustanovení zákona o elektronických komunikacích v konkrétním případě není dostatečné), nepřiměřené prostředky. Hodlá-li stavebník naplňovat veřejný zájem, nechť tak činí v případech, kdy již stavba není napojena na obdobnou síť.

IV. Návrh odvolatele

- [10] **Odvolatel navrhuje, aby bylo napadené Rozhodnutí změněno tak, že se žádost stavebníka zamítá. In eventum, odvolatel navrhuje, aby bylo napádené Rozhodnutí zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání.**

Jan Brož

Krajský úřad Pardubického kraje

prostřednictvím:

Magistrátu města Pardubic

Štrossova 44

530 21 Pardubice

V Pardubicích dne 1. 12. 2025

Ke sp.zn. SÚ 144101/2025/Pet

K č.j. MmP 51323/2026

Stavebník: Vodafone Czech Republic a.s.,

IČO: 25788001

se sídlem náměstí Junkových 2808, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

zastoupen: Janou Barchánkovou

Podatelka: Mgr. Andrea Koránová

nar. 1. 9. 1992

bytem Rokycanova 2911, 530 02 Pardubice

zastoupena: JUDr. Janem Brožem, Ph.D., LL.M., advokátem,

ev.č. ČAK 19000, se sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice, [IDDS: 3ncgfqa]

BLANKETNÍ ODVOLÁNÍ

proti rozhodnutí Magistrátu města Pardubic ze dne 24. 3. 2026 č. j. MmP 51323/2026

Bez příloh

I. Úvod

- [1] Magistrát města Pardubic, Stavební úřad, jako věcně a místně příslušný stavební úřad (dále jen „**stavební úřad**“) ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), vyrozuměl svým přípisem ze dne 3. 11. 2025 č. j. MmP 150989/2025 o zahájení řízení o povolení záměru, jehož předmětem je záměr označený stavebníkem jako „FTTH Vodafone Pardubice, lokalita 02-1“ na pozemcích st. p. 5072/1, 10409, 10648, 11339, 11354, 11530, parc. č. 2118/63, 2404/2, 2404/19, 2404/56, 2406/23, 2406/24, 2406/25, 2406/28, 2406/29, 2408/13, 2410/35, 2415/1, 2477/3, 2477/70, 2493/1, 2496/5, 2499/129, 2499/135, 2499/140, 2499/147, 2500/4, 2502/1, 2502/6, 2504/18, 2505/3, 2505/44, 2506/8, 2507/9, 2507/10, 2507/11, 2516/1, 2526/15, 2583/1, 2583/18, 2583/21, 2583/22, 2583/24, 2583/27, 2583/28, 2583/29, 2583/30, 2583/31, 2583/32, 2583/38, 2583/39, 2583/41, 2583/56, 2838/3, 3784, 4091/1, 4732/1, 4882/1, 4882/3, 4938/11 v k. ú. Pardubice (dále jen „**Záměr**“), přičemž toto řízení je vedeno u stavebního úřadu pod sp. zn. SÚ 144101/2025/Pet (dále jen „**Vyrozumění o zahájení**“).
- [2] Dne 24. 3. 2026 vydal stavební úřad rozhodnutí ze dne 24. 3. 2026 č. j. MmP 51323/2026.

II. Odvolání (blanket)

- [3] Podatelka tímto podává proti rozhodnutí ze dne 24. 3. 2026 č. j. MmP 51323/2026 ve smyslu § 81 správního řádu své včasné a přípustné odvolání.

III. Žádost o stanovení lhůty

- [4] Co se týče konkrétního odůvodnění tohoto blanketního odvolání, podatelka s poukazem na § 82 odst. 2 a § 84 odst. 1 správního řádu nadepsaný správní orgán **zdvořile žádá, aby ji správní orgán I. stupně – stavební úřad – poskytl lhůtu pro doplnění tohoto odvolání**, zejména pro vymezení a následnou podrobnou specifikaci odvolacích důvodů (tj. doplnění obligatorní náležitosti tohoto odvolání), tedy k odstranění jeho vad.
- [5] V této souvislosti podatelka zdvořile poukazuje na konstantní judikaturu správních soudů, která zdůrazňuje, že *„odvolání je podáním ve smyslu § 37 správního řádu, a s ohledem na § 93 odst. 1 správního řádu, podle něž se pro řízení o odvolání použijí obdobně ustanovení hlav I až IV, VI a VII druhé části správního řádu, je nutno uzavřít, že nemá-li odvolání některou z náležitostí vyplývajících z § 37 odst. 2 a z § 82 odst. 2 správního řádu, je správní orgán povinen postupovat podle § 37 odst. 3 správního řádu tak, že pomůže odvolateli nedostatky odstranit nebo jej k jejich odstranění vyzve a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu“¹.*

¹ Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 3. 2009, č. j. 1 As 4/2009, obdobně rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích ze dne 14. 2. 2008 č. j. 54 Ca 1/2008–30, publikovaný pod č. 1578/2008 Sb. NSS.

- [6] Podatelka za těchto okolností považuje za adekvátní, tedy i zákonnou, lhůtu **v délce alespoň 15 pracovních dnů**, a to ode dne doručení výzvy správního orgánu k odstranění předmětných vad.

Mgr. Andrea Koránová, podatelka

zast. JUDr. Janem Brožem, Ph.D., LL.M., advokátem

MmP 51323/2026

Pet

24. 4. 2026

1/1

Krajský úřad Pardubického kraje

Komenského nám. 120

530 02 Pardubice I

prostřednictvím

Magistrátu města Pardubic

Štrossova 44

Pardubice 53021

BLANKETNÍ ODVOLÁNÍ DO ROZHODNUTÍ Č. J. MmP 51323/2026

Odvolatel: VEKTOR INVESTMENT a.s.

IČO: 25962809, Pardubice - Zelené Předměstí, Rokycanova 2798, PSČ 53002

Odvolatel tímto podává do rozhodnutí Magistrátu města Pardubic ze dne 24. 3. 2026 č. j. MmP 51323/2026, které bylo odvolateli doručeno veřejnou vyhláškou, své blanketní odvolání.

Toto odvolání odvolatel doplní ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, o jejíž stanovení současně tímto žádá. S ohledem na další pracovní činnosti odvolatele tímto odvolatel žádá o stanovení lhůty ne kratší než 10 pracovních dnů ode dne doručení příslušné výzvy stavebního úřadu.

V Pardubicích dne 23. 4. 2026

Jan
Kristl

Digitálně podepsal
Jan Kristl
Datum: 2026.04.24
22:01:53 +02'00'

VEKTOR INVESTMENT a.s.

odvolatel

MmP 71004/2026
21.5.2026
110

PET

KVB
advokátní kancelář

Krajský úřad Pardubického kraje

prostřednictvím:

Magistrátu města Pardubic

Štrossova 44

530 21 Pardubice

V Pardubicích dne 1. 12. 2025

Ke sp.zn. SÚ 144101/2025/Pet

K č.j. MmP 80114/2026

Stavebník: Vodafone Czech Republic a.s.,

IČO: 25788001

se sídlem náměstí Junkových 2808, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

zastoupen: Janou Barchánkovou

Odvolatelka: Mgr. Andrea Koránová

nar. 1. 9. 1992

bytem Rokycanova 2911, 530 02 Pardubice

zastoupena: JUDr. Janem Brožem, Ph.D., LL.M., advokátem,

ev.č. ČAK 19000, se sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice, [IDDS: 3ncgfqa]

DOPLNĚNÍ ODVOLÁNÍ

proti rozhodnutí Magistrátu města Pardubic ze dne 24. 3. 2026 č. j. MmP 51323/2026

Bez příloh

I. Úvod

- [1] Magistrát města Pardubic, Stavební úřad, jako věcně a místně příslušný stavební úřad (dále jen „**stavební úřad**“) ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), vyrozuměl svým přípisem ze dne 3. 11. 2025 č. j. MmP 150989/2025 o zahájení řízení o povolení záměru, jehož předmětem je záměr označený stavebníkem jako „FTTH Vodafone Pardubice, lokalita 02-1“ na pozemcích st. p. 5072/1, 10409, 10648, 11339, 11354, 11530, parc. č. 2118/63, 2404/2, 2404/19, 2404/56, 2406/23, 2406/24, 2406/25, 2406/28, 2406/29, 2408/13, 2410/35, 2415/1, 2477/3, 2477/70, 2493/1, 2496/5, 2499/129, 2499/135, 2499/140, 2499/147, 2500/4, 2502/1, 2502/6, 2504/18, 2505/3, 2505/44, 2506/8, 2507/9, 2507/10, 2507/11, 2516/1, 2526/15, 2583/1, 2583/18, 2583/21, 2583/22, 2583/24, 2583/27, 2583/28, 2583/29, 2583/30, 2583/31, 2583/32, 2583/38, 2583/39, 2583/41, 2583/56, 2838/3, 3784, 4091/1, 4732/1, 4882/1, 4882/3, 4938/11 v k. ú. Pardubice (dále jen „**Záměr**“), přičemž toto řízení je vedeno u stavebního úřadu pod sp. zn. SÚ 144101/2025/Pet (dále jen „**Vyrozumění o zahájení**“).
- [2] Dne 24. 3. 2026 vydal stavební úřad rozhodnutí č. j. MmP 51323/2026 (dále jen „**Napadené rozhodnutí**“).
- [3] Proti Napadenému rozhodnutí podala odvolatelka své včasné odvolání, které bylo formulováno jako blanketní.
- [4] Dne 29. 4. 2026 vydal stavební úřad přípis označený jako „Výzva k odstranění nedostatků podání – doplnění neúplného odvolání“ č. j. MmP 80114/2026, kterou odvolatelku vyzval, aby ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení této výzvy odstranila absentující náležitosti podaného blanketního odvolání (dále jen „**Výzva**“).

II. Doplnění odvolání

- [5] Odvolatelka tímto vyhovuje Výzvě stavebního úřadu a své blanketní odvolání následujícím způsobem doplňuje:
- [6] Odvolatelka má předně za to, že Napadené rozhodnutí je zcela zjevně nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.
- [7] Při posuzování nepřezkoumatelnosti správních rozhodnutí lze nepochybně vycházet také z judikatury Nejvyššího správního soudu vztahující se k otázce nepřezkoumatelnosti soudních rozhodnutí. Nejvyšší správní soud v jednom ze svých často citovaných rozsudků uvedl: „*nedostatkem důvodů pak nelze rozumět dílčí nedostatky odůvodnění soudního rozhodnutí, ale pouze nedostatek důvodů skutkových. Skutkovými důvody, pro jejichž nedostatek je možno rozhodnutí soudu zrušit pro nepřezkoumatelnost, budou takové vady skutkových zjištění, která utvářejí rozhodovací důvody, typicky tedy tam, kde soud opřel*

rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem anebo tam, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny.“¹

- [8] Pokud jde o obsah pojmu nepřezkoumatelnosti, odkazuje odvolatelka na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu², ze které se podává, že rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, jestliže není zřejmé, jakými úvahami se soud či správní orgán řídil při naplňování zásady volného hodnocení důkazů či utváření závěrů o skutkovém stavu; z jakého důvodu nepovažoval za důvodnou právní argumentaci v žalobě či odvolání nebo vyjádření; proč považoval (žalobní) námitky za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč subsumoval skutkový stav pod zvolené právní normy.
- [9] Dle judikatury Ústavního soudu³ je jedním z principů, představujících součást práva na řádný proces a vylučujících libovůli při rozhodování, i povinnost soudů, resp. správních orgánů, svá rozhodnutí řádně odůvodnit (ve správním soudnictví srov. ust. § 54 odst. 2 soudního řádu správního, ve správním řízení srov. ust. § 68 odst. 3 správního řádu). **Z odůvodnění tak musí vyplývat vztah mezi skutkovými zjištěními a úvahami při hodnocení důkazů na straně jedné a právními závěry na straně druhé.** Nepřezkoumatelné rozhodnutí nedává dostatečné záruky pro to, že nebylo vydáno v důsledku libovůle a způsobem porušujícím ústavně zaručené právo na spravedlivý proces.
- [10] Odvolatelka je přesvědčena, že hned v několika aspektech Napadené rozhodnutí tyto striktní a současně esenciální požadavky nesplňuje.
- [11] Stavební úřad v Napadeném rozhodnutí jednak neuvedl své vlastní úvahy, pro které nevyhověl námitkám odvolatelky, jednak vlastně fakticky své rozhodnutí nijak detailně neodůvodnil.
- [12] V daném případě je naprosto zásadní otázkou, bohužel stavebním úřadem fakticky nezkoumanou to, zda v daném případě lze o vyvlastnění vůbec uvažovat. Prosté konstatování spočívající v tom, že ze zákona o elektronických komunikacích vyplývá právo stavebníka vyvlastnit věcné břemeno, pročež nepotřebuje souhlas podle ust. § 187 stavebního zákona, je nedostatečné. Stavební úřad je v řízení o povolení záměru (podle starého stavebního zákona v územním řízení) povinen se zabývat tím, zda je teoreticky možné uvažovat o vyvlastnění (tj. o naplnění podmínky podle ust. § 170 stavebního zákona).
- [13] V řešené věci je naprosto zřejmé, že převažující veřejný zájem dán v daném případě není, neboť stavebník usiluje o povolení sítě elektronických komunikací – optického internetu – která ovšem v nemovitých věcech ve vlastnictví odvolatelky je již přítomna. Potenciální účel vyvlastnění, který vyplývá ze zákona o elektronických komunikacích, přitom nelze interpretovat tak, že svědčí neomezenému počtu různých „soutěžitelů“ na trhu elektronických komunikací. Tím, že již v rámci nemovitých věcí odvolatelky již společnost

¹ Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003 č.j. 2 Ads 58/2003-75.

² Srov. např. rozsudky ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003-52, ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, č. 787/2006 Sb. NSS, ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005-44, č. 689/2005 Sb. NSS, ze dne 17. 1. 2008, č. j. 5 As 29/2007-64, nebo ze dne 25. 5. 2006, č. j. 2 Afs 154/2005-245, ze dne 27. 2. 2019, č. j. 8 Afs 267/2017-38.

³ Viz např. nálezy ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94, ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97, a ze dne 21. 10. 2004, sp. zn. II. ÚS 686/02

CETIN napojení na optickou síť zajišťuje, jsou smysl a účel regulace, stejně jako veřejný zájem naplněny.

- [14] Dále odvolatelka poukazuje na nesprávný názor stavebního úřadu, že s ohledem na ust. § 187 odst. 5 a skutečnost, že teoretická možnost vyvlastnění vyplývá ze zákona o elektronických komunikacích, není namístě se již věnovat dalším aspektům věci. Odvolatelka je toho názoru, že je nutné se alespoň rámcově otázkou přípustnosti zabývat (viz i relevantní judikatura správních soudů zejména ke starému stavebnímu zákonu). V případech, kdy je naprosto zjevné, že podmínky pro vyvlastnění nemohou být naplněny (pro absenci některé z nich), je namístě žádosti o povolení takového záměru právě s odkazem na tuto skutečnost nevyhovět.
- [15] Konečně pak odvolatelka připomíná tu skutečnost, že stavební záměr stavebníka je zcela zjevně nepřiměřený vůči právům odvolatelky. Je to dáno zejména tím, že v daném případě stavebník postrádá jakýkoliv veřejný zájem na realizaci svého stavebního záměru. Jde čistě o soukromoprávní zájem bez veřejnoprávního aspektu, přičemž stavebník se pouze snaží vstoupit na již „obsazený trh“ ve vztahu k nemovitým věcem odvolatelky. Takový přístup stavebníka dle názoru odvolatelky nepožívá právní ochrany.

III. Závěrečný návrh

- [16] **Odvolatelka s ohledem na shora uvedené navrhuje, aby odvolací orgán Napadené rozhodnutí změnil tak, že žádost stavebníka se zamítá.**

Mgr. Andrea Koránová

zast. JUDr. Janem Brožem, Ph.D., LL.M., advokátem