



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor krajský stavební úřad
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Čj.: MSK 49484/2026

Sp. zn.: KSÚ/5724/2026/MICH

Vyřizuje: Ing. Michlíková Pavla

Telefon: 595 622 942

Fax: 595 622 126

E-mail: posta@msk.cz

Datum: 01.04.2026

Sdělení k podnětu k zahájení přezkumného řízení

Vážení,

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, oddělení pozemních a vodních staveb (dále jen „krajský stavební úřad“), obdržel dne 18. 12. 2025, prostřednictvím Obecního úřadu Osoblaha, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), odvolání spoluvlastníků pozemku parc. č. st. [REDACTED] v k. ú. Bohušov [REDACTED], zastoupeného advokátem JUDr. Alešem Vídenským, Sokolská třída 966/22, 702 00 Ostrava 2, a odvolání [REDACTED] [REDACTED] zastoupené [REDACTED] (dále též „odvolatelé“), proti rozhodnutí č. j. OSO-3317/2025 ze dne 16. 10. 2025, sp. zn. Výst/23 81/2025/Do. Tímto rozhodnutím stavební úřad k žádosti společnosti SAVORY Trade s.r.o., IČO 28640691, se sídlem Bohušov 50, 793 99 Bohušov, dodatečně povolil stavbu nazvanou *Provozovna rychlého občerstvení – změna stavby, Bohušov*, na pozemku parc. č. st. 42/1 v k. ú. Bohušov.

Oba odvolatelé v odvoláních proti rozhodnutí ze dne 16. 10. 2025 napadli rovněž **souhlas se změnou v užívání stavby** nazvané *Provozovna rychlého občerstvení Bohušov č. p. 17* na pozemku st. p. 42/1 v k. ú. Bohušov, č. j. OSO-2657/2020 ze dne 7. 12. 2020, jenž vydání odvoláním napadeného rozhodnutí ze dne 16. 10. 2025 předcházela. Odvolatelé jsou toho názoru, že stavební úřad vědomě porušil jejich práva, když k oznámení změny užívání stavby nepožadoval předložit stanovisko spoluvlastníků sousedního pozemku parc. č. [REDACTED] v k. ú. Bohušov a tím pádem odvolatelé nemohli v tomto řízení uplatnit své námitky. Rovněž uplatnili námitku, že předmětné *rozhodnutí* nebylo odvolatelům doručeno, a tak ani nemohlo nabýt právní moci. Krajský stavební úřad tyto odvolací námitky vyhodnotil jako podnět k přezkumu a opatřením ze dne 17. 2. 2026 požádal stavební úřad o předložení písemnosti č. j. OSO-2657/2020 ze dne 7. 12. 2020 a rozhodnutí, která se týkají stavby garáže na pozemku parc. č. st. 42/1 v k. ú. Bohušov. Podáním

Tel.: 595 622 222

Fax: 595 622 126

ID DS: 8x6bxsd

IČ: 70890692

DIČ: CZ70890692

Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

ze dne 27. 2. 2026 doručeným dne 3. 3. 2026 byl krajskému stavebnímu úřadu předán spis sp. zn. Výst/2687/2020/Do.

Po prošetření doložených podkladů krajský stavební úřad zjistil, že k podání společnosti SAVORY Trade s.r.o. ze dne 2. 12. 2020, jímž byla oznámena změna užívání stavby nazvané *Provozovna rychlého občerstvení Bohušov*, stavební úřad vydal dne **7. 12. 2020** pod č. j. OSO-2657/2020 **souhlas se změnou v užívání stavby** nazvané *Provozovna rychlého občerstvení Bohušov č. p. 17* na pozemku st. p. 42/1 v k. ú. Bohušov (dále též „souhlas“). Stavební úřad v souhlasu uvedl, že dosavadní účel užívání stavby byl: *garáž rodinného domu č. p. 17* a vymezil nový účel užívání stavby: *Provozovna rychlého občerstvení*. Dle § 127 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), *souhlas nabývá právních účinků dnem doručení oznamovateli*, tj. v daném případě dne 7. 12. 2020.

Stavební zákon v § 127 odst. 3 stavebního zákona stanoví, že **souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků**. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Stavební zákon v uvedeném ustanovení dále stanoví, že *k přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal*, tj. v daném případě krajský stavební úřad.

Souhlas ze dne 7. 12. 2020 nabyl právních účinků dne 7. 12. 2020, takže roční objektivní lhůta pro možnost zahájení přezkumného řízení **skončila již dne 7. 12. 2021**. Patnáctiměsíční lhůta pro vydání rozhodnutí od nabytí právních účinků pak uplynula **dne 7. 6. 2022**. Z toho je zřejmé, že **souhlas již nelze přezkoumat krajským stavebním úřadem v přezkumném řízení**. Krajský stavební úřad se proto již nezabýval tím, zda byl souhlas vydán v souladu s právními předpisy. S ohledem na zákonné lhůty nebylo možno podnětům odvolatelů vyhovět.

Souhlas č. j. OSO-2657/2020 ze dne 7. 12. 2020 zůstává v platnosti.

Toto sdělení se doručuje [redacted] prostřednictvím zástupce advokáta JUDr. Aleše Vídenského, na základě plné moci ze dne 14. 11. 2025, [redacted] na základě plné moci ze dne 21. 10. 2025 a společnosti SAVORY Trade s.r.o. prostřednictvím zástupce [redacted], základě plné moci ze dne 11. 2. 2025.

S pozdravem

Elektronický podpis: 1.4.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Kateřina Jarošová
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 22.1.2027 09:58 +01:00

Ing. Kateřina Jarošová
vedoucí oddělení pozemních a vodních staveb
odbor krajský stavební úřad
(podepsáno elektronicky)

Tel.: 595 622 222
Fax: 595 622 126
ID DS: 8x6bxsd

IČ: 70890692
DIČ: CZ70890692
Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

Příloha pro stavební úřad

Spis sp. zn. Výst/2687/2020/Do

Rozdělovník

- [REDACTED] – prostřednictvím zástupce:
JUDr. Aleš Vídenský, advokát, Sokolská třída 966/22, 702 00 Ostrava 2 (do datové schránky)
- [REDACTED] – prostřednictvím zástupce:
[REDACTED] (do datové schránky)

Na vědomí

- SAVORY Trade s.r.o., Bohušov 50, 793 99 Bohušov – prostřednictvím zástupce:
[REDACTED]
- Obecní úřad Osoblaha, stavební úřad, Na Náměstí 106, 793 99 Osoblaha

