

Žadatel: Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.
IČ: 03441725, se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 - Smíchov
zastoupen osobou: Ing. Martin Kosour, jednatel společnosti

V Praze dne 01.01.2026

Věc: Žádost o poskytnutí informací z rozhodnutí (kopií vydaných rozhodnutí) vydávaných Vaším stavebním úřadem v rámci územního, stavebního a společného řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Dovoluji si Vás oslovit ve věci poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb. **Naším cílem je pravidelně zpřístupňovat široké veřejnosti srozumitelné, anonymizované a agregované statistiky** o rozhodovací činnosti stavebního úřadu; **výstupy budou zdarma dostupné všem** na našem webu (bez registrace) během tohoto roku.

Portál je v současné chvíli ve fázi technické realizace. Výstupy budou zdarma dostupné všem na našem webu (bez registrace), přičemž ostré spuštění pro veřejnost je naplánováno **v průběhu roku 2026**. Právě data získávaná v tomto období jsou nezbytným podkladem pro naplnění databáze a vytvoření smysluplných časových řad pro veřejnost. (Předchozí žádosti v uplynulém roce sloužily ke sběru historických podkladů. První souhrnný přehled, který zveřejníme po spuštění portálu, bude zahrnovat i rozhodnutí poskytnutá na základě těchto předchozích žádostí.)“

Přínos pro občany:

- **Včasná a informovaná účast veřejnosti** – občané snáze sledují, kdy a jak se zapojit do řízení v obci.
- **Podklady pro zlepšování infrastruktury** – nárůst záměrů v lokalitách dává data pro požadavky na MHD, školky, parkování apod.
- **Srozumitelné přehledy místo studia spisů** – základní trendy a počty na jednom místě, což zároveň snižuje počet individuálních dotazů na úřad.
- A další

Získané dokumenty zároveň slouží i odborné veřejnosti (např. generálním dodavatelům, stavebním firmám, výrobcům a dodavatelům stavebních materiálů a řemeslníkům) k lepší orientaci v plánovaných stavebních záměrech a koordinaci kapacit.

Za účelem **kontinuity a srovnatelnosti veřejných statistik** budeme obdobnou žádost podávat **vždy po skončení kalendářního čtvrtletí** za bezprostředně předcházející období. Periodicita je nezbytná k tomu, aby veřejnost měla **aktuální a porovnatelné informace** o rozhodovací činnosti stavebních úřadů v čase.

Z tohoto důvodu Vás žádáme v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií v elektronické podobě, **dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a to:**

Dle zákona č. 183/2006 Sb. (řízení zahájena do 30. 6. 2024)

- Ohlášení stavby
- Územní souhlas
- Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby
- Územní rozhodnutí
- Společné povolení (územní + stavební)
- Stavební povolení
- Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby
- Veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby
- Souhlas s ohlášením stavby
- Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením
- Rozhodnutí o odstranění stavby (nebo nařízení odstranění)
- Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

Dle zákona č. 283/2021 Sb. (řízení zahájena od 01. 07. 2024)

- Povolení záměru
- Rámcové povolení
- Změna rámcového povolení
- Změna povolení záměru
- Povolení odstranění stavby
- Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

vydaných pro právnické osoby Vaším správním orgánem **za období od 01.10.2025 do 31.12.2025** týkající se pouze **pozemních staveb (budov)** bez infrastruktury.

Žádáme o zaslání **úplných elektronických kopií celých dokumentů (rozhodnutí), a to včetně jejich kompletní výrokové části, podmínek i odůvodnění.** Upozorňujeme, že **za poskytnutí informace nepovažujeme zaslání pouhých titulních stran, výpisů z evidence, rejstříkových karet či stručných přehledů.**

Po povinném subjektu nepožadujeme zpracování souhrnů ani vytváření nové informace, ale prostou kopii (PDF) celého již existujícího dokumentu.

Rozsah anonymizace a ochrana údajů.

Při poskytování informací je nutné striktně rozlišovat mezi údaji chráněnými a veřejnými. Dovolujeme si upozornit na ustálenou judikaturu a znění právních předpisů, které vymezují hranice anonymizace:

- **Právnické osoby a podnikající fyzické osoby:** Anonymizace identifikačních údajů právnických osob (investorů, zhotovitelů) je nezákonná, neboť se na ně dle **bodů 14 odůvodnění (recitálu) GDPR** ochrana osobních údajů nevztahuje. Stejně tak nelze anonymizovat údaje o fyzických osobách vystupujících v rámci své podnikatelské či profesní činnosti (projektanti, stavbyvedoucí, zástupci), neboť se nejedná o údaje ze soukromého života (viz rozsudek **NSS č.j. 5 As 119/2011**).
- **Údaje o stavbě a umístění:** Informace o umístění stavby, katastrální území, parcelní čísla a název stavebního záměru jsou věcnými údaji, které nepodléhají režimu ochrany osobních údajů a nelze je anonymizovat.
- **Postup anonymizace:** V souladu s **§ 12 zákona č. 106/1999 Sb.** je povinný subjekt oprávněn vyloučit pouze ty informace, u nichž to výslovně stanoví zákon (tedy výhradně soukromé údaje nepodnikajících fyzických osob, např. sousedé), a **zbytek dokumentu musí poskytnout.** Začernění celých stran či údajů nepodléhajících ochraně je v rozporu se zákonem.

Pro zaslání kopií vydaných rozhodnutí v elektronické podobě, prosím využijte datové schránky Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.: dc6q2wa nebo email: zadosti@hubexo.com



Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.
Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Děkujeme za součinnost.

S přáním úspěšného dne

Ing. Martin Kosour

Jednatel

Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.

Klicperova 12, Praha 5 – Smíchov

m: +420 605 454 043

e: zadosti@hubexo.com

w: www.hubexo.com



Městský úřad Bystřice - Stavební úřad

Dr. E. Beneše 25
257 51 Bystřice

Telefon: 317 783 217
E-mail: podatelna@mestobystrice.cz
ID datové schránky: p8xbe7a

Sp. zn.: SU/30/2026/MUBY
Č.j.: 105/2026/MUBY
Vyřizuje: Ing. Kateřina Havlíková
Oprávněná úřední osoba: Jaroslava Havlíková
E-mail: katerina.havlinova@mestobystrice.cz
Telefon: 315 720 210
V Bystřici dne: 07.01.2026

Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.
Klicperova 3208/12
150 00 Praha 5 – Smíchov
ID DS dc6q2wa

Rozhodnutí o žádosti o informace dle zákona č. 106/1999 Sb.

Výroková část

Městský úřad Bystřice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona, jako povinný ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“) rozhodl o žádosti žadatele **Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o., Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 – Smíchov** (dále jen „žadatel“), která byla dne 01. 01. 2026 doručena na podatelnu Městského úřadu Bystřice (dále jen „Žádost“) takto:

I. Žádost se na základě ustanovení § 15 odst. 1 InfZ v plném rozsahu **o d m í t á**.

Odůvodnění

Dne 01. 01. 2026 bylo podatelnou Městského úřadu Bystřice přijato podání, na základě, kterého žadatel požádal ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím o poskytnutí informací stavebním úřadem:

„Dovoluji si Vás oslovit ve věci poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb. **Naším cílem je pravidelně zpřístupňovat široké veřejnosti srozumitelné, anonymizované a agregované statistiky o rozhodovací činnosti stavebního úřadu; výstupy budou zdarma dostupné všem** na našem webu (bez registrace) během tohoto roku.

Portál je v současné chvíli ve fázi technické realizace. Výstupy budou zdarma dostupné všem na našem webu (bez registrace), přičemž ostré spuštění pro veřejnost je naplánováno **v průběhu roku 2026**. Právě data získaná v tomto období jsou nezbytným podkladem pro naplnění databáze a vytvoření smysluplných časových řad pro veřejnost.

(Předchozí žádosti v uplynulém roce sloužily ke sběru historických podkladů. První souhrnný přehled, který zveřejníme po spuštění portálu, bude zahrnovat i rozhodnutí poskytnutá na základě těchto předchozích žádostí.)

Přínos pro občany:

- **Včasná a informovaná účast veřejnosti** – občané snáze sledují, kdy a jak se zapojit do řízení v obci.
- **Podklady pro zlepšování infrastruktury** – nárůst záměrů v lokalitách dává data pro požadavky na MHD, školky, parkování apod.
- **Srozumitelné přehledy místo studia spisů** – základní trendy a počty na jednom místě, což zároveň snižuje počet individuálních dotazů na úřad.
- A další

Získané dokumenty zároveň slouží i odborné veřejnosti (např. generálním dodavatelům, stavebním firmám, výrobcům a dodavatelům stavebních materiálů a řemeslníkům) k lepší orientaci v plánovaných stavebních záměrech a koordinaci kapacit.

Za účelem **kontinuity a srovnatelnosti veřejných statistik** budeme obdobnou žádost podávat **vždy po skončení kalendářního čtvrtletí** za bezprostředně předcházející období. Periodicita je nezbytná k tomu, aby veřejnost měla **aktuální a porovnatelné informace** o rozhodovací činnosti stavebních úřadů v čase.

Z tohoto důvodu Vás žádáme v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií v elektronické podobě, **dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, a to:

Dle zákona č. 183/2006 Sb. (řízení zahájena do 30. 6. 2024)

- Ohlášení stavby
- Územní souhlas
- Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby
- Územní rozhodnutí
- Společné povolení (územní + stavební)
- Stavební povolení
- Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby
- Veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby
- Souhlas s ohlášením stavby
- Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením
- Rozhodnutí o odstranění stavby (nebo nařízení odstranění)
- Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

Dle zákona č. 283/2021Sb (řízení zahájena od 01. 07. 2024)

- Povolení záměru
- Rámcové povolení
- Změna rámcového povolení
- Změna povolení záměru
- Povolení odstranění stavby
- Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

vydaných pro právnické osoby Vaším správním orgánem **za období od 01.10.2025 do 31.12.2025** týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury.

Žádáme o zaslání úplných elektronických kopií již celých dokumentů (rozhodnutí), a to včetně jejich kompletní výrokových částí, podmínek i odůvodnění. Upozorňujeme, že za poskytnutí informace nepovažujeme zaslání pouhých titulních stran, výpisů z evidence, rejstříkových karet či stručných přehledů.

Po povinném subjektu nepožadujeme zpracování souhrnů ani vytváření nové Informace, ale prostou kopii (PDF) celého již existujícího dokumentu.“

Povinný subjekt žádost o poskytnutí informace přezkoumal a na základě dostupných podkladů a informací a dlouhodobého a systematického účelového postupu žadatele dospěl k závěru, že žádost je projevem zneužití práva na informace.

Skutečnosti, které povinný subjekt vedly k tomuto závěru, povinný zdůvodňuje takto:

Státní orgány a orgány státní samosprávy mají povinnost přiměřeným způsobem poskytovat informace o své činnosti. Základním smyslem a účelem InfZ je kontrola výkonu veřejné moci. Dle judikatury správních soudů má InfZ vést zejména k účinné sebereflexi veřejné moci a prevenci, když povinnost poskytovat požadované informace zpravidla vede veřejnou moc k tomu, aby se chovala řádněji, než kdyby se veřejné kontroly nemusela obávat.

V rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 07. 05. 2008, č. j. 1 As 17/2008-67, který se mimo jiného zabývá povahou práva na informace, se uvádí: „*Právo na informace se řadí mezi politická práva jednotlivců. Jeho smyslem je kontrola činnosti veřejné správy (resp. tzv. povinných osob), mimo jiné též kontrola vynakládání veřejných prostředků a hospodaření s veřejným majetkem.*“

Z veřejně dostupných internetových stránek žadatele (<https://www.istav.cz/cs>) je patrné, že informace opakovaně získávané žadatelem (dříve Istav Media, s.r.o., nyní Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.) od povinných subjektů prostřednictvím žádostí o poskytnutí informace jsou využívány k podnikatelským účelům žadatele, když žadatel tyto informace zprostředkovává dalším subjektům (svým klientům), také za finanční úhradu (viz <https://www.istav.cz/cs/istav-smart>). Sám žadatel na svých internetových stránkách uvádí: „Získejte detailní údaje o plánovaných stavbách v České republice a na Slovensku, ať už se jedná o soukromé, komerční nebo veřejné projekty.“

Naše databáze je výsledkem dlouholeté spolupráce s našimi spolehlivými zdroji, odborného výzkumného týmu a moderních technologií pro sběr a analýzu dat. Tyto informace vám pomohou objevovat nové obchodní příležitosti a rozvíjet vaše podnikání. Máme na starosti získávání a aktualizaci informací o obchodních příležitostech v segmentu plánované výstavby. Věnujeme se jak získávání úplně nových informací z více jak 50 000 dostupných zdrojů, tak telefonické aktualizaci těchto informací přímo s investory, generálními dodavateli a architekty, projektanty podílejícími se na plánování a realizaci staveb. Zdrojem informací jsou stavební úřady, webové portály, úřední desky, novinové články, blogy atd... Takto široký tým zajišťuje rozsáhlé pokrytí, které nemá na stavebním trhu obdoby.

Na naší práci jsme hrdí, protože díky ní Vám služba ISTAV SMART přináší chytré obchodní příležitosti, které mají velký potenciál pro rozvoj Vašeho podnikání.“

Z webových stránek jednoznačně vyplývá, že své informace společnost poskytuje pro obchodní komerční účely nikoliv veřejný zájem, jak popisuje ve své žádosti o informace. Nabízené služby dle webových stránek využívají výrobci stavebních materiálů, generální dodavatelé a subdodavatelé ve stavebnictví, kteří skrze ISTAV SMART objevují nové obchodní příležitosti.

Dle právní teorie se zneužitím práva rozumí chování, kterým má být dosaženo nedovoleného výsledku, avšak takové chování samo o sobě není zakázané; dovolené je ovšem jen zdánlivě.

Základní zásada zákazu zneužití práva je výslovně zakotvena v ust. § 8 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dle kterého zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany. Ačkoliv tato zásada není výslovně zakotvena v žádném právním předpise veřejného práva, má své důležité a nezbytné uplatnění i v tomto případě.

Jednání žadatele naplňuje znaky zneužití práva, neboť:

- *žádost je podávána opakovaně a systematicky vůči mnoha stavebním úřadům,*
- *informace jsou komerčně zpeněžovány,*
- *žadatel účelově argumentuje veřejným zájmem, který však není v daném kontextu relevantní.*

Zásada zákazu zneužití práva je jednou z nejdůležitějších a je prostoupena celým právním řádem. Za zneužití práva lze dle výkladu správních soudů označit takové jednání, jež je pocítováno jako zjevně nespravedlivé pro svůj rozpor s určitými základními hodnotami, dále pak jednání, jímž je dosahováno nedovoleného výsledku, rovněž jednání osoby, která vykonává své subjektivní právo k neodůvodněné újmě někoho jiného nebo společnosti, nebo jednání osoby, která vědomě a záměrně uplatňuje práva v rozporu s jejich smyslem a účelem.

V oblasti informačního práva to znamená, že žadatel sice využívá zákonný nástroj, ale nikoli k účelu, pro který byl tento nástroj vytvořen – tedy k veřejné kontrole činnosti veřejné správy – nýbrž k jiným účelům, např. k podnikání, šikaně, nebo získání výhod mimo rámec zákona.

Zákon č. 106/1999 Sb. je nástrojem politického práva a jeho účelem je umožnit občanům kontrolu veřejné moci. Nelze jej chápat jako neomezené právo na uspokojení osobní zvědavosti nebo jako nástroj pro vytváření databází pro komerční účely.

Žádost ze dne 01.01.2026 naplňuje znaky zneužití práva, neboť žadatel svou žádostí směřuje k cíli, který je zcela v rozporu se smyslem a účelem práva na informace.

Z dostupných podkladů je nepochybné, že žadatel získané informace využívá za účelem vlastního obohacení. Povinnému subjektu je nadto známo, že žadatel takto postupuje systematicky a vůči mnoha povinným subjektům.

Povinný dále rovněž sděluje, že dokumenty neukončených řízení či jiných úkonů nelze poskytnout s ohledem na § 11 odst. 1 písm. g) InfZ. Povinný subjekt může omezit poskytnutí informace, pokud byla vytvořena nebo získána v přímé souvislosti se správním nebo obdobným řízením, a to i před jeho zahájením, a její poskytnutí může ohrozit rovnost účastníků tohoto řízení. Stavební úřad zastává názor, že by zde byla porušena procesní práva účastníků řízení dle § 7 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podle kterého platí: „*Dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou. Tam, kde by rovnost dotčených osob mohla být ohrožena, správní orgán učiní opatření potřebná k jejímu zajištění.*“

Opakované žádosti na vyhledávání velkého množství dokumentů a jejich zasílání správní orgán považuje za nepřiměřené v rozporu se smyslem určení a účelem InfZ. Judikatura správních soudů spatřuje smysl a účel informačního zákona zejména jako prostředek účinné sebereflexe veřejné moci a prostředek prevence, nikoliv pro podání žádosti, kde jsou cílem pouze zájmy žadatele za účelem využití informací pro své podnikání, nikoliv veřejný zájem.

Žádost je součástí systematického a opakovaného jednání žadatele, které svým rozsahem a účelovým odůvodněním zatěžuje stavební úřad, jenž se následně nemůže plně věnovat výkonu své zákonné agendy.

Z výše popsanych důvodů povinný subjekt žádost v souladu s ust. § 15 odst. 1 InfZ odmítl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu pro Středočeský kraj prostřednictvím Městského úřadu Bystřice, a to do patnácti dnů od doručení tohoto rozhodnutí.

Jaroslava Havlíková, v. r.
referent stavebního úřadu

Obdrží:

Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o., IDDS: dc6q2wa