



Váš dopis s čj.:

Ze dne:

Číslo jednací: [OUL-0650/2025](#)

Spisová značka: [PI/1/2025](#)

Vyřizuje: [Petr Uhlíř](#)

Telefon: [724164288](#)

E-mail: obec@libnic.cz

Datová schránka: [sm5bw22](#)

Datum: [11.08.2025](#)



Odpověď na dotaz dle z. č. 106/1999 Sb.

Dobrý den,

na základě Vámi podané žádosti ze dne 25.7.2025 o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb. Vám sdělujeme:

1) Žádáme proto o doplnění všech chybějících informací, a to zejména:

- 1. Dokumenty a komunikaci, které vedly k rozhodnutí o nepředání ÚS.**
- 2. Písemné výhrady ke studii a jejich sdělení zpracovateli.**
- 3. Doklad, kdy a jak byla developerce dána možnost se vyjádřit a nedostatky odstranit.**
- 4. Písemné podklady, na základě kterých došlo k revokaci usnesení 20. 7. 2022.**

K Vašemu dotazu uvádíme, že komunikace mezi obcí Libnič a developerkou probíhala e-mailem, převážně na úrovni právních zástupců. Tato komunikace je podkladovým materiálem, jehož výsledkem nebylo rozhodnutí v samostatné či přenesené působnosti obce, a zároveň by mohlo dojít k poškození zájmu developera, a tedy není obec oprávněna Vám tuto komunikaci poskytnout. Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a zákona č. 106/1999 Sb., InfZ platí, že „Povinný subjekt informaci neposkytne, pokud jde o informaci vzniklou bez použití veřejných prostředků, která byla předána osobou, již takovouto povinnost zákon neukládá, pokud nesdělila, že s poskytnutím informace souhlasí.“ Komunikace s developerkou obsahuje informace, jež obci Libnič poskytla developerka jako soukromoprávní subjekt, v rámci jednání o uzavření smlouvy soukromoprávního charakteru, představují typicky informaci vzniklou bez použití veřejných prostředků (tj. byla poskytnuta obci developerkou). Developerka není ve smyslu InfZ osobou povinnou k poskytování informací. Vzhledem k tomu, že jednání o smlouvě nevyústilo v uzavření smlouvy (tj. ke vzniku rozhodnutí účinného navenek), je nutno aplikovat ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) InfZ. Z dikce tohoto ustanovení vyplývá, že povinný subjekt není v takových případech oprávněn informaci poskytnout.

2) Konzultace s úřadem územního plánování

Ve Vaši odpovědi uvádíte:

„Starosta obce nicméně projednal podobu uzemní studie s úřadem územního plánování, který upozornil na nedostatky v územní studii.“

Toto tvrzení je zcela v rozporu se sdělením Odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice, který k témuž tématu výslovně uvedl:

„OÚP nebyl pořizovatelem Územní studie SO17 z roku 2022 a její obsah s ním nebyl konzultován.“

Žádáme proto o:

- Specifikaci, s jakým konkrétním úřadem územního plánování bylo údajně jednáno. Uveďte datum, osobu, zápis



z jednání a předmět této „konzultace“.

Obec Libníč nemá k dispozici záznam z tohoto jednání.

- **Pokud šlo o jiný úřad než OÚP Města ČB, sdělte prosím jaký, včetně důvodu, proč nebyl kontaktován oficiální pořizovatel dle platné dokumentace.**

Obec Libníč ve věci územní studie pro území SO17 nekontaktovala žádný jiný úřad kromě Magistrátu města České Budějovice.

3) Revokace usnesení – důvody a průběh

Uvádíte, že:

„Vzhledem k vadám US bylo usnesení UO37-13 revokováno usnesením UO02-14 ze dne 19. 12. 2022.“

Žádáme:

- **Vyčet konkrétních „vad“, které měly vést k revokaci usnesení, včetně právního nebo odborného posudku, o který se opíraly.**

Odkazujeme na posudek Ing. arch. Daňka ze dne 10. 10. 2022.

- **Vysvětlení, proč bylo původní usnesení z 20. 7. 2022 neprodleně ignorováno starostou, ačkoliv bylo závazné, a revokace proběhla až po 5 měsících.**

Obec Libníč není obcí s rozšířenou působností, není tedy ani nebyla v době posuzování návrhu územní studie orgánem územního plánování ve smyslu ust. § 6 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění platném v období od 1. 1. 2021 do 23. 1. 2023 (dále jen „StavZ“). Orgánem kompetentním k pořízení územní studie je Magistrát města České Budějovice (obecní úřad obce s rozšířenou působností nejbližší nadřízený obecnímu úřadu obce Libníč). O pořízení územní studie rozhoduje úřad územního plánování, tedy Magistrát města České Budějovice. Žádost o pořízení územní studie mohou podat úřadu územního plánování jak obec (v tomto případě obec Libníč) nebo další subjekty, mimo jiné i developerka. Na podání žádosti obcí za developera není žádný právní nárok, což vyplývá z dikce zákona, konkrétně z ust. § 30 odst. 2 StavZ, který stanoví, že „Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel.“ Jak vyplývá z tohoto zákonného ustanovení, žádost o pořízení územní studie k úřadu územního plánování mohla developerka podat i samostatně, bez součinnosti obce Libníč. Pokud tak developerka neučinila, nelze klást tuto skutečnost obci Libníč k tíži. Základním formálním nedostatkem v postupu developera je skutečnost, že developer nejednal o pořízení územní studie s orgánem územního plánování, a tedy nedošlo k zahájení formálního procesu zadání územní studie a jejího zpracování v souladu se zadáním. Vzhledem k tomu, že obec Libníč není ve vztahu k developerovi orgánem územního plánování, nemá obec pravomoc ani povinnost činit vůči developerovi formální kroky ve smyslu územně plánovací činnosti. Obec může pouze zajistit zpracování územní studie, a to jak ve spolupráci s dalšími subjekty, tak samostatně.

- **Uveďte důvod, proč nebylo v mezidobí zastupitelstvo seznámeno s žádnými relevantními dokumenty nebo výhradami, které by revokaci předcházely.**

Zastupitelstvo bylo seznámeno s výhradami na jednání zastupitelstva dne 21. 11. 2022, odkazujeme na zápis z jednání zastupitelstva zveřejněný na webových stránkách obce.

(<https://libnic.cz/archiv/www.libnic.cz/01788c.pdf?nid=979&oid=10826067>)

4) Jednání s developerem

Uvádíte:

„Probíhala jednání o podobě spolupráce mezi obcí a developerem.“

Žádáme o doložení těchto jednání:



- **Termíny a zápisy z jednotlivých jednání.**
- **Kdo za obec a kdo za developera se jich účastnil.**
- **Jaké návrhy byly projednávány, jak byly komunikovány a proč nebyly předloženy zastupitelstvu.**

Obec Libnič není obcí s rozšířenou působností, není tedy ani nebyla v době posuzování návrhu územní studie orgánem územního plánování ve smyslu ust. § 6 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění platném v období od 1. 1. 2021 do 23. 1. 2023 (dále jen „StavZ“). Orgánem kompetentním k pořízení územní studie je Magistrát města České Budějovice (obecní úřad obce s rozšířenou působností nejbližší nadřízený obecnímu úřadu obce Libnič). O pořízení územní studie rozhoduje úřad územního plánování, tedy Magistrát města České Budějovice. Žádost o pořízení územní studie mohou podat úřadu územního plánování jak obec (v tomto případě obec Libnič) nebo další subjekty, mimo jiné i developerka. Na podání žádosti obcí za developera není žádný právní nárok, což vyplývá z dikce zákona, konkrétně z ust. § 30 odst. 2 StavZ, který stanoví, že „Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel.“ Jak vyplývá z tohoto zákonného ustanovení, žádost o pořízení územní studie k úřadu územního plánování mohla developerka podat i samostatně, bez součinnosti obce Libnič. Pokud tak developerka neučinila, nelze klást tuto skutečnost obci Libnič k tíži. Základním formálním nedostatkem v postupu developera je skutečnost, že developer nejednal o pořízení územní studie s orgánem územního plánování, a tedy nedošlo k zahájení formálního procesu zadání územní studie a jejího zpracování v souladu se zadáním. Vzhledem k tomu, že obec Libnič není ve vztahu k developerovi orgánem územního plánování, nemá obec pravomoc ani povinnost činit vůči developerovi formální kroky ve smyslu územně plánovací činnosti. Obec může pouze zajistit zpracování územní studie, a to jak ve spolupráci s dalšími subjekty, tak samostatně.

5) Odchýlení od vůle zastupitelstva

Vaše odpověď k otázce, kdo rozhodl o odchýlení od pověření zastupitelstva, odkazuje pouze na revokaci z prosince 2022.

Tímto trváme na přesném zodpovězení otázky:

- **KDO, KDY a JAK rozhodl o tom, že se nebude plnit usnesení zastupitelstva UO37-13 v období mezi 20. 7. a 19. 12. 2022?**
- **Jaký dokument či akt rozhodnutí opravňoval starostu k přerušení či pozastavení plnění závazného usnesení zastupitelstva?**

V době od 20. 7. 2022 do 19. 12. 2022 bylo zjištěno, že developerkou předložený návrh územní studie pro území SO17 neodpovídá požadavkům obce Libnič na řešení daného území. Kromě zjevných technických chyb, které činily územní studii od počátku nerealizovatelnou, neodrážel předložený návrh veřejný zájem obce Libnič.

Usnesení UO37-13 ze dne 20. 7. 2022 navíc nestanovilo žádnou lhůtu, v níž mělo dojít k naplnění tohoto usnesení.

6) Přisvojení si pravomoci ignorovat usnesení

Uvedl jste:

„Žádný zákon ani fakticky podklad starostovi obce neukládá povinnost ignorovat usnesení zastupitelstva.“

Toto považujeme za veřejné přiznání porušení povinnosti starosty jednat podle schválených usnesení. V tomto kontextu žádáme:

- **Jaký konkrétní právní názor, dokument nebo okolnost měl podle starosty legitimizovat faktické nerespektování závazného usnesení?**

Obec Libnič nemá k dispozici žádné rozhodnutí, jímž by bylo stanoveno, že došlo k nerespektování závazného usnesení zastupitelstva obce.

7) Posudek Ing. arch. Daňka a nahrazení zákonného postupu

Uvedeno:



„Starosta zajistil posouzení ÚS v rámci splnění povinnosti...“

Žádáme:

- Proč byl zadán posudek Ing. arch. Daňka bez mandátu zastupitelstva a bez transparentního výběru?
- Na základě jakého zákonného ustanovení bylo možné nahradit projednání v souladu s § 165 stavebního zákona tzv. „paralelním procesem“?
- Pokud posudek nebyl negativní, proč na něj navázalo zrušení ÚS?

Starosta obce v souladu s ust. § 103 zákona 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, zastupuje obec navenek, zároveň vykonává v zákonem stanoveném rozsahu povinnosti rady obce v obcích, kde není rada obce volena. Zadání posudku tak bylo plně v kompetenci starosty obce.

8) Projednání revokace mezi červencem a prosincem

Uvedeno:

„Starosta činil veškeré kroky v návaznosti na závazná rozhodnutí zastupitelstva.“

Žádáme doložit:

- Kdy konkrétně se zastupitelstvo v období mezi 20. 7. a 19. 12. 2022 usneslo, že ÚS nebude pořízena?
- Kdo navrhl změnu postojů obce? Kde je to zaznamenáno?

Usnesení zastupitelstva UO37-13 ze dne 20. 7. 2022 bylo usnesením zastupitelstva UO02-14 ze dne 19. 12. 2022 revokováno, čímž povinnost starosty postupovat dle usnesení zastupitelstva UO37-13 ze dne 20. 7. 2022 ke dni účinnosti tohoto usnesení zanikla. Na základě tohoto usnesení byl starosta obce zproštěn povinnosti postupovat podle usnesení zastupitelstva UO37-13 ze dne 20. 7. 2022.

9) Vyloučení zneužití pravomoci

Na otázku, zda mohlo dojít ke zneužití pravomoci, odpovídáte, že „k tomu nemáte žádné informace“.

Tato odpověď je neakceptovatelná. Žádáme proto:

- Výslovné stanovisko, že starosta měl a má důvod se domnívat, že jeho postup byl zákonný, přiměřený a v souladu s usneseními zastupitelstva.
- Pokud toto nemůžete potvrdit, žádáme o sdělení, kdo má pravomoc takové vyhodnocení provést, a jak budete dále postupovat.

Obec Libníč není orgánem, kterému by byla svěřena zákonná pravomoc posuzovat, zda došlo ke zneužití pravomoci.

10) Požadované podklady k vlastnímu rozhodnutí starosty

Na žádost o dokumenty, které vedly starostu k odchýlnému postupu, odpovídáte opět jen citaci pozdější revokace.

Žádáme:

- Seznam všech rozhodnutí, e-mailů, zápisů, právních rozborů nebo jiných podkladů, které měl starosta k dispozici před 19. 12. 2022 a na základě kterých se rozhodl nerespektovat usnesení zastupitelstva.

Obec Libníč nemá k dispozici písemné podklady, které by dokládaly rozhodnutí starosty obce nerespektovat usnesení zastupitelstva.

11) Komunikace s developerem

Uvedeno:

„Developerovi nemohly být sděleny oficiální důvody nesplnění povinnosti, když na straně obce k takovému jednání nedošlo.“

Žádáme:

- Co konkrétně bylo developerovi sděleno mezi 20. 7. a 19. 12. 2022?
- Jak bylo obhájeno, že obec nereagovala na přijaté usnesení a neplnila pověření?

Výtky ke zpracování územní studie byly developerce opakovaně sdělovány, komunikace mezi obcí Libníč a



developerkou probíhala e-mailem a písemně, dále na úrovni právních zástupců. Tato komunikace je podkladovým materiálem, jehož výsledkem nebylo rozhodnutí v samostatné či přenesené působnosti obce, a zároveň by mohlo dojít k poškození zájmu developera. Vzhledem k tomu, že developerka není ve smyslu InfZ osobou povinnou k poskytování informací, je nutno aplikovat ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) InfZ. Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) InfZ platí, že „Povinný subjekt informaci neposkytne, pokud jde o informaci vzniklou bez použití veřejných prostředků, která byla předána osobou, jíž takovouto povinnost zákon neukládá, pokud nesdělila, že s poskytnutím informace souhlasí.“

Komunikace s developerkou coby soukromoprávním subjektem v rámci jednání soukromoprávního charakteru představují typicky informaci vzniklou bez použití veřejných prostředků (tj. byla poskytnuta obci developerkou). Developerka není ve smyslu InfZ osobou povinnou k poskytování informací. Vzhledem k tomu, že jednání o smlouvě nevyústilo v uzavření smlouvy (tj. ke vzniku rozhodnutí účinného navenek), je nutno aplikovat ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) InfZ. Z dikce tohoto ustanovení vyplývá, že povinný subjekt není v takových případech oprávněn informaci poskytnout.

12) Nesprávné datum a chybějící výčet „vad“

Ve Vaši odpovědi uvádíte zasedání zastupitelstva z 21. 11. a 19. 12. „2011“, přičemž se jedná o rok 2022.

Současně žádáme přesný a doložený výčet „vad“ územní studie, na základě kterých bylo tvrzeno, že studie byla neproveditelná:

- **Které konkrétní části studie byly podle odborníků závadné?**
- **Kdy a kým byl tento rozbor proveden?**
- **Které zápisy nebo právní stanoviska to obsahují?**

Rozhodnutí zastupitelstva obce je kolektivním rozhodnutím, jež je výsledkem převažujících individuálních postojů jednotlivých zastupitelů. Obec Libnič nemá podklady o tom, na jakém základě došlo u jednotlivých zastupitelů ke změně postoje. V této otázce můžeme odkázat pouze na písemný zápis z jednání zastupitelstva.

13) Zápis ze schůzky dne 6. 10. 2022 – rozpor s pozdějším postupem obce

Doložený zápis z jednání dne 6. 10. 2022 (příloha této žádosti) dokládá, že obec v této době považovala dosavadní postup v procesu pořizování územní studie SO17 za zatížený pouze procesními vadami, nikoliv za vadný věcně či obsahově. Architekt Vaclík výslovně uvedl, že „není nutné dělat novou územní studii“ a doporučil její doplnění. Starosta i zastupitelé opakovaně deklarovali ochotu „vrátit se ke studii“ a jednat o dalším postupu. Ze zápisu nevyplývá žádná zmínka o potřebě revokace již schváleného usnesení zastupitelstva.

Žádáme o sdělení, jaký dokument nebo událost vedly mezi 6. 10. a 19. 12. 2022 ke změně postoje, která vyústila v návrh na revokaci schválené studie. Pokud žádná taková změna nebyla projednána a schválena, žádáme o výslovné potvrzení, že šlo o jednostranný postup starosty bez rozhodnutí zastupitelstva.

Rozhodnutí zastupitelstva obce je kolektivním rozhodnutím, jež je výsledkem převažujících individuálních postojů jednotlivých zastupitelů. Obec Libnič nemá podklady o tom, na jakém základě došlo u jednotlivých zastupitelů ke změně postoje. V této otázce můžeme odkázat pouze na písemný zápis z jednání zastupitelstva.

14) Absence negativního stanoviska ve schůzce dne 6. 10. 2022

V zápisu z jednání dne 6. 10. 2022 není ani zmínkou uvedeno, že by obec nebo její odborní poradci považovali studii SO17 za nevhodnou z hlediska zásad rozvoje, veřejného zájmu nebo odborného posudku. Nezaznívá žádný odkaz na stanovisko Ing. arch. Daňka, které bylo později použito jako klíčový argument pro odmítnutí studie.

Žádáme o sdělení, zda toto „negativní stanovisko“ bylo starostovi a obci známo již v době konání této schůzky.

Pokud ano, žádáme o vysvětlení, proč nebylo během schůzky zmíněno, sdíleno s přítomnými ani zaprotokolováno.

Posudek Ing. arch. Daňka obec Libnič obdržela dne 10. 10. 2022. Zároveň ale bylo již z návrhu územní studie zřejmé, že tato studie nepracuje správně s napojením na infrastrukturu a rozvržení veřejných prostranství.

15) Neexistence zmocnění k návrhu na revokaci



Ze zápisu vyplývá, že návrh na další postup měl být teprve předložen novému zastupitelstvu, a to na základě doplněného zadání. O to více je zarážející, že následně (dne 19. 12. 2022) bylo bez jakékoli předchozí diskuze s developerkou nebo architektem předloženo návrhem starosty zcela opačné řešení – tedy revokace již schváleného usnesení.

Žádáme o sdělení, kdo a na základě jakého mandátu rozhodl o tomto zcela odlišném postupu, a zda byla developerka před podáním tohoto návrhu o změně postoje obce informována.

Zastupitelstvo obce Libníč reprezentuje v první řadě veřejný zájem obce a rozhoduje jako kolektivní orgán. Developerka je ve vztahu k obci Libníč adresátem výkonu veřejné správy a obec Libníč neměla povinnost ji informovat o budoucích rozhodnutích, nadto za situace, kdy není známo, jaký bude výsledek jednání zastupitelstva.

16) Procesní chyby – jaké konkrétně, kdo je způsobil a jak byly napraveny

V úvodu zápisu ze dne 6. 10. 2022 je uvedeno, že „procesním omylem jsou všechny dosavadní kroky ohledně UP neplatné“. Zároveň je uvedeno, že se situace da „napravit podle právní expertízy“. Tento výrok však není dále nijak rozveden.

Žádáme proto o sdělení:

- jaké konkrétní procesní chyby nebo omyly byly podle obce identifikovány,
- zda se týkaly studie SO17, jejího schválení, pořizovacího postupu, nebo jiné oblasti územního plánování,
- kdo tyto chyby způsobil a kdo za ně nese odpovědnost,
- jak byly tyto procesní chyby napraveny, případně kdy a jakými dokumenty,
- zda byly předloženy právní rozbor, které tuto situaci hodnotily, a pokud ano, žádáme o jejich anonymizovanou kopii.

Primárně je procesní vadou nesprávné znění usnesení zastupitelstva UO37-13 ze dne 20. 7. 2022, jež zavázalo starostu obce k postupu, k němuž neměl zákonné zmocnění, a tudíž bylo toto usnesení pravděpodobně nicotné.

17) Zápis z jednání dne 6. 10. 2022 – důvod nezveřejnění a archivace

Zápis ze schůzky k projednání územního plánu Libníč ze dne 6. 10. 2022 není dostupný ve veřejné sekci úřední desky, zápisů zastupitelstva ani v archivu obce. Přitom se zjevně jednalo o schůzku, při níž byly řešeny zásadní otázky týkající se územního plánování, právního rozboru, financí developera a připomínek obce i jejich zástupců.

Žádáme proto o sdělení:

- z jakého důvodu nebyl tento zápis zveřejněn,
- proč není součástí veřejného archivu obce,
- zda bylo rozhodnuto o nezveřejnění vědomě, případně kým a na základě čeho,
- kdo schůzku svolal, kdo rozhodl o její neveřejnosti a proč nebyl zápis projednán zastupitelstvem.

Obec Libníč zveřejňuje zápisy a rozhodnutí v rozsahu stanoveném zákonem a jednacím řádem.

S pozdravem

Petr Uhlíř, starosta