



Váš dopis s čj.:

Ze dne:

Číslo jednací: [OUL-0578/2025](#)

Spisová značka: [PI/1/2025](#)

Vyřizuje: [Petr Uhlíř](#)

Telefon: [724164288](#)

E-mail: obec@libnic.cz

Datová schránka: [sm5bw22](#)

Datum: [21.07.2025](#)



Odpověď ze dne 21.7.2025

Dobrý den,

na základě Vámi podané žádosti ze dne 4.7.2025 o poskytnutí údajů dle zákona č. 106/1999 Sb. sdělujeme:

1) Konkrétní obsahové nedostatky smlouvy o spolupráci:

- **Jaké konkrétní věcné a právní nedostatky obsahoval návrh smlouvy o spolupráci s developerkou, kromě absence sankcí, kterou jste uvedl na jednání dne 21. 11. 2022?**
- **Žádám o doložení písemného seznamu nebo jiných materiálů, které byly v této věci k dispozici.**

Jednání o smlouvě je řízeno zásadou smluvní volnosti. Mezi obcí a developerem nedošlo ke shodě na podmínkách smlouvy, a tedy tato smlouva nebyla uzavřena. Vzhledem k tomu, že se jednalo o jednání se soukromým subjektem, které nevyústilo v rozhodnutí s účinky do výkonu samostatné či přenesené působnosti obce, jedná se o podkladový materiál, který obec není povinna, a tedy ani oprávněna zveřejnit, a to i s ohledem na případné riziko poškození oprávněných zájmů developera zájmy developera.

2) Komunikace nedostatků se zastupitelstvem:

- **Kdy přesně jste poprvé (před zasedáním dne 21. 11. 2022) informoval zastupitelstvo o těchto věcných a právních nedostacích v návrhu smlouvy?**
- **Prosím o uvedení dat a případně doložení kopií podkladů, zápisů, emailové komunikace či prezentací, které byly v této věci zastupitelům poskytnuty.**

Zastupitelstvo obce bylo o postupu jednání s developerem průběžně informováno, což je zachyceno v zápisech z jednání zastupitelstva zveřejněných na webových stránkách obce Libníč.

3) Komunikace nedostatků s developerkou:

- **Kdy a jakým způsobem jste developera informoval o jednotlivých věcných právních nedostacích návrhu smlouvy?**
- **Prosím o poskytnutí kopií této komunikace či jiných relevantních dokumentů.**

Jednání o smlouvě je řízeno zásadou smluvní volnosti. Mezi obcí a developerem nedošlo ke shodě na podmínkách smlouvy, a smlouva o spolupráci nebyla uzavřena. Vzhledem k tomu, že se jednalo o jednání se soukromým subjektem, které nevyústilo v rozhodnutí s účinky do výkonu samostatné či přenesené působnosti obce, jedná se o podkladový materiál, který obec není povinna, a tedy ani oprávněna zveřejnit, a to i s ohledem na případné riziko poškození oprávněných zájmů developera zájmy developera.

4) Oficiální stanovisko právní firmy:

- **Kdy jste obdržel oficiální stanovisko právní kanceláře, kterou jste dle zápisu oslovil k posouzení návrhu smlouvy o spolupráci?**
- **Prosím o zaslání plného znění tohoto stanoviska, případně všech jeho verzí či doplňků.**

Jednání o smlouvě je řízeno zásadou smluvní volnosti. Mezi obcí a developerem nedošlo ke shodě na podmínkách smlouvy o spolupráci, a tedy tato smlouva nebyla uzavřena. Vzhledem k tomu, že se jednalo o jednání se soukromým subjektem, které nevyústilo v rozhodnutí s účinky do výkonu samostatné či přenesené působnosti obce, jedná se o podkladový materiál, který obec není povinna, a tedy ani oprávněna zveřejnit, a to i s ohledem na případné riziko poškození oprávněných zájmů developera zájmy developera.

5) Procesní selhání developera při předložení územní studie:

- **Jaká konkrétní pochybení (včetně data a podrobného popisu) na straně developera při zpracování a předložení územní studie evidujete?**
- **Prosím o doložení případných podkladů, upozornění nebo výzev, které byly developerovi v této věci zasílány.**

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.

S pozdravem

Petr Uhlíř, starosta