



Váš dopis s čj.:

Ze dne:

Číslo jednací: [OUL-0652/2025](#)

Spisová značka: [PI/1/2025](#)

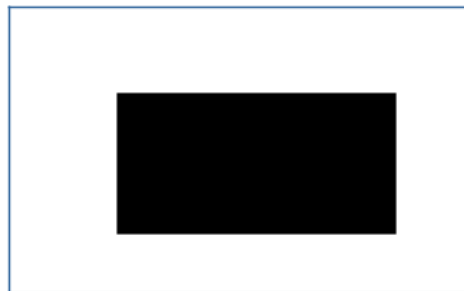
Vyřizuje: Petr Uhlíř

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 Vaší žádosti ze dne 25.7.2025 o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb. č. j. OUL-0602/2025, jsme Vám poskytli informace pod č. j. : OUL-0647/2025, která nebyla úplná. Níže Vám zasíláme kompletní odpovědi vč. Rozhodnutí a příloh:

1) Obsahové nedostatky návrhu smlouvy o spolupráci

Ve Vaší odpovědi uvádíte, že smlouva nebyla uzavřena, ale neuvedl jste žádný konkrétní právní nebo věcný nedostatek, přestože jste veřejně deklaroval, že smlouva „nebyla akceptovatelná“. Proto:

- **Prosím o výslovné uvedení všech konkrétních nedostatků, které jste považoval za překážku uzavření smlouvy, a to včetně jejich právního nebo faktického popisu.**
- **Prosím o sdělení, kdy a jak tyto nedostatky vznikly, a zda se jednalo o nedostatky původní verze, nebo dohodnuté verze po jednání.**

Pokud takové informace existují, ale nelze je poskytnout z důvodu výjimky dle zákona č. 106/1999 Sb., žádáme o:

- **řádné rozhodnutí o neposkytnutí těchto informací s odůvodněním dle § 15 zákona.**
- **přesné označení výjimky, na niž se odkazujete.**
- **označení konkrétních částí dokumentu, které jsou výjimce podřízeny – a zároveň poskytnutí zbytku informací.**

Uzavírání smluv soukromoprávního charakteru mezi obcí a jinými subjekty je řízeno zásadou smluvní volnosti. Základním předpokladem k uzavření takové smlouvy je tedy vůle obou stran smlouvu o spolupráci uzavřít a řídit se jejím obsahem.

Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a zákona č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „*InfZ*“) platí, že „*Povinný subjekt informací 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.*“

Návrhy smluv o spolupráci vč. připomínkových verzí představují informace, jež obci Libníč 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) Komunikace se zastupiteli

Ve Vaší odpovědi chybí:

- **datum a forma prvního informování zastupitelstva o nedostacích návrhu smlouvy,**



- **kopie materiálů, prezentací nebo e-mailové komunikace, které byly v této věci zastupitelům poskytnuty,**
- **jasné vymezení, zda byl zastupitelům předložen návrh smlouvy a pokud ano, která verze.**

Prosíme o jejich doplnění, nebo o formální rozhodnutí o odepření informace.

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.*“

Návrhy smluv o spolupráci vč. připomínkových verzí představují informace, jež obci Libníč 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.

Zároveň z e-mailové komunikace mezi Vámi a obcí v období od 25. 2. 2025 do 24. 3. 2025 vyplývá, že jednáte ve shodě s Ing. Jiříčkovou Žočkovou (žádal jste, aby byla Ing. Jiříčková Žočková v kopii e-mailové komunikace). Co se týče komunikace interního charakteru mezi obcí a developerkou (Ing. Martinou Jiříčkovou Žočkovou, jednatelkou společnosti ATIRA CZ, spol. s r. o.) doporučujeme Vám vyžádat si tuto přímo od developerky, případně doložit pověření či souhlas developerky, že jste oprávněn k přístupu k interní komunikaci se společností ATIRA CZ, spol. s r. o.

Ve vztahu k obci zatím developerka nevyslovila souhlas s poskytnutím interní komunikace mezi obcí a developerkou (společností ATIRA CZ, spol. s r. o.), a tedy obec Libníč nemá žádný relevantní důvod předpokládat, že developerka se zveřejněním interní komunikace souhlasí.

3) Komunikace s developerkou

Z Vaší odpovědi nevyplývá, že by developerkám byl kdykoli poskytnut soupis vad návrhu smlouvy.

- **Žádáme o doložení komunikace mezi obcí a developerkami v této věci (e-maily, zápisy, odpovědi, komentáře).**
- **Pokud žádná taková komunikace neexistuje, prosíme o formální potvrzení, že obec žádné nedostatky developerovi nesdělila písemně ani ústně.**

Současně si dovoluujeme upozornit, že obec není oprávněna se odvolávat na ochranu zájmů developera, pokud:

- **developer souhlasí s poskytnutím informací,**
- **informace slouží jako podklad pro rozhodování obce.**

V takovém případě nelze aplikovat výjimku podle § 8a zákona č. 106/1999 Sb. bez ověření této součinnosti.

K Vašemu dotazu uvádíme, že komunikace mezi obcí Libníč 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.*“

Návrhy smluv o spolupráci vč. připomínkových verzí představují informace, jež obci Libníč 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.

Zároveň z e-mailové komunikace mezi Vámi a obcí v období od 25. 2. 2025 do 24. 3. 2025 vyplývá, že jednáte ve shodě s Ing. Jiříčkovou Žočkovou (žádal jste, aby byla Ing. Jiříčková Žočková v kopii e-mailové komunikace). Co se týče komunikace interního charakteru mezi obcí a developerkou (Ing. Martinou Jiříčkovou Žočkovou, jednatelkou společnosti ATIRA CZ, spol. s r. o.) doporučujeme Vám vyžádat si tuto přímo od developerky, případně doložit pověření či souhlas developerky, že jste oprávněn k přístupu k interní komunikaci se společností ATIRA CZ, spol. s r. o.



Ve vztahu k obci zatím developerka nevyslovila souhlas s poskytnutím interní komunikace mezi obcí a developerkou (společností ATIRA CZ, spol. s r. o.), a tedy obec Libnič nemá žádný relevantní důvod předpokládat, že developerka se zveřejněním interní komunikace souhlasí. Za tohoto stavu není obec Libnič oprávněna Vámi požadovanou informaci poskytnout.

4) Stanovisko právní kanceláře

Z Vaší odpovědi nevyplyvá:

- **zda bylo stanovisko vůbec vyžádáno a obdrženo,**
- **jaké bylo jeho znění, datum a účel,**
- **jakým způsobem ovlivnilo rozhodování obce.**

Jelikož jste se na právní stanovisko výslovně odvolával při veřejném jednání, považujeme jej za podklad rozhodovací činnosti obce, a tedy za veřejný dokument.

- **Žádáme o jeho zaslání v plném znění (včetně příloh nebo verzí).**
- **Pokud takový dokument neexistuje, prosíme o výslovné prohlášení, že žádné**

stanovisko právní kanceláře nebylo obcí nikdy vyžádáno.

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.*“

Návrhy smluv o spolupráci vč. připomínkovaných verzí představují 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.

Zároveň z e-mailové komunikace mezi Vámi a obcí v období od 25. 2. 2025 do 24. 3. 2025 vyplývá, že jednáte ve shodě s Ing. Jiříčkovou Žočkovou (žádal jste, aby byla Ing. Jiříčková Žočková v kopii e-mailové komunikace). Co se týče komunikace interního charakteru mezi obcí a developerkou (Ing. Martinou Jiříčkovou Žočkovou, jednatelkou společnosti ATIRA CZ, spol. s r. o.) doporučujeme Vám vyžádat si tuto přímo od developerky, případně doložit pověření či souhlas developerky, že jste oprávněn k přístupu k interní komunikaci se společností ATIRA CZ, spol. s r. o.

Ve vztahu k obci zatím developerka nevyslovila souhlas s poskytnutím interní komunikace mezi obcí a developerkou (společností ATIRA CZ, spol. s r. o.), a tedy obec Libnič nemá žádný relevantní důvod předpokládat, že developerka se zveřejněním interní komunikace souhlasí. Za tohoto stavu není obec Libnič oprávněna Vámi požadovanou informaci poskytnout.

5) Selhání developera při předložení územní studie

Uvedl jste, že developer „nekomunikoval s orgánem územního plánování“. Prosíme o:

- **konkrétní výzvy, e-maily nebo upozornění, které jste developerovi v této věci zasílali.**
- **časový sled komunikace ohledně postupu po schválení územní studie v roce 2022.**
- **vysvětlení, proč obec neinformovala developera, že by měl jednat přímo s Magistrátem, pokud tvrdíte, že to byla jeho povinnost.**

Developerka ve vztahu k obci Libnič vystupovala v pozici odborníka, který je znalý procesu zadání, zpracování a pořízení územní studie. V tomto kontextu jednala obec Libnič s plnou důvěrou ve znalosti a kompetence developerky.

Obec Libnič měla zájem participovat na zpracování a pořízení územní studie, a to na základě smlouvy o spolupráci. Vzhledem k tomu, že k uzavření smlouvy o spolupráci ani přes dlouhá a četná jednání na úrovni právních zástupců obce a developerky nedošlo, nedošlo ani k dopracování finální podoby územní studie.



Dále k Vašemu dotazu sdělujeme, že obec Libníč není orgánem způsobilým k činnostem v oblasti územního plánování, není tedy v tomto kontextu povinen ani oprávněn poskytovat v této oblasti právní rady či právní posouzení, nadto v situaci, kdy developerka byla v procesu jednání o zadání a zpracování územní studie právně zastoupena. Obec Libníč tedy předpokládala, že developerka disponuje v rámci svého právního zastoupení všemi relevantními informacemi, jak v dané situaci postupovat.

6) Doplnující procesní dotazy

- **Proč nebylo k výše uvedeným bodům vydáno formální rozhodnutí o částečném nebo úplném odepření informace, jak ukládá zákon?**
- **Pokud nebylo účtováno žádné vyhledávání nebo jiný náklad, žádáme o formální potvrzení, že odpověď byla zcela bezplatná.**
- **Pokud byl náklad účtován, žádáme o přesný výčet jednotlivých úkonů, jmen pracovníků a počtu hodin, jak ukládá rozsudek NSS č. 10 As 122/2017.**

Vzhledem k množství dotazů, které jsme od Vás v průběhu předchozích 3 měsíců obdrželi, nelze jednoznačně určit, jakých bodů se tento Váš dotaz týká. Zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že je značné množství dotazů z Vaší strany zasíláno opakovaně, případně jsou pouze pozměněny po jazykové či stylistické stránce, vyzýváme Vás ke konkretizaci tohoto dotazu, resp. specifikaci, kterým rozhodnutím a v jakých bodech tohoto rozhodnutí nebylo Vaší žádosti vyhověno.

7) Tvzení o pořizovateli územní studie:

Ve své odpovědi uvádíte, že pořizovatelem územní studie je výhradně Magistrát města České Budějovice.

- **Prosíme o sdělení, kdy konkrétně byla podána žádost o pořízení územní studie na Magistrát města ČB a v jakém rozsahu.**
- **Pokud žádná žádost nebyla podána, žádáme o vysvětlení, proč obec neučinila tento formální krok, přestože dne 20. 7. 2022 zastupitelstvo obce schválilo územní studii v předložené podobě.**
- **Dále žádáme o poskytnutí jakékoliv komunikace mezi obcí Libníč a Magistrátem města ČB ohledně územní studie SO17 (e-maily, žádosti, zápisy).**

A konečně:

- **Žádáme o vysvětlení rozporu mezi Vaším tvrzením, že pořizovatelem je Magistrát, a oficiálním vyjádřením Magistrátu, který popřel, že by byl pořizovatelem této územní studie a potvrdil, že k pořízení nebyl vyzván ani obecní žádostí.**

Pojem „pořizovatel“ územní studie je zákonný pojem, který vychází přímo z dikce stavebního zákona. Pořizovatelem územní studie je ze zákona úřad (či orgán) územního plánování. V rámci přípravy odpovědi pracujeme s pojmem „pořizovatel územní studie“ ve smyslu, jaký mu přikládá zákon.

Co se týče informací poskytovaných „Magistrátem“ (zde dovozujeme, že máte na mysli Magistrát města České Budějovice), nemůžeme k jejich obsahu ničeho sdělovat, neboť nám (i) není známo, jakým způsobem Magistrát města České Budějovice v rámci svého vyjádření užívá tento pojem a (ii) dle ust. § 2 odst. 4 InfZ se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací. Vzhledem k tomu, že obec Libníč nedisponuje informací o vnitřních postupech Magistrátu města České Budějovice, nemůžeme poskytnout ani Vámi požadovanou informaci.

8) Tvzení o „formálním nedostatku na straně developera“

Ve Vaší odpovědi uvádíte, že developer měl jednat s orgánem územního plánování, a že právě absence tohoto jednání je formálním nedostatkem. Toto tvrzení je v rozporu s fakty:

- **Dne 15. 12. 2021 Zastupitelstvo obce schválilo žádost společnosti ATIRA CZ (Ing. Martina Jiříčková Žočkova) o pořízení územní studie pro lokalitu SO17. Starosta Uhlíř návrh výslovně podpořil.**
- **Dále dne 20. 7. 2022 Zastupitelstvo obce Libníč územní studii schválilo jako celek. Nešlo tedy jen o podání žádosti, ale o faktické přijetí výsledku tohoto procesu.**

Na základě toho se dotazujeme:

1. **Z jakého důvodu nebyl po 20. 7. 2022 učiněn žádný další úkon směrem k orgánu územního plánování**



(Magistrát města České Budějovice), když studie byla schválena zastupitelstvem?

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.

V současnosti probíhá příprava územní studie „Lokalita US3 a US4“. Zadání této územní studie bylo předáno obci Libnič dne 7. 11. 2022. V současné době je připravován návrh této územní studie ke konzultačnímu jednání s dotčenými orgány, správci sítí a vlastníky pozemků v dotčeném území.

2. Proč starosta ani nikdo z rady obce formálně nepožádal o pořízení územní studie v intencích schváleného záměru a studie samotné?

Po revokaci usnesení zastupitelstva UO37-13 ze dne 20. 7. 2022 usnesením zastupitelstva UO02-14 ze dne 19. 12. 2022 zaniklo oprávnění starosty postupovat dle usnesení zastupitelstva UO37-13 ze dne 20. 7. 2022. V návaznosti na usnesení zastupitelstva UO02-14 ze dne 19. 12. 2022 již starosta nebyl oprávněn k podání žádosti o pořízení územní studie v podobě předložené developerkou.

3. Na základě čeho považujete za „formální nedostatek developera“, že nejednal s orgánem územního plánování, když obec deklarovala zájem a schválila jak pořízení, tak finální studii?

Developerka ve vztahu k obci Libnič vystupovala v pozici odborníka, který je znalý procesu zadání, zpracování a pořízení územní studie. V tomto kontextu jednala obec Libnič s plnou důvěrou ve znalosti a kompetence developerky.

Obec Libnič měla zájem participovat na zpracování a pořízení územní studie, a to na základě smlouvy o spolupráci. Vzhledem k tomu, že k uzavření smlouvy o spolupráci ani přes dlouhá a četná jednání na úrovni právních zástupců obce a developerky nedošlo, nedošlo ani k dopracování finální podoby územní studie. Dále k Vašemu dotazu sdělujeme, že obec Libnič není orgánem způsobilým k činnostem v oblasti územního plánování, není tedy v tomto kontextu povinen ani oprávněn poskytovat v této oblasti právní rady či právní posouzení, nadto v situaci, kdy developerka byla v procesu jednání o zadání a zpracování územní studie právně zastoupena. Obec Libnič tedy předpokládala, že developerka disponuje v rámci svého právního zastoupení všemi relevantními informacemi, jak v dané situaci postupovat.

4. Kdo podle Vašeho výkladu byl pořizovatelem této územní studie, když Magistrát města České Budějovice ve své oficiální odpovědi výslovně uvedl, že pořizovatelem nebyl, a obec sama si pořizování odhlasovala?

Pojem „pořizovatel“ územní studie je zákonný pojem, který vychází přímo z díky stavebního zákona. Pořizovatelem územní studie je ze zákona úřad (či orgán) územního plánování. V rámci přípravy odpovědi pracujeme s pojmem „pořizovatel územní studie“ ve smyslu, jaký mu přikládá zákon.

Co se týče informací poskytovaných Magistrátem města České Budějovice, nemůžeme k jejich obsahu ničeho sdělovat, neboť nám (i) není známo, jakým způsobem Magistrát města České Budějovice v rámci svého vyjádření užívá tento pojem a (ii) dle ust. § 2 odst. 4 InfZ se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací. Vzhledem k tomu, že obec Libnič nedisponuje informací o vnitřních postupech Magistrátu města České Budějovice, nemůžeme poskytnout ani Vámi požadovanou informaci.

5. Pokud existují jakékoliv výzvy developera k součinnosti obci v této věci, prosíme o jejich doložení. Pokud neexistují, považujeme za žádoucí potvrzení, že obec nevedla s developerem další komunikaci po schválení studie dne 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.“

Návrhy smluv o spolupráci vč. připomínkových verzí představují 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.

Zároveň z e-mailové komunikace mezi Vámi a obcí v období od 25. 2. 2025 do 24. 3. 2025 vyplývá, že jednáte ve shodě s Ing. Jiříčkovou Žočkovou (žádal jste, aby byla Ing. Jiříčková Žočková v kopii e-mailové komunikace). Co se týče komunikace interního charakteru mezi obcí a developerkou (Ing. Martinou Jiříčkovou Žočkovou, jednatelkou společnosti ATIRA CZ, spol. s r. o.) doporučujeme Vám vyžádat si tuto přímo od developerky, případně doložit pověření či souhlas developerky, že jste oprávněn k přístupu k interní komunikaci se společností ATIRA CZ, spol. s r. o.

Ve vztahu k obci zatím developerka nevyslovila souhlas s poskytnutím interní komunikace mezi obcí a developerkou (společností ATIRA CZ, spol. s r. o.), a tedy obec Libnič nemá žádný relevantní důvod předpokládat, že developerka se zveřejněním interní komunikace souhlasí. Za tohoto stavu není obec Libnič oprávněna Vámi požadovanou informaci poskytnout.

9) Tvzení o neexistenci závazků obce a o neexistenci právního vztahu k pořízení územní studie Ve Vaší odpovědi opakovaně tvrdíte, že:

- obec Libnič nebyla pořizovatelem územní studie,
- nebylo zahájeno žádné řízení,
- a že developerka měla jednat s orgánem územního plánování sama.

Tato tvrzení jsou v přímém rozporu s usnesením ZO Libnič, kde:

- byla schválena žádost společnosti Atira s.r.o. o pořízení územní studie (usnesení č. 8),
- zastupitelstvo pověřilo starostu podpisem smlouvy,
- bylo výslovně uvedeno, že studii uhradí Atira s.r.o., tedy že obec se zbavuje finanční zátěže, ale nikoli iniciativy.

Prosíme o následující vysvětlení:

1. Z jakého důvodu ve své odpovědi zamlčujete existenci tohoto usnesení č. 8?

Pravděpodobně je předmětem Vašeho dotazu usnesení zastupitelstva obce UO31 – 8 ze dne 15. 12. 2021. Existence tohoto usnesení není nikterak zamlčována, a to s ohledem na skutečnost, že toto usnesení i zápis z jednání zastupitelstva jsou zveřejněny na webových stránkách obce (usnesení zde :

<https://libnic.cz/archiv/www.libnic.cz/usneseni%20319434.pdf?nid=979&oid=8720577> a zápis zde:

https://libnic.cz/archiv/www.libnic.cz/31_217d19.pdf?nid=979&oid=10826096)

Podklady k této žádosti (tj. prvotní návrh územní studie) byly obci Libnič dodány až v červenci roku 2022, a to v kvalitě, která nesplňovala předpoklady pro úspěšné pořízení územní studie.

2. Proč nebyl tento závazek vůči společnosti Atira s.r.o. nikdy naplněn, přestože starosta byl pověřen podpisem?

Developerkou předložený návrh územní studie dodaný obci Libnič v červenci 2022, tedy sedm měsíců po schválení záměru podat žádost o pořízení územní studie, nesplňovaly kvalitativní předpoklady pro úspěšné předložení územní studie a rovněž neodpovídalo veřejnému zájmu obce Libnič.

3. Kdy a proč došlo k faktickému ukončení součinnosti obce s firmou Atira s.r.o., pokud zastupitelstvo deklarovalo jiný postoj? Kdo o tom rozhodl a jaké dokumenty k tomu existují?

Obec Libnič má i nadále zájem spolupracovat se společností ATIRA CZ spol. s r. o., neboť se i přes dosavadní neúspěšnou spolupráci jedná o majoritního vlastníka pozemků v území SO17. V rámci pořízení územní studie ÚS3 + ÚS4 (souhrnně územní studie Jižní Libnič) je vzhledem k rozsahu výstavby vždy výhodné, pokud



probíhá spolupráce mezi obcí a dotčenými vlastníky, a tedy obec v rámci výkonu veřejného zájmu nemůže při jednání v rámci území SO17 společnost ATIRA CZ spol. s r.o. opomíjet.

4. Existují jakékoliv písemné podklady, zápisy nebo e-mailová komunikace, které by dokládaly, že obec odstoupila od svého schváleného postupu?

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.*“

Návrhy smluv o spolupráci vč. připomínkovaných verzí představují 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.

Zároveň z e-mailové komunikace mezi Vámi a obcí v období od 25. 2. 2025 do 24. 3. 2025 vyplývá, že jednáte ve shodě s Ing. Jiříčkovou Žočkovou (žádal jste, aby byla Ing. Jiříčková Žočková v kopii e-mailové komunikace). Co se týče komunikace interního charakteru mezi obcí a developerkou (Ing. Martinou Jiříčkovou Žočkovou, jednatelkou společnosti ATIRA CZ, spol. s r. o.) doporučujeme Vám vyžádat si tuto přímo od developerky, případně doložit pověření či souhlas developerky, že jste oprávněn k přístupu k interní komunikaci se společností ATIRA CZ, spol. s r. o.

Ve vztahu k obci zatím developerka nevyslovila souhlas s poskytnutím interní komunikace mezi obcí a developerkou (společností ATIRA CZ, spol. s r. o.), a tedy obec Libnič nemá žádný relevantní důvod předpokládat, že developerka se zveřejněním interní komunikace souhlasí. Za tohoto stavu není obec Libnič oprávněna Vámi požadovanou informaci poskytnout.

5. Proč ve své odpovědi uvádíte, že developer měl postupovat sám vůči magistrátu, když zjevně jednání vedla obec a deklarovala vůli studii realizovat s developerkou?

Zákonná úprava tento postup developerovi umožňuje, developer tudíž mohl postupovat v rámci řízení o pořízení územní studie i samostatně.

6. Na základě jakého právního názoru tvrdíte, že pověření starosty k podpisu a přijetí žádosti nezavazuje obec k dalším krokům?

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.

V návaznosti na shora uvedené vydává Obecní úřad obce Libnič toto

ROZHODNUTÍ

Obecní úřad obce Libnič jako povinný subjekt ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „InfZ“), v souladu s ust. § 11 odst. 2 písm. a) ve spojení s ust. § 15 odst. 1 InfZ o žádosti žadatele ze dne 25. 7. 2025 ve věci žádosti o poskytnutí informace



rozhodl takto:

Žádost o poskytnutí informace ze dne 25. 7. 2025
se v rozsahu bodu 1), 2), 3), 4), 8) odst. 5, 9) odst. 4 odmítá.

Předmětem žádosti o poskytnutí informací se týkají informací poskytnutých povinnému subjektu (obci Libníč) třetí osobou, tedy o informaci získanou bez použití veřejných prostředků osobou, jež není povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 InfZ.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání na základě ustanovení § 16, § 20 odst. 4 InfZ ve spojení s ustanovením § 152 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Odvolací lhůta činí na základě ustanovení § 20 odst. 4 zákona o svobodném přístupu k informacím ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání k nadřízenému orgánu lze podat prostřednictvím orgánu, který toto rozhodnutí vydal.

S pozdravem

Petr Uhlíř, starosta

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE LIBNÍČ „LOKALITA US3“

V katastrálním území Libníč
září 2022



Základní identifikační údaje

Název akce: Územní studie Libníč „lokalita US3“
Místo: katastrální území Libníč
Navrhovatel: Obec Libníč, Libníč 85, 373 71 Libníč
Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Projektant: oprávněná osoba v souladu s ustanovením § 17 písm. d) zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

A. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚS, VČETNĚ ZPŮSOBU VYUŽITÍ PODLE ÚP

V souladu s prostorovým uspořádáním obce je řešené území ÚS součástí **ploch změn** s rozdílným způsobem využití dle kapitoly f) OOP:

SO 17 – **Plocha smíšená obytná,**
DI 28 – **Plocha dopravní infrastruktury,**
VP 36 – **Plocha veřejných prostranství,**
VP 37 – **Plocha veřejných prostranství.**

B. CÍLE a ÚČEL pořízení ÚS

Cílem ÚS je podrobně řešit členění ploch SO 17, VP 36 a VP 37 na funkci bydlení a veřejná prostranství včetně upřesnění vymezení či polohy jednotlivých pozemků a jejich dopravního napojení, dopravní obsluhy, formou návrhu místních komunikací, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany proti negativním účinkům nadlimitního hluku z dopravy (u ploch, které jsou zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy), ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, včetně výšky a materiálového řešení venkovního oplocení, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně).

Účelem vzniku ÚS je vytvoření nového urbanistického celku, který nebude přetěžovat stávající zastavěné území obce svými nároky na dopravní a veřejnou infrastrukturu.

ÚS bude v souladu s § 25 stavebního zákona územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území ve správních řízeních.

C. POŽADAVKY na obsah řešení ÚS

Obsahem ÚS bude následující:

- a) řešit členění ploch na jednotlivé pozemky, **stanovit limity pro činnosti, děje a zařízení** s ohledem na prostorové uspořádání obce, tj. v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou ÚP;
- b) stanovit **podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb** (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků) včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot v souladu s ÚP, bude navrženo měřítko a hmotové členění staveb v souladu s urbanistickým a architektonickým uspořádání typickým pro vesnickou zástavbu;
- c) řešit **dopravní napojení a dopravní obsluhu** území včetně dopravy v klidu. Bude respektována podmínka stanovená ÚP, kdy u plochy SO17 je umožněna výstavba za podmínky, že plochy budou dopravně obslouženy z nově vybudované místní komunikace DI27 nebo DI29. V případě vybudování DI27 s předstihem je vybudování části komunikace v severní části plochy DI29 v návaznosti na DI28 taktéž podmínkou výstavby v této ploše. Realizace výstavby na ploše SO17 je možná až po vybudování místní komunikace DI27 se sjezdem ze silnice III. třídy.
Skelet dopravní obsluhy území nebude ukončen slepými ulicemi či uzavřenými lokalitami, veřejný prostor bude kontinuální v návaznosti na stávající síť cest nebo ukončení ve volně přístupné krajině;
- d) dopravní řešení umožní napojení a obslužnost navazující lokality SO46;
- e) řešit napojení na **veřejnou technickou infrastrukturu** včetně energetické koncepce;
- f) bude prověřen návrh centrálního veřejného prostranství v těžišti řešeného území s důrazem na využití modrozelené infrastruktury (řešení odtoku, retenčních a akumulčních opatřeních dešťových vod);
- g) bude prověřen návrh vhodného komunitního zdroje energie v návaznosti na kapacity obytného území, území dále prostorově umožní vznik komunitně energetického společenství, včetně umístění technické infrastruktury pro zásobování objektů, komunitních zdrojů energie a technologií pro ukládání energie;
- h) bude prověřena navrhovaná zástavba z hlediska možností optimální a efektivní etapizace;
- i) budou prověřeny hydrogeologické poměry v území a navržena případná opatření ve vazbě na navrhovanou zástavbu;
- j) bude prověřeno umístění zatravněné cvičné plochy SDH s napojením na akumulční nádrž dešťové vody.

D. POŽADAVKY na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části ÚS

▪ Obsah textové části:

(formát *.doc nebo *.docx (případně *.xls nebo *.xlsx) a formátu *.pdf)

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků
 - i) Podmínky vyplývající ze zadání ÚS
 - ii) Urbanistická koncepce
 - iii) Podmínky pro způsob využití pozemků
 - iv) Podmínky plošné a prostorové regulace
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
6. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
 - i) Řešení zeleně
 - ii) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
 - iii) Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu
 - iv) Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa
 - v) Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pozemků pro jeho technické zajištění
7. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
9. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
10. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení ÚS včetně vyhodnocení souladu s ÚP

▪ Obsah grafické část

formát *.DWG nebo *.DGN v případě zvoleného systému CAD

formát *.SHP včetně *.MXD v případě zvoleného systému GIS

k uveřejnění ve formátu *.PDF

v souřadnicovém systému S-JTSK

- výkres širších vztahů (M 1 : 5 000)
- hlavní výkres s vymezením a využitím jednotlivých pozemků s graficky vyjádřitelnými objemovými a prostorovými regulativy, včetně řešení dopravy v pohybu, dopravy v klidu a jednotlivých sítí technické infrastruktury (M 1 : 1000, mapový podklad - katastrální mapa),
- výkres vlastnických vztahů (M 1 : 1 000, mapový podklad - katastrální mapa).

ÚS bude pro účely konání konzultačního jednání s dotčenými orgány, objednatelem ÚS a ostatními právníky osobami (správci sítí) odevzdána 1 x v tištěné podobě a 1x na nosiči CD-ROM.

Po úpravě dle pokynu pořizovatele (OÚP) zpracovaného na základě výsledků konzultací (čistopis): 4x a 1x na nosiči CD-ROM.

ÚS (čistopis) bude v souladu s § 166 odst. 3 stavebního zákona pro účely předání krajskému úřadu poskytnuta rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě dle metodického pokynu Krajského úřadu Jihočeského kraje č. 3/2018, ve znění změny č. 1 ze dne 13. 5. 2019.

Zkratky použité v textu:

stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
ÚP	Územní plán Libníč, ve znění Změny č. 1
OÚP	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
ÚS	Územní studie Libníč „lokalita US3“

Zadání územní studie Libníč „Lokalita US3“ v k.ú. Libníč

ortofotomapa s vyznačením řešeného území

LEGENDA



řešené území

0 10 20 M

1:3 000

Zadání územní studie Libnič „Lokalita US3“ v k.ú. Libnič

výřez hlavního výkresu ÚP s vyznačením řešeného území

