



Váš dopis s čí.:

Ze dne:

Číslo jednací: [OUL-0532/2025](#)

Spisová značka: [PI/1/2025](#)

Vyřizuje: [Petr Uhlíř](#)

Telefon: [724164288](#)

E-mail: obec@libnic.cz

Datová schránka: [sm5bw22](#)

Datum: [08.07.2025](#)



Odpověď za žádost ze dne 27.6.2025

Dobrý den,

na základě Vámi podané žádosti ze dne 27.6.2025 o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., sdělujeme:

1. Na základě jakého zákonného ustanovení či právního názoru je tvrzení o absenci právního nároku developerky na pořízení ÚS v předložené podobě učiněno?

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 nejbližše 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 vlastní 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 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.

2. Jak bylo toto tvrzení slučitelné s následujícími skutečnostmi:

• že zastupitelstvo obce Libníč dne 15.12.2021 usnesením UO31-8 schválilo žádost o pořízení této územní studie na lokalitu SO17 pro developera, a zároveň starostu pověřilo jejím projednáním a podpisem smlouvy;

O pořízení územní studie rozhoduje úřad územního plánování dle podmínek StavZ. V návaznosti na usnesení zastupitelstva obce UO 31-8 ze dne 15. 12. 2021 obec pokračovala v jednání se společností ATIRA s.r.o., přičemž součástí těchto jednání bylo i koncepční řešení územní studie ve vztahu k požadavkům na ztv (inženýrské sítě, infrastruktura). K uzavření smlouvy o pořízení územní studie nedošlo, neboť ani přes opakovaná jednání nedošlo ke shodě s developerkou na podobě územní studie (zejména v rozsahu požadavků úřadu územního plánování), a tedy ani nedošlo k uzavření smlouvy, když se smluvní strany (obec Libníč a developerka) nedohodli na podmínkách smlouvy. Ke dni 15. 12. 2021 nemělo zastupitelstvo obce k dispozici konkrétní návrh smlouvy, a tedy starosta obce nemohl v režimu zákona o obecním zřízení platně uzavřít smlouvu o pořízení územní studie, pokud nedošlo k odsouhlasení konkrétního znění této smlouvy zastupitelstvem obce.

Kdykoliv v době od 15. 12. 2021 (i dříve) mohla developerka podat samostatně, i bez účasti obce, žádost o pořízení územní studie u úřadu územního plánování, obci Libníč není známo, z jakého důvodu tak developerka neučinila, a z jakého důvodu usilovala o pořízení územní studie na žádost obce Libníč, přestože jí bylo opakovaně sdělováno, že jí prosazovaná podoba řešení daného území odporuje zásadám územního rozvoje.

• že následně zastupitelstvo dne 20.07.2022 usnesením UO37-11 schválilo územní studii SO17 jako územně plánovací podklad a uložilo starostovi postup dle § 162 a § 165 stavebního zákona.

Usnesením UO37- 11 ze dne 20. 7. 2022 bere na vědomí vypracovanou studii pro lokalitu SO 17 v k. ú. Libníč.

PRO 5, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

Usnesením UO37- 12 ze dne 20. 7. 2022 souhlasí zastupitelstvo obce Libníč s využitím územní studie Lokalita SO17 v k. ú. Libníč



jako územně plánovacího podkladu.

PRO 5, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

Usnesením UO37- 13 ze dne 20. 7. 2022 ukládá zastupitelstvo obce Libníč obecnímu úřadu Libníč, prostřednictvím oprávněné osoby pořizovatele potřebné úkony podle § 162 a § 165 stavebního zákona.

PRO 5, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

Zastupitelstvo obce Libníč není územně plánovacím úřadem, nemá tedy personální kapacity k posouzení kvality návrhu územní studie coby územně plánovacího podkladu. V návaznosti na odborné posouzení návrhu ÚS pro lokalitu SO17 úřadem územního plánování a Ing. arch. Daňkem, jenž byl pořizovatelem územního plánu pověřen k vypracování návrhu změn územního plánu pro danou lokalitu, bylo rozhodnuto, že tato ÚS není vhodným územně plánovacím podkladem, a tedy bylo toto rozhodnutí usnesením UO02-14 ze dne 19. 12. 2022 zastupitelstvem obce Libníč revokováno.

Konečné rozhodnutí o tom, zda pro dané území bude či nebude pořízena územní studie, rozhoduje úřad územního plánování, z žádného zákonného ustanovení nevyplyvá nárok na pořízení územní studie, bez ohledu na osobu žadatele, a to ani v situaci, kdy studie nevykazuje žádné formální, technické či urbanistické vady. Územní studie pro území SO17 předložená společností ATIRA s.r.o. nadto vykazovala řadu vad, pro které nebylo pořízení územní studie dle předloženého návrhu možné.

Obec Libníč zároveň jednala s developerem o podmínkách smlouvy o pořízení územní studie, mezi stranami nedošlo k dohodě, tedy ani nedošlo ze strany developera k dopracování návrhu územní studie do podoby způsobilého územně plánovacího podkladu.

3. Kdo konkrétně na straně obce rozhodl, že ani po těchto dvou usneseních ZO Libníč developerce „nesvědčí žádný právní nárok“, a na základě jakého podkladu? Žádáme o poskytnutí příslušného právního rozboru, který k tomuto závěru vedl.

Pravomoc rozhodnout o pořízení územní studie náleží pořizovateli územní studie, tedy úřadu územního plánování, kterým je ve vztahu k obci Libníč Magistrát města České Budějovice. Vzhledem k tomu, že je územní studie územně plánovacím podkladem, musí návrh územní studie splňovat zákonem stanovené formální i věcné požadavky.

4. Pokud žádný takový právní rozbor nebyl zpracován, žádáme o výslovné potvrzení této skutečnosti.

Obec Libníč v této věci nežadávala zpracování samostatného právního rozboru.

S pozdravem

Petr Uhlíř, starosta