

Tento dokument je vyhotoven v upravené verzi s ohledem na zákon č. 101/2000 Sb.,
o ochraně osobních údajů

Doplňující informace k materiálu číslo jednací: KP-ZM/466/2015/M/233

K bodu: **Změna č. 76 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Rožnov – Za Tratí v katastrálním území České Budějovice 7**

Dne 25. 8. 2015 obdržel odbor územního plánování žádost ke změně č. 76 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Rožnov – Za Tratí v katastrálním území České Budějovice 7 (změna ÚPnM), a to od Mgr. Jiřího Mulače, advokáta, evid. č. ČAK 13716, právního zástupce společnosti PENANEV, s.r.o., se sídlem Dobrovodská 2772/21a, České Budějovice, [redacted], bytem [redacted] 52, [redacted].

Předmětem této žádosti je požadavek, aby 2 připomínky, které společnost PENANEV, s.r.o., [redacted] uplatnili dne 10. 4. 2015 v rámci termínu (do 16. 4. 2015) pro uplatnění písemných připomínek ve fázi zveřejněného návrhu změny ÚPnM pro společné jednání (§ 50 odst. 3 stavebního zákona), byly současně považovány i za námítky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Připomínky uplatněné k návrhu změny ÚPnM pro společné jednání byly v souladu s § 51 odst. stavebního zákona vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem (podrobně strana 16-19 opatření obecné povahy, příloha 4 materiálu č. j.: KP-ZM/466/2015/M/233).

Protože byl v dopisech s připomínkami zároveň dán požadavek na jejich projednání na zasedání zastupitelstva města, byly spolu s doplňující informací pořizovatele o probíhajícím procesu pořizování změny ÚPnM předány zastupitelům dne 20. 4. 2015. [redacted] a [redacted] i společnost PENANEV, s.r.o. byli pořizovatelem sdělením ze dne 16. 4. 2015 informováni jednak o předání dopisů zastupitelům a dále pak o skutečnosti, že tyto budou pořizovatelem v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona považovány za uplatněné připomínky k návrhu pro společné jednání. Stavební zákon neumožňuje v této fázi uplatnit námitky, všichni bez rozlišení vlastnických práv mohou uplatnit pouze připomínky.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání zaslal dne 28. 4. 2015 pořizovatel navrhovatelce změny ÚPnM pokyn pro úpravu návrhu k zahájení řízení s veřejným projednáním postupem dle § 52 stavebního zákona.

Řízení o změně ÚPnM bylo zahájeno oznámením veřejnou vyhláškou dne **29. 5. 2015**, veřejné projednání se konalo dne **1. 7. 2015**. **A právě až v rámci zahájeného řízení** mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení uplatnit námitky, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona), tj. v tomto případě **do 8. 7. 2015**.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným námitkám nepřihlíží. Proto je nutno hledět na **námítky uplatněné ze dne 25. 8. 2015** k řízení o změně ÚPnM v žádosti právního zástupce společnosti PENANEV s.r.o., [redacted], jako na opožděné a nepřihlížet k nim.

Nicméně pořizovatel považuje sdělení v námitkách obsažená za natolik důležitá, že takto doplňuje materiál č. j.: KP-ZM/466/2015/M/233 ke změně ÚPnM. Přílohou této doplňující informace je žádost Mgr. Mulače ze dne 25. 8. 2015 a připomínky ze dne 10. 4. 2015. Plná moc je uložena v dokladové části změn ÚPnM.

K otázkám tvrzeného porušení práva a náhrady škody, uvedených v podání (připomínkách) ze dne 10. 4. 2015, se pořizovatel již vyjádřil (viz str. 19, poslední odstavec, přílohy 4 materiálu č. j.: KP-ZM/466/2015/M/233).

Informaci zpracoval: odbor územního plánování – Ing. Luboš Lacina, Ing. Jana Sládková.

Mgr. Jiří Mulač, advokát

č. osvědčení ČAK13716, IČ 73628867

sídlo: Riegrova 2668/6c, 370 01 České Budějovice
fax: 386102659

tel.: 386102651, 723123383
e-mail: mulač@ak-mulac.cz

**Magistrát města Českých Budějovic
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1
370 92 České Budějovice**

V Českých Budějovicích dne 24. 8. 2015

Účastníci řízení:

[REDACTED]

[REDACTED]

PENANEV, s.r.o., IČ 24734543, se sídlem Dobrovodská 21a/2772, 370 01 České Budějovice

všichni zastoupeni Mgr. Jiřím Mulačem, advokátem se sídlem v Českých Budějovicích

**změna územního plánu města České Budějovice
v lokalitě Rožnov – Za Tratí
založení plných mocí, vyjádření účastníka řízení (námitka)**

DATOVOU SCHRÁNKOU

Příloha:

Plné moci

V příloze zakládám plné moci, na jejichž základě jsem převzal zastoupení účastníků řízení.

Magistrát města Českých Budějovic, Odbor územního plánování (dále jen „správní úřad“) zahájil řízení o změně územního plánu města Českých Budějovic v lokalitě Rožnov – Za Tratí v katastrálním území České Budějovice 7 podle § 52 ve vazbě na ust. § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 171 až 174 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“).

Účastníci řízení uplatnili své stanovisko k tomuto řízení dopisy doručenými správnímu úřadu dne 10. 4. 2015 za společnost PENANEV, s.r.o. a téhož dne za [REDACTED]. Jakkoliv byla tato stanoviska vyhodnocena jako připomínky v rámci návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona, **nechtě jsou tato podání považována také za námitku proti územnímu plánu ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.**

K tomuto účastníci řízení doplňují, že stavební zákon nevylučuje, aby byly námitky podány ještě před veřejným projednáním, když stanoviska naplňují obsahová kritéria podle § 52 odst. 3 stavebního zákona (identifikace údajů podle katastru nemovitostí, dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou, odůvodnění).

S pozdravem

Mgr. Jiří Mulač
advokát



Digitálně podepsal
Jméno: Mgr. Jiří Mulač
Vydavatel: PostSignum
Qualified CA
2, Česká pošta,
s.p. [IČ 47114983]
Seriové číslo: 1820993,
hexadecimálně:
1B E0 B1

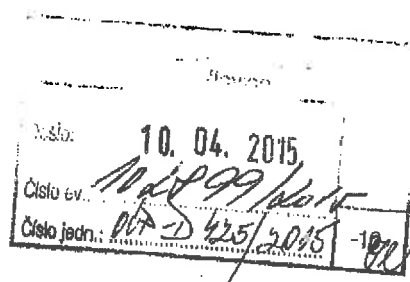
Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování

Nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 2

370 92 České Budějovice



České Budějovice, dne 10.4.2015

Věc : Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě Rožnov – Za Tratí

Dne 27.2.2015 byla na úřední desce Magistrátu města České Budějovice zveřejněna veřejná vyhláška zn. OÚP/2015/O-178/SI-V ze dne 17.2.2015, kterou se oznamuje znění návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Rožnov – Za Tratí v katastrálním území České Budějovice 7.

Vzhledem k tomu, že :

- jsme vlastníky následujících nemovitých věcí v dané lokalitě, a to : p.č. 3467/1, 3467/2, 3468/1, 3468/3, zapsaných takto v KN na LV č. 6934 Vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice pro k.ú. České Budějovice 7,
- tyto nemovité věci jsme kupovali se zcela jasným záměrem, který vycházel z platného územního plánu města České Budějovice, který v dané lokalitě výslovně umožňuje vystavět bytový dům o více než 4 nadzemních podlažích, nejvýše však 6 nadzemních podlažích (čl.190 OZV č.4/2000),
- dne 22.3.2013 jsme požádali o vydání územního rozhodnutí na realizaci výše uvedeného záměru, tedy na výstavbu bytového domu.
- do současné doby, přestože od podání žádosti o vydání územního rozhodnutí uběhla doba delší než veškeré zákonné lhůty přípouští a žádost byla k požadavku zástupců města opakovaně upravována a pozměňována, přestože od samého počátku odpovídala plně platnému územnímu plánu města,
- navržená změna územního plánu je snahou zabránit nám v realizaci našeho projektu, který odpovídá a odpovídá v současné době platnému územnímu plánu,

jedná se o zcela flagrantní porušení práva ze strany příslušných orgánů města České Budějovice, kterým nám bude způsobena újma ve výši nejméně 7.000.000,- Kč, když tato spočívá zejména v marně vynaložených nákladech na projektovou dokumentaci, opakované úpravy projektové

dokumentace, studií. A zejména ztrátu zisku, kterého bychom dosáhli v případě, že by byl projekt realizován podle současně platného územního plánu.

Jsme přesvědčeni, že pokud dojde ze strany města ke schválení výše uvedené změny územního plánu, bude se jednat o zcela jednoznačný případ poškození majitele a investora, který v dobré víře vynaložil značné prostředky na pořízení nemovité věci a na přípravu developerského projektu. S ohledem na to, že v současné době je již soudy rozhodováno v obdobných případech o tom, že takovéto jednání je poškozující a zakládá majetkovou odpovědnost, jsme přesvědčeni o tom, že není v zájmu města takovouto změnu schvalovat.

Na základě ustanovení § 16, odst. 2), písm. f) zákona o obcích (in analogiím) si dovoluujeme požádat o projednání obsahu tohoto našeho dopisu zastupitelstvem a zohlednění výše uvedených námitek proti návrhu změny územního plánu.

S pozdravem

PENANEV s.r.o.
Dobrovodská 2772/21a
370 01 České Budějovice 6
IČ: 247 34 543, DIČ: CZ24734543

Penanev s.r.o.

Dobrovodská 2772/21a, Č.Budějovice, 37001

Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování

Nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 2

370 92 České Budějovice

MAGISTRÁT MĚSTA České Budějovice		Čís. dopor.
Došlo:	10. 04. 2015	
Číslo ev.	MA/998/2015	
Číslo jedn.	OÚP -> 424/2015-192	

České Budějovice, dne 10.4.2015

Věc : Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě Rožnov – Za Tratí

Dne 27.2.2015 byla na úřední desce Magistrátu města České Budějovice zveřejněna veřejná vyhláška zn. OÚP/2015/O-178/SI-V ze dne 17.2.2015, kterou se oznamuje znění návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Rožnov – Za Tratí v katastrálním území České Budějovice 7.

Vzhledem k tomu, že :

- jsme vlastníky následujících nemovitých věcí v dané lokalitě, a to : p.č. 3467/3, 3468/2, 3469, 3470, stavba č.p. 1480 na pozemku p.č. 3467/1 a 3467/3, stavba č.p. 1481 na pozemku p.č. 3469, zapsaných takto v KN na LV č. 6917 Vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice pro k.ú. České Budějovice 7,
- tyto nemovité věci jsme kupovali se zcela jasným záměrem, který vycházel z platného územního plánu města České Budějovice, který v dané lokalitě výslovně umožňuje vystavět bytový dům o více než 4 nadzemních podlažích, nejvýše však 6 nadzemních podlažích (čl.190 OZV č.4/2000),
- dne 22.3.2013 jsme požádali (prostřednictvím společnosti Penanev s.r.o.) o vydání územního rozhodnutí na realizaci výše uvedeného záměru, tedy na výstavbu bytového domu.
- do současné doby, přestože od podání žádosti o vydání územního rozhodnutí uběhla doba delší než veškeré zákonné lhůty připouští a žádost byla k požadavku zástupců města opakovaně upravována a pozměňována, přestože od samého počátku odpovídala plně platnému územnímu plánu města,
- navržená změna územního plánu je snahou zabránit nám v realizaci našeho projektu, který odpovídal a odpovídá v současné době platnému územnímu plánu,

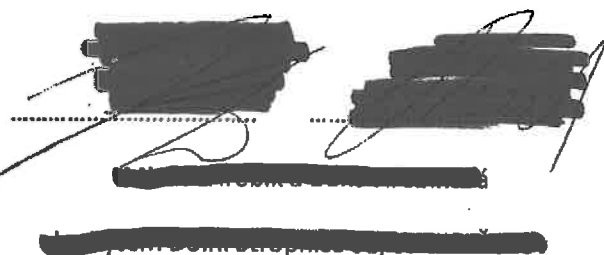
jedná se o zcela flagrantní porušení práva ze strany příslušných orgánů města České Budějovice, kterým nám bude způsobena újma ve výši nejméně 22.000.000,- Kč, když tato spočívá zejména

v marně vynaložených nákladech na projektovou dokumentaci, opakované úpravy projektové dokumentace, studií. A zejména ztrátu zisku, kterého bychom dosáhli v případě, že by byl projekt realizován podle současně platného územního plánu.

Jsme přesvědčeni, že pokud dojde ze strany města ke schválení výše uvedené změny územního plánu, bude se jednat o zcela jednoznačný případ poškození majitele a investora, který v dobré víře vynaložil značné prostředky na pořízení nemovité věci a na přípravu developerského projektu. S ohledem na to, že v současné době je již soudy rozhodováno v obdobných případech o tom, že takovéto jednání je poškozující a zakládá majetkovou odpovědnost, jsme přesvědčeni o tom, že není v zájmu města takovouto změnu schvalovat.

Na základě ustanovení § 16, odst. 2), písm. f) zákona o obcích (in analogiím) si dovoluujeme požádat o projednání obsahu tohoto našeho dopisu zastupitelstvem a zohlednění výše uvedených námitek proti návrhu změny územního plánu.

S pozdravem

The signature and stamp area is heavily redacted with black ink. There are two distinct redacted blocks at the top, followed by a long horizontal redacted line. Below this, there is another horizontal redacted line, and then a final line of text that is also redacted.