

# MOŽNOSTI REGULACE VÝSTAVBY V PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ

Tento dokument je zpracován na základě usnesení zastupitelstva města Soběslavi č. 11/077/2020 ze dne 23.09.2020 s cílem popsat jednotlivé způsoby možné regulace výstavby v průmyslové zóně v Soběslavi vycházející ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jejich možné dopady především z pohledu případné náhrady škody.

## 1. Současný stav

**1.1. Územní plán města Soběslavi** – nabytí účinnosti 27.04.2012, **změna ÚP č. 1**, nabytí účinnosti 11.07.2017 viz Ústav územního rozvoje, evidence územně plánovací činnosti ČR, on line systém ILAS

**Platné regulativy územního plánu:**

**Plochy představující VS – plochy smíšené výrobní (platí i pro lokality Z 12 – „Pod Račí horou,“ i Z 20 „Na Douskách III)**

**Hlavní využití:**

Plochy staveb a zařízení výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury. Nutná přímá návaznost na dopravní infrastrukturu a přístupnost z ní.

**Přípustné využití:**

- objekty pro opravárenství, strojírenství
- provozy lehkého průmyslu – textilního, potravinářského, elektrotechnického, kožedělného, dřevozpracujícího apod.
- výroba a zpracování stavebních hmot
- doprovodná technická zařízení a provozy
- odstavná místa a garáže
- zeleň ochranná a izolační

**Podmínečně přípustné jsou :**

- byt správce a pohotovostní ubytování, pokud svým umístěním neomezují hlavní funkci
- zemědělská výroba rostlinná, potravinářský průmysl, pokud svou činností není v rozporu s funkcí hlavní a stávajícími aktivitami
- logistická centra, pokud budou mít zajištěné napojení na dálnici mimo obytnou část města
- dopravní infrastruktura, která nemá nadmístní charakter, pokud svým umístěním neomezuje hlavní funkci
- malé vodní plochy a vodoteče, za podmínky, že významně neovlivní vodní poměry v území

**Nepřípustné využití:**

Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**Zastavěnost stavebních parcel doporučená maximálně 60 %.**

**1.2. Územní studie Průmyslová zóna – U dálnice v Soběslavi**, zahrnuje mj. lokality Z 12 – „Pod Račí horou,“ i Z 20 „Na Douskách III“<sup>1</sup>

Pro téměř celou lokalitu uvažované průmyslové zóny byla v roce 2014 zpracována územní studie, která je zveřejněna na Geoportálu Jihočeského kraje od 3. 12. 2018. Studie je rovněž zapsána v centrální evidenci Ústavu územního rozvoje, evidence územně plánovací činnosti ČR, on line systém ILAS.

Úkolem územní studie bylo zjistit limity v území (omezující skutečnosti - inženýrské sítě a jiné skutečnosti, které limitují výstavbu. Studie určila zastavitelné plochy, navrhla dopravní řešení. Doporučila směry zástavby, aby se zástavba nepříznivě neuplatňovala v dálkových pohledech od Svákova. V odvolání na územní plán stanovila výšky zástavby – v územním plánu však žádné výškové limity nejsou.

<sup>1</sup> [http://www.uur.cz/iLAS/ilas\\_tiskRL2018.asp?RC\\_UPD=73565309](http://www.uur.cz/iLAS/ilas_tiskRL2018.asp?RC_UPD=73565309)

Územní studie je dle us. § 25 stavebního zákona jedním z územně plánovacích podkladů a slouží při pořizování územně plánovací dokumentace, jejích změn a pro rozhodování v území. Nejvyšší správní soud v roce 2015 konstatoval, že se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant vybraných problémů a úprav nebo rozvoje některých funkčních systémů v území. Územní studií lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez formálních náležitostí, které jsou naproti tomu vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace. K tomu je třeba odkázat i na rozsudek, v němž Nejvyšší správní soud vyslovil závěr, že "z hlediska rozhodování o umístění stavby je totiž relevantní pouze schválená územně plánovací dokumentace (§ 90 písm. a) stavebního zákona). (...) Územní studie má tedy zásadně charakter podkladu pro pořizování územně plánovací dokumentace (tomu odpovídá její zařazení do dílu 1., hlavy III, části třetí stavebního zákona věnovaného územně analytickým podkladům) a neměla by sloužit k nahrazení úkolů územně plánovací dokumentace samotné".

K závaznosti územní studie se vyjádřil také Krajský soud v Ostravě, když uvedl, že "v hierarchii územně plánovací dokumentace je co do závaznosti územní plán nadřazen územní studii. Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona). Pokud k takové změně územního plánu nedošlo, nelze se při umísťování stavby územní studie a v ní zpracovaného řešení dovolávat".

**1.3. Oznámení záměru kód JHC938 výstavby „Průmyslová zóna Soběslav“** zpracované dne 30.04.2020 – č.j. KÚJCK 58130/2020, zahájeno dne 12.05.2020<sup>2</sup>

**Závěr zjišťovacího řízení<sup>3</sup>** vydaný KÚJCK, OŽPZL, Oddělení IPPC a EIA, č.j. KÚJCK 75829/2020, dne 26.06. 2020

- Ze Závěru se podává, že na základě vyjádření dotčených jsou provedená hodnocení uvedená v oznámení považována za nedostatečná a požadují další posuzování vlivů záměru na životní prostředí a je nutné v dalších fázích procesu posuzování vlivů na životní prostředí vypořádat a zohlednit všechny vznesené připomínky a požadavky.
- Oznamovatel ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, je vyzván k zajištění dokumentace, v níž zj. zohlední a vypořádá všechny relevantní připomínky, které byly uvedeny ve vyjádřeních a stanoviscích ke zjišťovacímu řízení.

**1.4. Studie krajinného rázu** – ve zpracování

**1.5. Potřeba zpracování nové územní studie průmyslové zóny** – v souladu se vznesenými připomínkami a požadavky a případně dalšími studii zpracovanými na tuto oblast (krajinný ráz, doprava,...) bude nutné zpracovat novou studii Průmyslové zóny.

## **2. Možnosti regulace výstavby v průmyslové zóně:**

Průmyslovou zónou se rozumí, ve smyslu Metodiky o vyhodnocení územních nároků průmyslových zón Ministerstva průmyslu a obchodu, plocha pro soustředěné/koncentrované umístění výrobních závodů zpracovatelského průmyslu, strategických služeb či technologických center. Ke korigování nebo k úplnému odůvodněnému zastavení realizace investičních záměrů v těchto zónách a k přizpůsobení, aby tyto zóny co nejlépe zapadly do již existujícího území/prostředí, disponuje obec prostředky plynoucími z výkonu jí svěřené veřejné správy na úseku stavebního zákona.

V předmětném případě by k regulaci výstavby v průmyslové zóně v mezích zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla uplatnitelná následující ustanovení citovaného zákona:

<sup>2</sup>[https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_JHC938](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_JHC938)

<sup>3</sup>[https://portal.cenia.cz/eiasea/download/RUIBX0plQzkzOF96amlzdG92YWNpRE9DXzkwNDA2NjEyOTIwMzQ5ODIzODlucGRm/JHC938\\_zji-stovaci.pdf](https://portal.cenia.cz/eiasea/download/RUIBX0plQzkzOF96amlzdG92YWNpRE9DXzkwNDA2NjEyOTIwMzQ5ODIzODlucGRm/JHC938_zji-stovaci.pdf)

## **2.1. Regulační plán<sup>4</sup>** - ust. § 61 a násl. stavebního zákona

Jde o územně plánovací dokumentaci, která je podrobnější než územní plán. Regulační plán je natolik detailní, že může nahradit územní rozhodnutí. Lze v něm tedy předurčit i konkrétní tvar stavby. Regulační plány se však používají poměrně málo (především pro rodinné a bytové výstavby) kvůli náročnosti jejich pořízení a projednání.

- Umožňuje obci podrobněji nežli územní plán ovlivnit budoucí charakter území a staveb v něm, řeší vybranou část území obce. O pořízení regulačního plánu z podnětu, z vlastního podnětu obce nebo jiného podnětu, může kdykoliv rozhodnout zastupitelstvo obce.
- K regulačnímu plánu se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nezpracovává se zpráva o uplatňování za uplynulé období.
- Předpisy neurčují, jaké prvky regulace musí být v regulačním plánu použity.
- Způsob regulace vybírá projektant na základě schváleného zadání s ohledem na jedinečnost řešeného území, cíl a účel, kterého má být prostřednictvím konkrétního regulačního plánu dosaženo.
- Regulační plán není totéž, co územní plán s prvky regulačního plánu.

Ve smyslu § 102 odst. 2 věta druhá stavebního zákona však náleží vlastníkovu pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), náhrada, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

## **2.2. Územní plán** – ust. § 43 a násl. stavebního zákona

Územní plánování upravuje stavební zákon v citovaném ustanovení a následujících, kdy řeší nejen proces zhotovování a přijímání nového územního plánu obce, ale i proces jeho změn a taktéž i proces jeho ev. zrušení, jak na úrovni správního řízení, tj. kdy územní plán může rušit krajský úřad nebo ministerstvo, tak na úrovni řízení soudního přezkumu. V rámci změn či zrušení územního plánu mohou nastat tyto varianty:

**2.2.1. Regulativy v územním plánu** – změna územního plánu ve smyslu již existujících nebo nových regulativů zakotvených v územním plánu.

**2.2.2. Územní plán s prvky regulačního plánu** - od 01.01.2018 mohou obce „zaostřit na detail“ a pořídit územní plán, jehož části dosahují podrobnosti regulačního plánu. Novela stavebního zákona účinná od 01.01.2018 přinesla změnu v tom, že obce mohou pořídit územní plány s prvky regulačních plánů. V určitých částech, které si samy vyberou, tak směřují „zaostřit na detail“ a zpřesnit územní plán až na úroveň regulačního plánu. V předmětném případě by tedy byla nutná změna již existujícího územního plánu.

**2.2.3. Zrušení zastavitelnosti pozemku** - jde o případy, kdy je pozemek dosud určený k zastavění a změna územního plánu nebo nový územní plán změní jeho určení tak, že už jej k zastavění využít nelze a tudíž dojde i ke snížení jeho hodnoty.

**2.2.4. Změna funkčního využití pozemku v rámci zastavitelnosti území** - jde o případy, kdy je pozemek dosud určený k zastavění určitým typem zástavby a změna územního plánu nebo nový územní plán změní jeho určení tak, že jej k zastavění využít lze, ale jiným typem výstavby.

Ve výše uvedených případech může zásah do vlastnického práva splňovat všechny zákonné podmínky, přesto omezení vlastnických práv přesáhne spravedlivou míru. V takových případech, když vznikla vlastníkovu pozemku prokazatelná újma, náleží tomuto vlastníkovu náhrada za zrušení pozemku k zastavění, taktéž za změny v území ve smyslu ust. § 102 stavebního zákona.

Při každém pořízení nebo změně územního plánu je třeba zohlednit, že územní plány zasahují do vlastnických práv, dochází ke střetům zájmu soukromého a veřejného, resp. zájmu obce, a proto musí každý územní plán i jeho změna splňovat kritéria přiměřenosti, důvodnosti, legitimitu, nediskriminace, zasahování v nezbytně nutné spravedlivé míře, s vyloučením libovůle a lehké obhajitelnosti před soudem, viz rozsudek NSS ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS, kdy NSS k tomu uvádí: „Vždy jde o vyvážení zájmů

<sup>4</sup>[https://www.mmr.cz/getmedia/0648df93-Odfa-43e2-a61b-53266cf2ab2a/MMR-20715\\_2020\\_81-Regulacni-plan-otazky-a-odpovedi-2020-07-01.pdf.aspx?ext=.pdf](https://www.mmr.cz/getmedia/0648df93-Odfa-43e2-a61b-53266cf2ab2a/MMR-20715_2020_81-Regulacni-plan-otazky-a-odpovedi-2020-07-01.pdf.aspx?ext=.pdf)

vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podobu a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Jinak řečeno – není úkolem soudu stanovovat, jakým způsobem má být určité území využito; jeho úkolem je sledovat, zda příslušná politická jednotka (obec) se při tvorbě územního plánu pohybovala ve shora popsanych mantinelech. Bylo-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto ‚vejde‘ do mantinelů územního plánování, akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou. Soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet.“<sup>5</sup>

Taktéž viz rozsudek NSS ze dne 29.01.2020, č.j. 9 As 171/2018 – 57, v němž NSS k tomu uvádí: „Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), má územní plánování řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Z textové části odůvodnění územního plánu a zejména odůvodnění rozhodnutí o námitkách plyne, že se odpůrkyně staví do role toho, kdo bude určovat dle aktuálního složení zastupitelstva způsob využití jednotlivých ploch, aniž by brala v úvahu legitimní zájmy vlastníků jednotlivých pozemků (tedy soukromé zájmy). Vztah mezi veřejným a soukromým zájmem však není v oblasti územního plánování nastaven tak, že by soukromý zájem byl ve vleku zájmu veřejného. Z § 18 odst. 2 stavebního zákona naopak plyne, že má být dosaženo jejich vyvážení.“ Dále: „V této souvislosti krajský soud dále zdůraznil, že zájem na koncepčním rozvoji zámecké lokality není silným veřejným zájmem (jako např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, popř. provedení opatření na ochranu před povodněmi), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že stěžovatelka změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu, nehledíc na soukromé zájmy (legitimní očekávání) vlastníků pozemků.“ NSS dále říká: „Předně zdůrazňuje, že napadeným územním plánem nepochybně došlo k zásahu do navrhovatelových práv, neboť jím bylo oproti dřívějšímu územnímu plánu změněno funkční využití jeho pozemků. Otázkou tedy není, zda k zásahu došlo, jak se domnívá stěžovatelka, ale zda byl tento zásah přiměřený.“ „Je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků (srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 6. 2017, č. j. 4 As 253/2016 - 45, a další judikaturu citovanou krajským soudem v bodě 22. napadeného rozsudku). Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.“<sup>6</sup>

**2.2.5. Zrušení územního plánu soudem** – v případě, kdy je učiněna změna územního plánu, zj. znehodnocující pozemky, která je následně na základě návrhu dotčeného vlastníka pozemka zrušena soudem jako nezákonná, vyvstává za určitých podmínek odpovědnost obce za škodu způsobenou nezákonným rozhodnutím podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci, v platném znění, neboť územní plán se považuje za rozhodnutí a bude tedy dána příčinná souvislost mezi vzniklou škodou a nezákonným opatřením obecné povahy.

### **2.3. Stavební uzávěra** – ust. § 97 a násl. stavebního zákona

Stavební uzávěra omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Stavební uzávěru schvaluje a vydává rada obce v přenesené působnosti a

<sup>5</sup>[http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2007/0002\\_2Ao\\_0700073A\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2007/0002_2Ao_0700073A_prevedeno.pdf)

<sup>6</sup>[http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2018/0171\\_9As\\_1800050\\_20200129103206\\_20200219082015\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2018/0171_9As_1800050_20200129103206_20200219082015_prevedeno.pdf)

jednou z podmínek je, že v okamžiku jejího vydání už bylo rozhodnuto alespoň o pořízení územně plánovací dokumentace. Investor může proti návrhu stavební uzávěry podat námítky dle ust. § 172 zák.č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění. Má omezenou platnost, neúměrné prodlužování by vedlo k soudnímu sporu, viz rozsudek NSS ze dne 20.7.2009, čj. 8 Ao 1/2009-142: „I. Časová rovina působení územního opatření o stavební uzávěře, tedy doba mezi jeho vydáním a zrušením, po kterou územní opatření o stavební uzávěře zasahuje do práv dotčených subjektů tím, že omezuje, resp. zakazuje stavební činnost ve vymezeném území, představuje jeden z jeho zákonných definičních znaků. Doba působení stavební uzávěry jako pojmově dočasného (přechodného) územního opatření proto představuje jeden z přezkumných bodů posouzení souladu územního opatření o stavební uzávěře se zákonem. II. Za vybočení z přípustného časového rámce působení územního opatření o stavební uzávěře v podobě jeho nepřiměřeně dlouhého působení a s ním spojené porušení § 97 odst. 1 stavebního zákona, pro které by bylo nutno územní opatření o stavební uzávěře zrušit, lze považovat teprve dlouhodobou, bezdůvodnou a svévolnou nečinnost obce při přijímání územního plánu, v rámci jehož přípravy bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno. Přitom je třeba přihlídnout též k aktivitě navrhovatele jako subjektu, do jehož práv je územním opatřením o stavební uzávěře zasahováno. (Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16.06.2011, čj. 4 Ao 3/2011 - 103).“<sup>7</sup>

Stavební uzávěra není řešení trvalé a není vhodnou regulací, samozřejmě představuje zásah do vlastnického práva, neboť vlastník nemůže své pozemky využívat k účelu předvídanému územním plánem. Jde sice o dočasné řešení, avšak dle stavebního zákona ust. § 102 odst. 1 za takové omezení náleží vlastníkovu náhrada za způsobenou majetkovou újmu. Součástí této újmy by mohl být i ev. nárok na ušlý zisk během doby, kdy dotčený nemohl realizovat své záměry. Z rozsudku NS ze dne 26.11.2008, sp.zn. 25 Cdo 269/2006: „Ušlým ziskem se rozumí újma spočívající v tom, že u poškozeného nedojde v důsledku škodné události k rozmnožení majetkových hodnot, ač se to dalo očekávat s ohledem na pravidelný běh věcí. Současně platí, že majetková újma způsobená tím, že škodná událost zasáhla do průběhu děje vedoucího k určitému zisku, se odškodňuje jen za předpokladu, že k ní došlo v příčinné souvislosti se škodnou událostí; pouhé tvrzené zmaření zamýšleného podnikatelského záměru poškozeného k odškodnění nestačí (srov. 25 Cdo 818/2005), resp. poškozený musí prokázat, že měl zajištěny předpoklady pro tzv. pravidelný běh věcí, tedy že tam, kde je k provozování výdělečné činnosti zapotřebí splnění určitých podmínek (např. licence, registrace, stavební povolení apod.), byl reálný předpoklad jejich dosažení, pokud by nepříznivě nezasáhla škodná událost.“<sup>8</sup>

#### **2.4. Územní rezerva** – ust. § 36 a násl. stavebního zákona

Jedná se o specifickou plochu v územním plánu, která je určena pro budoucí možné využití, a které má být teprve v budoucnu prověřeno. Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit, tj. územní rezervu. V územní rezervě jsou zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a)], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Územní rezerva také ovlivňuje vlastnická práva k pozemkům, protože podstatně omezuje budoucí využití, a to např. až do změny územního plánu, tudíž i zde přichází v úvahu po posouzení konkrétních podmínek jednotlivých případů náhrada za změny v území. Ústavní soud ve svém Nálezu III. ÚS 950/17 ze dne 19.12.2017 konstatoval: „Jestliže v konkrétním případě dojde soud k závěru, že územní rezerva představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání, rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona. To je však věcí posouzení konkrétních okolností případu.“<sup>9</sup>

### **3. Druhy náhrad „za regulace výstavby v průmyslové zóně:“**

Nejvyšší správní soud ve svém stěžejním rozsudku ze dne 19.03.2013, č.j. 5 Ao 1/2010-91 konstatoval: „Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu, a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do

<sup>7</sup> <https://iudictum.cz/911/4-ao-3-2011-103#>

<sup>8</sup> [https://www.usoud.cz/Judikatura/judikatura\\_ns.nsf/WebSearch/0A73C10787375697C1257A4E00659AA6?openDocument&Highlight=0](https://www.usoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/0A73C10787375697C1257A4E00659AA6?openDocument&Highlight=0)

<sup>9</sup> [https://www.usoud.cz/fileadmin/user\\_upload/Tiskova\\_mluvci/Publikovane\\_nalezky/2018/III\\_US\\_950\\_17\\_an.pdf](https://www.usoud.cz/fileadmin/user_upload/Tiskova_mluvci/Publikovane_nalezky/2018/III_US_950_17_an.pdf)

vlastnictví proveden.“<sup>10</sup> Toto citovaného rozhodnutí shrnuje obecné právo vlastníka na adekvátní náhradu za zásah do jeho vlastnických práv ve větší než spravedlivé míře.

Tyto náhrady mohou vycházet ze třech níže uvedených stěžejních zákonů. Pro úplnost je však třeba poznamenat, že existují i možnosti využití postupů a uplatňování nároků podle občanského (ev. obchodního) práva a taktéž podle práva mezinárodního a dohod o ochraně investic.<sup>11</sup>

### **3.1. Náhrada za omezení vlastnického práva dle čl. 11 odst. 4 LZPS**

Nejvyšší správní soud prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS dovozuje možnost vlastníka pozemku dotčeného vydáním, změnou územního plánu domáhat se náhrady újmy i v případech, na které nedopadá ust. § 102 stavebního zákona a ani zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci, viz níže.

Již v rozsudku sp.zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21.07.2009 NSS poukázal na to, že v některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování není z povahy věci možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého vlastníka pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území, dotkl toliko ve spravedlivé míře, tudíž je v takovém případě i přípustný takový zásah přesahující míru i proti vůli vlastníka, a to za dodržení podmínek zákonnosti subsidiarity a minimalizace takového zásahu a kompenzace.

Podle citovaného ustanovení Listiny základních práv a svobod je vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva možné jen ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Pojem „nucené omezení vlastnického práva“ je tudíž autonomním pojmem LZPS a je neodmyslitelně spojen s vlastnickým právem jako s jedním ze základních ústavně zaručených práv vytvářejících podmínky pro reálnou svobodu jednotlivce a pro jeho nezávislost na jiných jednotlivcích i na státu; jeho významové zužování je tedy vyloučeno. „Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než – má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, čtítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a o soudní ochraně.“<sup>12</sup>

Ústavní soud k tomuto ve svém usnesení ze dne 19.05.2020, č.j. I. ÚS 202/20, říká: „Úprava náhrady „prokazatelných nákladů“ vyjádřená § 102 stavebního zákona tedy nezahrnuje kompenzaci za samotné snížení ceny pozemku v důsledku změny jeho funkčního využití. Pokud má však zásah do vlastnického práva v podobě omezení vyplývajícího z územního plánu takovou intenzitu, že omezení přesahuje míru spravedlnosti, je nutné uvažovat o přiznání náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, a to včetně ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a o soudní ochraně (viz rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu 1 Ao 1/2009-120 ze dne 21. 7. 2009). Ustanovení čl. 11 odst. 4 Listiny nelze vykládat jako základní právo na náhradu za jakékoliv omezení vlastnického práva stanovené zákonem. Zákon může obecně stanovit meze vlastnického práva, aniž by takovéto omezení bylo spojeno s právem na náhradu; nucené omezení vlastnického práva podle čl. 11 odst. 4 Listiny tak je třeba vztáhnout pouze na určité kvalifikované případy omezení [viz bod 16 stanoviska pléna sp. zn. Pl. ÚS-st. 27/09 ze dne 28. 4. 2009 (ST 27/53 SbNU 885; 136/2009 Sb.)]. Za znaky kvalifikovaného omezení vlastnického práva, jež nezbytně vyžaduje poskytnutí náhrady, Ústavní soud ve své rozhodovací činnosti výslovně označil omezení vlastnického práva jdoucí nad rámec povinností, které zákon obecně stanovuje pro všechny subjekty vlastnického práva za dodržení principu rovnosti; druhou podmínkou je intenzita omezení vlastnického práva, jež může být vyjádřena více faktory, a to především otázkou rozsahu samotného omezení a dále délkou trvání takového omezení, tedy zda jde o omezení dočasné nebo trvalé (body 17 a 18 výše citovaného stanoviska pléna sp. zn. Pl. ÚS-st. 27/09).“<sup>13</sup>

### **3.2. Ust. § 102 stavebního zákona**

<sup>10</sup> <https://www.noveaspi.cz/products/lawText/4/164336/1/2>

<sup>11</sup> <https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/dohody-o-podpore-a-ochrane-investic/prehled-platnych-dohod-o-podpore-a-ochra>

<sup>12</sup> Usnesení rozšířeného senátu NSS sp.zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21.07.2009

<sup>13</sup> <http://nalus.usoud.cz/Search/GetText.aspx?sz=1-202-20>

Obecně lze konstatovat, že jakákoliv změna územního plánu může vést ke vzniku újmy na straně vlastníků pozemků a podle povahy provedené změny územního plánu a míry jejího zásahu do vlastnického práva dotčených vlastníků nelze vyloučit riziko uplatnění nároků na náhradu takto způsobené újmy.

V případě náhrad dle ust. § 102 stavebního zákona není až tak podstatné, zda změnou územního plánu dojde:

- ke zrušení určení pozemku jako zastavitelného, nebo
- ke změně ve způsobu využití zastavitelných ploch, nebo
- k redukcí plošného vymezení zastavitelných ploch, nebo
- ke změně regulativů zastavitelných ploch, nebo
- ke stanovení regulací regulačním plánem,

viz kapitola 2.2. výše, protože povaha „změny“ územního plánu může podmiňovat právní režim uplatnění nároku na náhradu újmy. V předmětném případě tzn., že jakýkoliv dopad do investičního záměru vlastníka dotčených pozemků (investora, developera) způsobený jednostrannou iniciativou obce tak podle své povahy a míry může vyvolat právní režim uplatnění nároku na náhradu újmy.

Tudíž dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona: „Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Právní úprava náhrad za změnu v území definovaná v ust. § 102 stavebního zákona představuje projev citované zásady uvedené výše ve smyslu náhrad podle Listiny základních práv a svobod.

Ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona stanovuje současně i vyluku z placení náhrady, a to v případech, kdy změnu využití nebo zrušení navrhl sám vlastník pozemku nebo oprávněný, nebo pokud vlastník pozemku stavět mohl, ale této možnosti po dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny nevyužil. Jak je uvedeno v důvodové zprávě komentáři ke stavebnímu zákonu: „*zák. č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona): Náhrada náleží vlastníkovi, kterému vznikla prokazatelná majetková újma. Jestliže nedošlo ke změně vlastníka, pozemek byl určen k zastavění a majitel toho nevyužil, následně rozhodlo příslušné zastupitelstvo o zrušení zastavitelné plochy, ve které se pozemek nachází, nejedná se o majetkovou újmu ve smyslu tohoto ustanovení. Příkladem majetkové újmy jsou případy, kdy developer koupil pozemek, připravil dokumentaci k územnímu řízení, popř. dojednal úvěr a pozemek slouží k zajištění závazku, a následně se pozemek stal rozhodnutím orgánu veřejné správy nezastavitelným. Vzhledem k obchodovatelnosti práv z regulačního plánu nebo územního rozhodnutí vyplývajících novela reaguje i na tuto skutečnost. Proti spekulacím s pozemky, blokování využití území a čekání na náhradu za změnu v území je stanovena lhůta 5 let, po jejímž uplynutí bez využití možnosti zastavění nebo alespoň zajištění právního aktu vedoucího k zastavění je možné bez náhrady zastavitelnost zrušit.*<sup>14</sup>

### **3.3. Náhrada škody způsobené při výkonu veřejné moci dle zák. č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci**

Územní plán, jeho vydání či změna, je výkonem veřejné správy na úseku stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, neboť územní plán je podle ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona vydáván ve formě opatření obecné povahy ve smyslu ust. § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění.

Z výše uvedené lze tedy vyvodit, že v souvislosti s posouzením nároku na náhradu škody vzniklé vlastníkovi v důsledku změny územního plánu, která však nepodléhá režimu dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, lze posuzovat tuto podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci, v platném znění (dále jen „zákon o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci“). Ve smyslu ust. § 19 zákona o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci odpovídají územní celky

<sup>14</sup> [https://www.noveaspi.cz/products/lawText/13/135/1/2#pa\\_102](https://www.noveaspi.cz/products/lawText/13/135/1/2#pa_102)

v samostatné působnosti za škodu, kterou způsobily při výkonu veřejné správy jednak nezákonným rozhodnutím, nebo jednak nesprávným úředním postupem.

S přihlédnutím k závěrům rozhodovací praxe Nejvyššího soudu tak lze dovodit, že náhrady za změny v území nepodléhající režimu dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, lze uplatnit v režimu zákona o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci pouze v případech:

- nezákonnosti územního plánu (ev. změny), nebo
- nesprávného úředního postupu, který k vydání územního plánu vedl,

a to za podmínky, že by se účastník (vlastník) nejprve domohl zrušení územního plánu ve smyslu ust. § 21 zákona o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci.

Výše uvedené zdůraznil i Nejvyšší soud ve svém rozsudku ze dne 27.10.2015, sp.zn. 25 Cdo 3444/2013, kdy uvedl, že nárok účastníka na náhradu škody způsobené vydáním či změnou územního plánu zastupitelstvem obce, která nepodléhá režimu dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, se posuzuje právě podle zákona o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci. Z citovaného rozsudku se k tomuto podává: „Z uvedeného je zřejmé, že vydání (změna) územního plánu, od něž žalobkyně odvozuje vznik škody, je postupem orgánu územního plánování (§ 1 odst. 1 stavebního zákona), který je výkonem státní správy podle § 4 stavebního zákona a ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona tuto činnost výslovně svěřuje do samostatné působnosti obce. Pak se ovšem nárok účastníka, který v občanskoprávním soudním řízení tvrdí, že mu změnou dosavadního nebo vydáním nového územního plánu vznikla újma, jež není nahraditelná podle § 102 odst. 2 stavebního zákona (náhrada některých nároků v souvislosti se změnou územního plánu řešená přímo stavebním zákonem), neposuzuje podle obecného předpisu (občanského zákoníku) o odpovědnosti za škodu, nýbrž podle zvláštního zákona, který řeší odpovědnost za škodu způsobenou výkonem veřejné moci. Jím je zákon č. 82/1998 Sb., který ovšem odvolací soud neaplikoval a neposuzoval, zda jsou splněny podmínky vzniku odpovědnosti za škodu v tomto zákoně stanovené (§ 1 odst. 2 a § 19 a následující tohoto zákona).“ Dále: „Z těchto důvodů shledal Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu nesprávným, proto jej zrušil (§ 243e odst. 1 o.s.ř.) včetně závislých výroků o náhradě nákladů řízení. Důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně. Ten sice v odůvodnění rozsudku uvažoval o tom, zda je možno mít změnu územního plánu za nezákonné rozhodnutí, zákon č. 82/1998 Sb. ovšem v této souvislosti nevyložil ani neaplikoval a neposoudil, zda jsou splněny všechny podmínky této odpovědnosti (nezákonné rozhodnutí či nesprávný úřední postup, vznik škody a vztah příčinné souvislosti mezi nimi). Dovolací soud proto zrušil i rozhodnutí soudu prvního stupně a vrátil mu věc k dalšímu řízení.“<sup>15</sup>

Uplatňování náhrad za omezení vlastnického práva, za újmu, za škodu, v rámci developerské výstavby průmyslových zón je poměrně „mladou“ oblastí, judikatura této oblasti se vyvíjí.

V současné době není k dispozici pravomocné soudní rozhodnutí, které by věcně posuzovalo nárok vlastníka pozemku, jemuž by byla způsobena újma vydáním či změnou územního plánu spočívající konkrétně ve změně způsobu využití zastavitelných ploch, a to na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS, viz výše.

### **3.4. Podrobně k náhradám**

Čl. D5, D6, D7, D8 Auditů Severozápadní zóna Průhonice a násl., obec Průhonice, AK Střelička & Partners, datum: 16. 04. 2018<sup>16</sup>

Blíže např. přiložená Aktualizovaná právní analýza náhrad za změny nebo zrušení územních plánů Mgr. Venduly Záhumenské, Ph.D.<sup>17</sup>

Informativně článek „Rozvoj průmyslových zón v Mnichově Hradišti bude přísně regulován. Architekt města Jan Světlík představil navrhované regulace na veřejném setkání s občany,“ ze dne 30.10.2019.<sup>18</sup>

<sup>15</sup> [https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura\\_ns.nsf/WebSearch/12A4E45E9DA4706AC1257F4300202FEA?openDocument&Highlight=0](https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/12A4E45E9DA4706AC1257F4300202FEA?openDocument&Highlight=0),

<sup>16</sup> [https://www.pruhonice-obec.cz/assets/File.ashx?id\\_org=13396&id\\_dokumenty=79469](https://www.pruhonice-obec.cz/assets/File.ashx?id_org=13396&id_dokumenty=79469)

<sup>17</sup> <https://www.zmenyprahy.cz/images/KLAVIR/NOVE%20PRIPOMINKY/PRIPOMINKY%20SPOLKU/Nahrady%20skody%20developeprum%20za%20zruseni%20UP.pdf>

<sup>18</sup> <https://www.mnhradiste.cz/radnice/komunikace-s-obcany/prumyslova-zona/rozvoj-prumyslovych-zon-v-mnichove-hradisti-bude-prisne-regulovan-architekt-mesta-jan-svetlik-predstavil-navrhovane-regulace-na-verejnem-setkani-s-obcany-2>



#### **4. Známé spory:**

Město Plzeň vs. developer Amádeus Real – dočasně přerušeno pro možnost dohody<sup>19</sup>

Město Ostrava - Textilia vs. Amádeus Real – dovolání zamítnuto z jiných důvodů<sup>20</sup>

Město Benátky nad Jizerou vs. spol. Úlma Construcción – žaloba zamítnuta pro nečinnost firmy<sup>21</sup>

Město Praha 1 vs. spol. Tweelingen – žaloba zamítnuta pro nesprávný subjekt žalovaného<sup>22</sup>

Město Liberec vs. spol. Europen Development – uzavřen smír, město uhradilo poměrnou část škody<sup>23</sup>

#### **5. Závěr:**

Město Soběslav má platný územní plán vydaný v roce 2012 a změnu č. 1 tohoto územního plánu, která nabyla účinnosti 11.07.2017. Tento ÚP města určuje formou regulativů možné využití pro jednotlivé lokality, m.j. lokality Z 12 – Pod Račí Horou a Z 20 Na Douskách III. Rovněž stanovuje jejich maximální zastavitelnost, a to ve výši 60%.

V roce 2014 byla pro tyto lokality zpracována územní studie „Průmyslová zóna – U dálnice v Soběslavi“, která je nezávazným územně plánovacím podkladem.

Tento dokument vyjmenovává jednotlivé možnosti regulace, omezení či zamezení výstavby v těchto lokalitách. V případě přijetí kteréhokoliv z uvedených opatření, které bude znamenat zpřísnění dosud platných regulativů, se město vystavuje nebezpečí požadavku na náhradu škody či na náhradu za újmu. O možné výši, v případě nedohody mezi městem a vlastníkem pozemků, rozhoduje soud.

I přes poměrně krátkou „soudní praxi“ v oblasti náhrad škod či náhrad za újmy developerům, je v kap. 4 uvedeno několik sporů vedených s městy a týkající se požadavku náhrady. Minimálně v případě města Liberec byla škoda způsobená městem prokázána a pouze díky dobrovolné náhradě poměrné části škody uhrazené městem Liberec byl soudní spor ukončen.

Jediným způsobem, kterým se město vyhne zcela nebezpečí požadavku náhrady škody je dohoda s investorem.

#### **6. Přílohy:**

1. Audit Severozápadní zóna Průhonice a násl., obec Průhonice, AK Střelička & Partners, datum: 16.04.2018 – najdete na:

[https://www.pruhonice-obec.cz/assets/File.ashx?id\\_org=13396&id\\_dokumenty=79469](https://www.pruhonice-obec.cz/assets/File.ashx?id_org=13396&id_dokumenty=79469)

2. Aktualizovaná právní analýza náhrad za změny nebo zrušení územních plánů Mgr. Venduly Záhumenské, Ph.D – najdete na:

<https://www.zmenyprahy.cz/images/KLAVIR/NOVE%20PRIPOMINKY/PRIPOMINKY%20SPOLKU/Nahrady%20skody%20developeprum%20za%20zruseni%20UP.pdf>

#### **7. Specializované kanceláře:**

AK David Záhumenský, s.r.o., IČ 08801568, tř. Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno

AK Dohnal and Bernard, s.r.o., IČ 01825666, Klokotská 103/13, 390 01 Tábor

#### **8. Zdroje:**

- <http://www.uur.cz/1000-otazek/>
- [https://www.mmr.cz/getmedia/0648df93-0dfa-43e2-a61b-53266cf2ab2a/MMR-20715\\_2020\\_81-Regulacni-plan-otazky-a-odpovedi-2020-07-01.pdf.aspx?ext=.pdf](https://www.mmr.cz/getmedia/0648df93-0dfa-43e2-a61b-53266cf2ab2a/MMR-20715_2020_81-Regulacni-plan-otazky-a-odpovedi-2020-07-01.pdf.aspx?ext=.pdf)
- <https://www.stavebniklub.cz/>

<sup>19</sup> <https://www.plzen.cz/mesto-plzen-docasne-prerusuje-miliardovy-soudni-spor-kvuli-oc-corso/>

<sup>20</sup> [https://moravskoslezsky.denik.cz/zpravy\\_region/konec-soudniho-sporu-o-modni-dum-ostravica-textilia-20190321.html](https://moravskoslezsky.denik.cz/zpravy_region/konec-soudniho-sporu-o-modni-dum-ostravica-textilia-20190321.html)  
<https://advokatnidenik.cz/2019/03/22/ns-zamitl-dovolani-amadeus-real-a-s-vuci-zalovanemu-mestu-ostava/>

<sup>21</sup> <https://domaci.ihned.cz/c1-65954040-benatky-nad-jizerou-prodaly-firme-pozemky-pak-ji-znemoznily-stavet-meli-jste-se-vic-snazit-zamitl-soud-zalobu>

<sup>22</sup> [https://www.tyden.cz/rubriky/domaci/e15-developer-mrakodrapu-na-jiznim-meste-u-soudu-neuspel\\_530061.html](https://www.tyden.cz/rubriky/domaci/e15-developer-mrakodrapu-na-jiznim-meste-u-soudu-neuspel_530061.html)

<sup>23</sup> <https://liberecka.drba.cz/zpravy/spolecnost/20300-na-soud-nakonec-nedojde-vratilavice-developerovi-zaplati-deset-milionu.html>

- <https://www.judikaty.info/cz>
- <https://iudictum.cz/>
- [https://www.mmr.cz/MMR/media/MMR\\_MediaLib/%c3%9azemn%c3%ad%20a%20bytov%c3%a1%20politika/%c3%9azemn%c3%ad%20pl%c3%a1nov%c3%a1n%c3%ad/Stanoviska%20a%20metodiky/met\\_sdeleni\\_koridor.pdf](https://www.mmr.cz/MMR/media/MMR_MediaLib/%c3%9azemn%c3%ad%20a%20bytov%c3%a1%20politika/%c3%9azemn%c3%ad%20pl%c3%a1nov%c3%a1n%c3%ad/Stanoviska%20a%20metodiky/met_sdeleni_koridor.pdf)
- <http://www.dohnalbernard.cz/index.php/novinky/216-obrana-obce-proti-zruseni-jejeho-uzemniho-planu-krajskym-uradem-2>
- <https://www.investorzahumny.cz/>
- <https://www.davidzahumensky.cz/>
- <https://www.nssoud.cz/>
- [https://www.pruhonice-obec.cz/assets/File.ashx?id\\_org=13396&id\\_dokumenty=79469](https://www.pruhonice-obec.cz/assets/File.ashx?id_org=13396&id_dokumenty=79469)
- <https://www.noveaspi.cz/>
- <https://www.mpo.cz/>
- <https://www.zmenyprahy.cz/images/KLAVIR/NOVE%20PRIPOMINKY/PRIPOMINKY%20SPOLKU/Nahrady%20skody%20developeprum%20za%20zruseni%20UP.pdf>
- <https://www.mnhradiste.cz/radnice/komunikace-s-obcany/prumyslova-zona>
- [https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura\\_ns.nsf/\\$\\$WebSearch1?SearchView&Query=%5Bspzn1%5D%20%3D%2025%20AND%20%5Bspzn2%5D%3DCdo%20AND%20%5Bspzn3%5D%3D3444%20AND%20%5Bspzn4%5D%3D2013&SearchMax=1000&SearchOrder=4&Start=0&Count=15&pohled=1](https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/$$WebSearch1?SearchView&Query=%5Bspzn1%5D%20%3D%2025%20AND%20%5Bspzn2%5D%3DCdo%20AND%20%5Bspzn3%5D%3D3444%20AND%20%5Bspzn4%5D%3D2013&SearchMax=1000&SearchOrder=4&Start=0&Count=15&pohled=1)
- <https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/dohody-o-podpore-a-ochrane-investic/prehled-platnych-dohod-o-podpore-a-ochra>

Zpracovali: říjen 2020

JUDr. Bc. Iva Hartlová, MěÚ Soběslav, právník

Ing. arch. Dagmar Buzu, MěÚ Soběslav, odbor výstavby a reg. rozvoje

Ing. Radek Bryll, MěÚ Soběslav