



Obec Velké Přítočno

Vítězná 16, Velké Přítočno, PSČ 273 51

JUDr. Mojmír Ježek, Ph.D., advokát
ECOVIS ježek, advokátní kancelář s.r.o.
Betlémské nám. 351/6
110 00 Praha 1

DS ID: qnshcwt

SAB Development a.s.
Bohušovická 230/12
190 00 Praha 9

č.j.: OUVP-477/2024

Velké Přítočno, dne 31.10.2024

Věc: Odmítnutí výzvy k náhradě škody dle § 133 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Vážení,

v návaznosti na Vámi uplatněnou výzvu k náhradě škody dle § 133 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) ze dne 3.10.2024 si Vám dovoluji sdělit, že **Obec Velké Přítočno Vámi uplatněný nárok na poskytnutí náhrady dle § 133 odst. 2 stavebního zákona odmítá, a to z důvodu, že nejsou naplněny podmínky pro jeho poskytnutí.**

Podle § 133 odst. 2 stavebního zákona vlastníkovu pozemku nebo oprávněnému z věcného břemene „*náleží dále náhrada, byla-li její práva k pozemku nebo stavbě významně omezena územním opatřením o stavební uzávěře a byla-li jí tím způsobena škoda*“.

Nelze však opomenout omezení práva na náhradu v § 133 odst. 3 stavebního zákona tak, že „*Náhrada oprávněné osobě nenáleží, došlo-li ke zrušení nebo významnému omezení zastavitelnosti pozemku na základě jejího návrhu nebo po uplynutí doby 5 let od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila. Do této doby se nezapočítává doba, po kterou bylo zastavění pozemku znemožněno v důsledku stavební uzávěry nebo jiného dočasného omezení zastavitelnosti pozemku stanoveného územně plánovací dokumentací.*“

Územní plán Velké Přítočno byl vydán jako opatření obecné povahy č. 1/2018 (dále jen „**Územní Plán**“) usnesením zastupitelstva Obce Velké Přítočno č. 266/2018/26 ze dne 11. 6. 2018, zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 12. 6. 2018 a v souladu s § 173 správního řádu nabyl účinnosti dne 28. 6. 2018. Územní plán vymezil relevantní zastavitelné plochy v kapitole C2. textové části, a to:

- Plochy Z 01 a Z 02 jako část zastavitelné plochy z původního územního plánu;
- Plochy Z 03, Z 04, Z 05 a Z 06 jako zastavitelné plochy z původního územního plánu;
- Plochu Z 12 jako novou zastavitelnou plochu, rozšíření zastavěného území; a
- Plochu Z 28 jako novou zastavitelnou plochu pro bydlení.

Vzhledem k tomu, že k zařazení ploch Z 01 – Z 06, Z 12 a Z 28 došlo Územním Plánem v původním znění před více jak 5 lety, je splněna liberační podmínka k náhradě za změnu v území z důvodu omezení práv k pozemku územním opatřením o stavební uzávěře.

V tomto ohledu je nezbytné vnímat, že se nejedná o lhůtu promlčecí, ale podmínku vzniku nároku na náhradu. Tedy v případě, že při vydání územního opatření o stavební uzávěře uplynula doba nejméně pěti let od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila, pak nárok nezaniká, ale **nevzniká**.

K textaci Vaší výzvy je dále nezbytné uvést, že je vnitřně rozporná, kdy nejprve nárok je opírán o § 133 odst. 2 stavebního zákona, aby následně aplikace prekluzivní lhůty § 133 odst. 3 stavebního zákona byla vyloučena pro skutečnost, že nejsou pro Vámi uplatněný nárok splněny podmínky dle § 133 odst. 2 stavebního zákona.

Nad rámec odmítnutí Vámi uplatněného nároku z důvodu nesplnění podmínek pro jeho vznik, si Vám dovoluji sdělit, že vyčíslení Vašeho nároku na základě znaleckého posudku je rozporuplné. Po obci uplatňujete periodický nárok, přičemž je minimálně relevantní otázkou, do jaké míry ke vzniku škody dochází v důsledku Vašeho postupu a zejména zda tento postup je v rovině péče řádného hospodáře, kdy máte mimo jiné s ohledem na obecnou prevenční povinnost předcházet vzniku škod. Samostatnou linií je pak způsob vyčíslení výše náhrady, kdy máme za to, že znalcem zvolená metoda není přílehavá.

Závěrem si dovoluji vyzvat k tomu, aby bylo pokračováno v relevantním jednání o budoucím směřování rozvoje obce, a to v takovém rozsahu, který neohrozí fungování obce jako společenství občanů.

Za Obec Velké Přítočno

Ing. Jaroslav Hráský
starosta

Na vědomí: Zastupitelstvo obce Velké Přítočno