

**Univerzita Palackého v Olomouci
Právnická fakulta**

Daniel Matušenko

**Subordinační veřejnoprávní smlouvy dle stavebního zákona v praxi
vybraných stavebních úřadů**

Diplomová práce

Olomouc 2016

„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma Subordinační veřejnoprávní smlouvy dle stavebního zákona v praxi vybraných stavebních úřadů vypracoval samostatně a citoval jsem všechny použité zdroje.

V Oseku nad Bečvou dne 21. 3. 2016

Daniel Matušenko“

Tímto chci poděkovat vedoucí mé diplomové práce JUDr. Kateřině Frumarové, Ph.D. za poskytování cenných rad, za metodické vedení mé práce a dále celé mé rodině za podporu během mého studia na vysoké škole.

Daniel Matušenko

Obsah

Obsah	4
Úvod	5
1. Subordinační veřejnoprávní smlouva	7
1.1. Veřejnoprávní smlouva	7
1.2. Druhy veřejnoprávních smluv	13
1.3. Subordinační veřejnoprávní smlouva	17
1.3.1. Hmotněprávní základ subordinační veřejnoprávní smlouvy	17
1.3.2. Procesněprávní aspekty subordinační smlouvy	19
2. Subordinační veřejnoprávní smlouvy ve stavebním zákoně	23
2.1. Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby	24
2.2. Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby	31
3. Subordinační veřejnoprávní smlouvy v praxi vybraných stavebních úřadů.....	37
3.1. Kdo je oprávněn podat návrh veřejnoprávní smlouvy?.....	37
3.2. Je výše správního poplatku u veřejnoprávních smluv adekvátní?.....	41
3.3. Problém „opomenutého“ účastníka	44
Závěr.....	48
Seznam použitých zdrojů	51
Shrnutí/abstrakt.....	56
Klíčová slova	57
Přílohy	58
Příloha č. 1 – Veřejnoprávní smlouva Lipník nad Bečvou.....	58
Příloha č. 2 – Veřejnoprávní smlouva Přerov.....	67
Příloha č. 3 – Veřejnoprávní smlouva Dřevohostice.....	78

Úvod

V českém právním řádu až do účinnosti zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., chyběla obecná úprava institutu veřejnoprávních smluv, jako jednoho z projevů činnosti veřejné správy, kterou běžně nalézáme v zahraničních právních úpravách. Jedním z druhů veřejnoprávních smluv jsou právě subordinační veřejnoprávní smlouvy, jakožto „moderní institut vycházející z principu subsidiarity a spoluúčasti adresátů veřejné správy na jejím výkonu.“¹ Od zavedení subordinačních veřejnoprávních smluv do našeho právního řádu uběhlo už téměř deset let, otázkou však stále zůstává, zda je v dnešní době tento institut znám i „adresátům veřejné správy, kteří od ní odvozují svá procesní práva a povinnosti“² a zda správní orgány, v mé práci tedy stavební úřady, postupují v souladu se zákonnou úpravou při uzavírání těchto subordinačních veřejnoprávních smluv.

Veřejnoprávní smlouvy upravené v zákoně č. 183/2006 Sb., stavebním zákoně, jsou typickým příkladem subordinačních smluv, kde se plně projevuje participace soukromých subjektů na chodu veřejné správy. Subordinační smlouvy vytvářejí reciprocitu oprávnění a povinností mezi subjekty veřejné správy a osobami, vůči nimž směřuje výkon této veřejné správy. Dohodou se tak upravují věci, které by jinak musely být řešeny vrchnostensky.³ Především z výše uvedených důvodů jsem se rozhodl pojednat o těchto veřejnoprávních smlouvách, neboť se domnívám, že v praxi stavebních zákonů se nejedná o příliš oblíbený institut a myslím, že je vhodné srovnat právní úpravu subordinačních smluv ve správním řádu a stavebním zákoně s ustálenou praxí na vybraných stavebních úřadech. Přestože existuje dostatek komentářové literatury, jak ke správnímu řádu, tak ke stavebnímu zákonu, a z těchto komentářů jsem vycházel v teoretických kapitolách mé práce, žádná publikace nepřináší ucelený pohled na fungování institutu subordinačních smluv v praxi stavebních zákonů. Má práce se tento ucelený pohled pokusí přinést, z kapacitních důvodů jednak mých a jednak této práce se však omezím pouze na územně ohraničenou oblast působnosti stavebních úřadů.

Cílem této diplomové práce je přinést pohled do správní praxe uzavírání subordinačních veřejnoprávních smluv, na poli stavebního zákona a stavebních úřadů v mikroregionu Přerovska. Na tyto a mnohé jiné otázky se pokusí má práce nalézt odpověď: „Je tento institut rozšířen mezi

¹ Obecná část důvodové zprávy ke správnímu řádu.

² MALAST, Jan. K uzavírání veřejnoprávních smluv podle § 162 správního řád. *Správní právo*, 2009, roč. 42, č. 6, s. 339.

³ HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. V Praze: C. H. Beck, 2012, xxxiv, s. 247.

stavebníky?“, „Jaký postoj zastávají stavební úřady vůči veřejnoprávním smlouvám?“, „Považují stavební úřady právní úpravu veřejnoprávních smluv ve správním řádu a především ve stavebním zákoně za vhodnou?“ Tyto otázky zodpovím pomocí rozborů textů zákona a analýzy konkrétních veřejnoprávních smluv, které mi byly poskytnuty stavebními úřady. Nedílnou součástí této práce bude zapracování názorů a poznatků samotných stavebních úřadů a jejich vyjádření na mnou nadnesené teoretické problémy veřejnoprávních smluv ve stavebním zákoně.

Diplomovou práci jsem rozdělil na tři větší kapitoly, z nichž se každá bude dělit na samostatné podkapitoly. V první kapitole vymezím pojem veřejnoprávní smlouvy, představím základní druhy veřejnoprávních smluv a rozeberu subordinační veřejnoprávní smlouvu, její hmotněprávní a procesněprávní úpravu ve správním řádu, přičemž to vše podpořím vybranou judikaturou. V druhé kapitole rozeberu subordinační veřejnoprávní smlouvy ve stavebním zákoně, tedy veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu stavby na využití území a veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby. I tato kapitola bude podpořena předmětnou judikaturou českých soudů. V závěrečné kapitole zhodnotím postupy uzavírání těchto smluv na stavebních úřadech v Přerově, Lipníku nad Bečvou a v Dřevohosticích. Pokusím se přednést problémy při uzavírání veřejnoprávních smluv, které s sebou správní praxe přináší a nalézt teoretická řešení těchto problémů, včetně návrhů de lege ferenda. V závěru zhodnotím celkovou situaci na poli vybraných stavebních úřadů a odpovím na všechny výzkumné otázky, které jsem si položil ve třetím odstavci tohoto úvodu.

1. Subordinační veřejnoprávní smlouva

1.1. Veřejnoprávní smlouva

Institut veřejnoprávní smlouvy byl do českého právního řádu vtělen až zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., s účinností od 1. 1. 2006, (dále jen „správní řád“). Přesto, že legální definice veřejnoprávní smlouvy se dostala na světlo světa až v roce 2006, nemůžeme říci, že by do této doby byla právní teorii neznámá, co více, neznámá správní praxi.

Právní teorie i správní praxe zná veřejnoprávní smlouvy už od dob Rakouska – Uherska,⁴ v době Československého státu správní praxe⁵ akceptovala a využívala veřejnoprávní smlouvy, avšak právní teorie vedla dlouhodobé boje o jejich samotné existenci.⁶ Jiná byla především terminologie, většinou se hovořilo o veřejných smlouvách⁷ nebo správních dohodách, či dohodách správněprávního charakteru,⁸ ale byli zde i autoři, jež tyto smlouvy nazývali veřejnoprávními.⁹

V novodobé historii České Republiky jsme se setkávali s různorodou právní úpravou, která ve speciálních zákonech¹⁰ dávala možnost uzavřít veřejnoprávní smlouvu, přestože o ní jako o veřejnoprávní výslovně nehovořila.¹¹ První návrh vymezit legální definici veřejnoprávní smlouvy přišel s novelou zákona č. 71/1967 Sb., správního řádu, která byla předložena Poslanecké sněmovně v roce 2001.¹² Tato novela však nebyla přijata, a tak se včlenila možnost

⁴ JEMELKA, Luboš. *Správní řád: komentář*. 4. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, xxvi, s. 665.

⁵ Viz nálezn Nejvyššího správního soudu z roku 1924. Boh A 3595/24: „*Za smlouvu veřejnoprávní lze považovati jen takovou smlouvu, při které dohodou stran má na místě místo dispositivního právního předpisu určitý poměr upravujícího a majícího povahu veřejnoprávní, nastoupiti přípustná úprava jiná.*“

⁶ Mezi odpůrce veřejných smluv patřili O. Mayer či J. Pražák. Naopak smířlivěji o těchto smlouvách hovořili J. Hoetzel nebo A. Merkl.

⁷ HOETZEL, Jiří. *Slovník veřejného práva československého*. Sv. I., A - CH. Reprint původního vydání z roku 1929. Praha: EUROLEX BOHEMIA, 2000, vii, s. 43 – 48.

⁸ SKULOVÁ, Soňa. *Správní právo procesní: obecná část*. 2. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2012, s. 19.

⁹ Viz VAVŘÍNEK, František. *Stručný přehled zřízení správního*. *Všehrd*, 1931, s. 76-80. MERKL, Adolf. *Obecné právo správní. Díl 2*. Brno: Orbis, 1932, s. 21.

¹⁰ Např. zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti.

¹¹ Tomuto faktu přispívá i § 182 správního řádu, který stanoví, že ustanoveními tohoto zákona se řídí i veřejnoprávní smlouvy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

¹² Ust. § 143 návrhu: Práva a povinnosti mohou být založeny, změněny nebo zrušeny smlouvou uzavřenou podle tohoto zákona (dále jen „veřejnoprávní smlouva“).

uzavření veřejnoprávní smlouvy do zákona o obcích,¹³ v němž tedy byla až do přijetí nového správního řádu jediná, obecná a kusá úprava veřejnoprávní smlouvy. Jak uvádí sama důvodová zpráva ke správnímu řádu, správní praxe uzavírání veřejnoprávních smluv sebou nese řadu problémů, a proto je nutné upravit obecnou úpravu těchto smluv a včlenit tento „moderní institut vycházející z principu subsidiarity a spoluúčasti adresátů veřejné správy na jejím výkonu,“¹⁴ do našeho právního řádu.

Správní řád ve svém § 159 uvádí legální definici veřejnoprávní smlouvy jakožto dvoustranného nebo vícestranného úkonu, který zakládá, mění nebo ruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva. Dále se uvádí, že veřejnoprávní smlouva nesmí být v rozporu s právními předpisy, nesmí je obcházet, musí být v souladu s veřejným zájmem, nesmí snižovat důvěryhodnost veřejné správy, musí mít za cíl plnění úkolů veřejné správy a je stanoveno, že veřejnoprávní smlouva se vždy posuzuje podle svého obsahu.

Pojem smlouva se zdá bližší soukromému právu nežli právu veřejnému, přesto musíme dojít k závěru, že lze i při výkonu veřejné správy, tedy ve veřejném právu, uzavřít smlouvu, při jejíž kontraktaci si budou subjekty rovny, i když z hlediska veřejného práva si často rovny nebudou. Nejprve si řekneme, v čem spočívá zásadní rozdíl mezi veřejnoprávní smlouvou a smlouvou dle soukromého práva a následně rozebereme pojmové znaky a zákonné podmínky uzavírání těchto veřejnoprávních smluv.

Jak vyplývá již ze samotného pojmu „veřejnoprávní smlouva,“ jedná se o institut, který je některými svými znaky pojmově shodný s institutem soukromoprávní smlouvy.¹⁵ Proto se na tyto znaky přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku,¹⁶ s čímž počítá také zákonná úprava v ustanovení § 170 správního řádu. Proces uzavírání veřejnoprávní smlouvy probíhá na stejném principu svobodné nabídky (oferty) a svobodného přijetí nabídky (akceptace),¹⁷ jako

¹³ Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

¹⁴ Důvodová zpráva k zákonu č. 500/2004 Sb., správní řád.

¹⁵ Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2014, sp. zn. 2 Afs 74/2013-64: „*Zásada pacta sunt servanda je obecným právním principem a vztahuje se i na veřejnoprávní smlouvy.*“

¹⁶ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹⁷ Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2014, sp. zn. 2 Afs 74/2013-64: „*Veřejnoprávní smlouva, stejně jako smlouva soukromoprávní, je primárně založena na smluvním konsensu, tj. na vzájemně adresovaných, obsahově shodných a svobodných projevech vůle dvou nebo více stran.*“

v soukromém právu.¹⁸ Ani v rámci subjektů (stran) smlouvy zde není rozdíl oproti soukromému právu. Na obou stranách vystupují subjekty, které si jsou navzájem rovné.¹⁹

Tím zásadním a hlavním rozdílem mezi veřejnoprávní smlouvou a smlouvou soukromého práva je obsah smlouvy.²⁰ Ust. § 159 správního řádu vychází z materiálního pojetí veřejnoprávní smlouvy.²¹ Obsahem veřejnoprávní smlouvy tedy musí být úprava práv a povinností v oblasti veřejného práva, čímž není myšleno veškeré veřejné právo, ale v souladu s výkladem a účelem základních ustanovení správního řádu, je míněno právo správní ve svém širším významu,²² tedy včetně podkategorií správního práva (např. právo životního prostředí, finanční právo apod.). Pokud je stranou veřejnoprávní smlouvy správní orgán, musí tato smlouva být vydána v rámci výkonu tzv. impéria, tedy vrchnostenské státní moci.²³ Dalším rozdílem oproti soukromému uzavírání smluv je jistá kogentnost ustanovení a celková formalizace odůvodněná potřebou důvěryhodnosti veřejné správy, jak vyplývá už z důvodové zprávy ke správnímu řádu. Jak uvádí profesor Sládeček, tam kde je v soukromém právu dána smluvní volnost uzavřít i nepojmenovaný druh smlouvy, u smluv veřejnoprávních musí být vždy konkrétní zákonný základ.²⁴ Tento zákonný základ vychází jednak z obecné úpravy správního řádu a jednak z Ústavy České republiky a z celkového pojetí státní moci, když dle čl. 2 odst. 3 Ústavy a čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod lze státní moc vykonávat pouze v mezích a způsoby, které stanoví zákon.

Existuje mnoho teorií vymezujících rozdíl mezi soukromým a veřejným právem, avšak je nutné si uvědomit, že institut veřejnoprávní smlouvy stojí na pomezí. Jedna její část (již zmíněná kontraktace) se bude řídit soukromým právem, ale její druhá část (obsah smlouvy) bude vycházet

¹⁸ HORZINKOVÁ, E., FIALA, Z. *Správní právo hmotné: obecná část*. Praha: Leges, 2010, s. 92.

¹⁹ Je však nutné říci, že u subordinační veřejnoprávní smlouvy si z teoretického pohledu nejsou subjekty smlouvy rovny, tzn. orgán moci veřejné a fyzická nebo právnická osoba. Proto můžeme tvrdit, že i když je smlouva uzavřena mezi subjekty, které si nejsou postaveny naroveň, tak subordinační veřejnoprávní smlouva tuto nerovnost narovnáva do poměrné horizontality.

²⁰ Rozhodující pro zařazení smlouvy mezi smlouvy veřejnoprávní je právě její obsah – Závěr č. 16 ze zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 3. 10. 2005. Srov. také Usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 30. 6. 2011, sp. zn. 21 Co 83/2011: „*Pro právní závěr o tom, zda jde o smlouvy veřejnoprávní či soukromoprávní nemá význam (důležitý je obsah smluv), že smlouvu uzavíral nikoliv stát, ale Královéhradecký kraj.*“ a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2014, sp. zn. 2 Afs 74/2013-64: „*K tomu, aby bylo možné smlouvu označit za veřejnoprávní, je třeba, aby šlo o smlouvu, kterou se zakládají, mění, nebo ruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva. Rozhodující pro pojmání určité smlouvy jako veřejnoprávní přitom není to, jak je v právním předpise, který její uzavření předpokládá, označena, ale to, jaký má být její obsah.*“

²¹ VEDRAL, Josef. *Správní řád: komentář. 2.*, aktualiz. a rozš. vyd. Praha: BOVA POLYGON, 2012, s. 1245.

²² Tamtéž, s. 1243.

²³ SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo. 3.*, aktualiz. a upr. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2013, s. 178.

²⁴ SLÁDEČEK 2013, s. 178.

z práva veřejného.²⁵ Toto dovodil i Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 10. 1. 2001, sp. zn. Pl. ÚS 33/2000: „Právní řád České republiky je sice založen na dualismu veřejného a soukromého práva, toto rozlišování práva na dvě velké oblasti vycházející z klasického římského práva nelze však pojímat dogmaticky, ale s přihlédnutím k moderním tendencím vývoje práva a také k vlivu evropského komunitárního práva. V současné době není soukromé a veřejné právo odděleno ‘čínskou zdí’. Dochází k častějšímu a užšímu prolínání, kombinaci i vzájemnému intenzivnímu ovlivňování prvků soukromoprávních a veřejnoprávních.“²⁶

Veřejnoprávní smlouva by měla zakládat, měnit nebo rušit práva a povinnosti v oblasti veřejného práva. Zákon tedy předpokládá, že veřejnoprávní smlouva bude mít konstitutivní, právotvorný charakter. Konstitutivnost můžeme tedy považovat za jeden ze základních znaků veřejnoprávní smlouvy. Přesto se však domnívám, že lze uzavřít i veřejnoprávní smlouvu, která bude mít deklaratorní účinek. Správní řád předpokládá, že správní rozhodnutí jsou buď konstitutivní, nebo deklaratorní povahy (§ 67 odst. 1 správního řádu). A jestliže veřejnoprávní smlouva je institut, který je (po vzájemné dohodě všech subjektů) schopný nahradit správní rozhodnutí, pak si lze představit, za určitých zákonem stanovených podmínek, i veřejnoprávní smlouvu, která bude deklarovat právo, na kterém se strany veřejnoprávní smlouvy dohodly.²⁷

Veřejnoprávní smlouva nesmí být *contra legem* – v rozporu s právními předpisy (toto pojetí kopíruje zásadu *legality*, vyjádřenou již v úvodních ustanoveních správního řádu - § 2 odst. 1), nesmí je obcházet (*in fraudem legis*) a musí být v souladu s veřejným zájmem. Právními předpisy rozumíme všechny právní předpisy České republiky, včetně mezinárodních smluv, kterými je ČR vázána. Toto pojetí vychází z § 2 odst. 1 správního řádu, kde je zakotvena legislativní zkratka „právní předpisy“. J. Vedral²⁸ považuje za „právní předpisy“ také právní předpisy Evropské Unie.²⁹ Tento názor považuji za správný, neboť pomocí eurokonformního výkladu³⁰ § 2 správního řádu docházím ke stejnému výsledku. Veřejný zájem je typický neurčitý

²⁵ Veřejnoprávní smlouva je právní hybrid, stojící na pomezí veřejného a soukromého práva. Jako zajímavé mi přijde poukázat na mocenskou teorii rozlišování na právo veřejné a soukromé, která do sebe nedokáže pojmout institut veřejnoprávní smlouvy.

²⁶ Srov. náleží Ústavního soudu ze dne 1. 12. 1998, sp. zn. I. ÚS 41/98: „v moderní společnosti se nezřídka prolínají prvky veřejného a soukromého práva tak, že nelze zcela jednoznačně veškerou činnost té či oné instituce označit pouze za veřejnoprávní nebo pouze za soukromoprávní.“

²⁷ V podobném duchu se vyjádřil i J. Vedral ve svém komentáři ke správnímu řádu. VEDRAL 2012, s. 1249.

²⁸ VEDRAL 2012, s. 1249.

²⁹ Srov. rozsudek Soudního dvora EU ze dne 15. 7. 1964, č. 6/64, *Costa v. ENEL*.

³⁰ Srov. náleží Ústavního soudu ze dne 8. 3. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 50/04.

právní pojem,³¹ jehož definici musíme naplnit v souladu se základními zásadami vyjádřenými ve správním řádu, v souladu s právním řádem a v souladu s jednotlivými speciálními zákony, které definují jednotlivé části množiny zvané veřejný zájem. Dle § 2 odst. 4 správního řádu musí správní orgán dbát na to, aby přijaté řešení (tedy i veřejnoprávní smlouva) bylo v souladu s veřejným zájmem. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12 2014, sp. zn. 5 As 10/2013-38: „*veřejný zájem je záležitost z velké části politická,*“ proto, abychom získali ucelený pohled na pojem „veřejný zájem,“ je nutno se dívat na důvody, které vedly zákonodárce k vydání příslušných zákonů (např. veřejný zájem na ochraně přírody, ochraně vod, veřejný zájem na udržitelném rozvoji území, veřejný zájem na možnosti účasti veřejnosti na správním rozhodování a mnohé jiné). Přímý projev zásady, že veřejnoprávní smlouva nesmí být in fraudem legis, najdeme v ustanovení § 168 správního řádu, kde je účinnost veřejnoprávní smlouvy vázána na písemný souhlas dotčených osob veřejnoprávní smlouvou.³² To je zároveň i projevem ochrany veřejnosti a především dotčených osob, které by v případě konání správního řízení byly jeho účastníky.

Kritéria, jež jsou uvedena v § 159 odst. 3 správního řádu, jsou jakási doplnění či rozšíření základních zásad uvedených v § 2 - § 8 správního řádu. Důvěryhodnost veřejné správy je nutno chápat v kontextu veřejné správy jako služby veřejnosti,³³ což je základní a ústavní zásada vyjádřená v čl. 2 odst. 3 Ústavy. Účelnost lze považovat za naplněnou, pokud je veřejnoprávní smlouva vydaná na základě pravomoci správního orgánu dané mu zákonem a pokud nebyly dotčené osoby zbytečně zatěžované (§ 6 odst. 2 správního řádu).³⁴ Profesor Sládeček k účelnosti dodává, že veřejnoprávní smlouva by měla mít zvláštní účel a tím účelem je plnění veřejných úkolů, resp. úkolů veřejné správy.³⁵ Tato kritéria uvedená v § 159 odst. 3 správního řádu se však uplatní pouze u těch smluv, jejichž alespoň jednou smluvní stranou bude správní orgán (resp. subjekt veřejné správy, za který správní orgán jedná, protože správní orgán nemá právní subjektivitu. Takovým subjektem je např. stát, veřejnoprávní korporace, veřejné ústavy a další).³⁶

³¹ HENDRYCH 2012, s. 82.

³² VEDRAL 2012, s. 1249.

³³ Tamtéž, s. 1252.

³⁴ Tamtéž.

³⁵ SLÁDEČEK 2013, s. 179.

³⁶ K subjektům veřejné správy podrobněji viz SLÁDEČEK 2013, s. 255 – 261.

Veřejnoprávní smlouva by měla být výhodná, resp. stimulující pro stranu zavazující se plnit veřejné úkoly, ať už ve formě úlev, materiální pomoci, či jiných finančních zvýhodnění.³⁷ S tímto názorem se nemohu zcela ztotožnit, neboť jsem přesvědčen, že strany veřejnoprávní smlouvy může vést k jejímu uzavření i jiný motiv, nežli jistá výhodnost, oproti nahrazovanému správnímu aktu, resp. tato výhodnost nemusí spočívat v čistě materiálním zvýhodnění. Například u smlouvy uzavřené mezi správním orgánem a fyzickou osobou, může být touto motivací např. časová výhodnost, pokud by se mělo konat rozsáhlé správní řízení, nebo smluvní volnost, která se projevuje tak, že osoba uzavírající veřejnoprávní smlouvu si ji může sama navrhnout, upravit si v ní práva a povinnosti a pokud takto dojde ke schválení, mohou tato práva být výhodnější, než by bylo v nahrazovaném správním rozhodnutí. Dokonce by mohlo dojít k uzavření veřejnoprávní smlouvy, kde by „výhodnost“ stíhala druhou stranu, tedy stranu, která se nezavázala plnit veřejné úkoly, stranu, která pouze přistoupila k veřejnoprávní smlouvě a její podmínky akceptovala.

Poslední zákonnou náležitostí, resp. zásadou, je v § 159 odst. 4 správního řádu zásada, dle níž se veřejnoprávní smlouva posuzuje podle svého skutečného obsahu, nikoliv např. podle názvu. Veřejnoprávní smlouvu tedy budeme, stejně jako všechna podání učiněná vůči správnímu orgánu (§ 37 správního řádu), posuzovat podle skutečného obsahu. Snahou tohoto ustanovení je zabránit dissimulovaným právním jednáním,³⁸ tedy tomu, aby nedocházelo k zastírání skutečných a zamýšlených právních jednání. Tato zásada má praktické využití především při přezkoumávání zákonnosti dle § 165 správního řádu, ale taktéž při rozhodování sporů z veřejnoprávních smluv dle § 169 správního řádu. Ustanovení § 159 správního řádu musíme brát jako obecné ustanovení, které zakládá obecný rámec úpravy veřejnoprávních smluv. Není to ustanovení komplexní, neboť ho musíme doplnit obecnými zásadami upravenými správním řádem a musíme brát veřejnoprávní smlouvu v kontextu celého právního řádu.³⁹ Některé veřejnoprávní smlouvy (dle § 160 odst. 5 a 6, § 161 odst. 1 správního řádu) navíc potřebují výslovné, zákonné zmocnění pro jejich uzavření,⁴⁰ jež bude obsahovat ten speciální zákon, dle něhož se bude veřejnoprávní smlouva zřizovat. Tedy zvláštní zákon nám stanoví předpoklady pro veřejnoprávní smlouvu, a tyto

³⁷ SLÁDEČEK 2013, s. 179.

³⁸ VEDRAL 2012, s. 1253.

³⁹ Ohledně úpravy veřejnoprávních smluv ve správním řádu platí zásada uvedená v § 1 odst. 2 správního řádu, tedy že se předpokládá modifikace institutu veřejnoprávních smluv zvláštními zákony.

⁴⁰ Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2014, sp. zn. 2 Afs 74/2013-64: „Předpokládá-li správní řád, že veřejnoprávní smlouvu lze uzavřít jedině tehdy, stanoví-li tak zvláštní zákon (§ 161 odst. 1 správního řádu), nelze toto ustanovení vykládat tak, že v tomto zákoně musí být taková smlouva výslovně jako „veřejnoprávní“ označena; vždy je rozhodující materiální obsah smlouvy, nikoli její formální označení.“

předpoklady mohou být i jiné, než stanoví obecně správní řád. Pokud však speciální zákon žádné nestanoví, plně se aplikuje obecná úprava správního řádu. Na základě výše zmíněných historických souvislostí je potřeba chápat, že správní řád stanoví obecnou hmotněprávní i procesněprávní linii, kterou je třeba zasadit do úprav speciálních zákonů (např. stavební zákon,⁴¹ zákon o obcích, zákon o zaměstnanosti a mnohé jiné).

J. Vedral ve svém komentáři ke správnímu řádu uvádí ještě další požadavek na veřejnoprávní smlouvu, což jen potvrzuje můj názor na ustanovení § 159 správního řádu, a to požadavek „jednoznačnosti.“⁴² Tento předpoklad vychází z judikatury, především judikatury Nejvyššího správního soudu, kdy se v rozhodnutí sp. zn. 1 Afs 77/2010-81⁴³ říká, že *u veřejnoprávní smlouvy, již jsou zakládány povinnosti v oblasti veřejného práva, je prioritní její jednoznačnost*. Tento požadavek bychom mohli spojit se zásadou posuzování veřejnoprávní smlouvy dle jejího skutečného obsahu, neboť jednoznačnost taktéž zabraňuje simulovaným právním jednáním. Tím jsme vyčerpali všechny zákonné i teoretické předpoklady institutu veřejnoprávní smlouvy a nyní se podíváme na druhy veřejnoprávních smluv.

1.2. Druhy veřejnoprávních smluv

Přestože správní řád výslovně nepojmenovává druhy veřejnoprávních smluv, správní nauka tradičně rozděluje veřejnoprávní smlouvy na koordinační, subordinační a mezi účastníky. Toto dělení však není vyčerpávající a správní praxe ukazuje, že nelze veřejnoprávní smlouvy řadit pouze do tří kategorií.

Stát, veřejnoprávní korporace, jiné právnické osoby zřízené zákonem a právnické a fyzické osoby, pokud vykonávají zákonem nebo na základě zákona svěřenou působnost v oblasti veřejné správy, mohou za účelem plnění svých úkolů vzájemně uzavírat veřejnoprávní smlouvy. Toto je legální definice tzv. koordinační veřejnoprávní smlouvy, jež je upravena v § 160 odst. 1 správního řádu. Z hlediska kritérií veřejnoprávních smluv, jež jsme uvedli v podkapitole 1. 1 této práce, vidíme, že hlavním kritériem pro stanovení druhu veřejnoprávní smlouvy jsou strany smlouvy. Koordinační smlouva je taková, v níž je subjekt veřejné správy, při výkonu svých práv

⁴¹ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

⁴² VEDRAL 2012, s. 1250.

⁴³ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2010, sp. zn. 1 Afs 77/2010-81.

a povinností, oprávněn uzavřít veřejnoprávní smlouvu s jiným subjektem veřejné správy. Podmínkou uzavření koordinačních smluv dle § 160 odst. 5 a odst. 6 správního řádu, je zmocnění zvláštním zákonem. Dnes již typickým příkladem koordinační smlouvy může být smlouva o postoupení výkonu přenesené působnosti mezi obcemi dle § 63 zákona o obcích, nebo dohoda o sloučení obcí dle § 19 zákona o obcích, či smlouva o výkonu působnosti stavebního úřadu dle § 190 stavebního zákona.

V rámci úpravy koordinačních veřejnoprávních smluv jsou v § 160 odst. 3 správního řádu upraveny tzv. dohody *sui generis*,⁴⁴ tedy dohody mezi správními orgány, které jsou organizačními složkami státu. Jsou to orgány, které nemají právní subjektivitu, nejsou tedy právními osobami, pouze jednájí jménem státu. J. Slováček tyto dohody nazývá tzv. kvazikoordinačními veřejnoprávními smlouvami,⁴⁵ neboť jde o vztahy podobné veřejnoprávní smlouvě a ustanovení správního řádu o veřejnoprávních smlouvách se na tyto dohody aplikuje obdobně.⁴⁶ Z důvodové zprávy ke správnímu řádu vyplývá, že bylo nutností formálně upravit součinnost mezi správními orgány, neboť dochází k tomu, že např. při vyšetřování trestné činnosti je třeba koordinovat činnost několika správních orgánů.⁴⁷

Druhým typem veřejnoprávních smluv jsou smlouvy upravené v § 161 správního řádu, tedy tzv. subordinační. Jedná se o smlouvy, kde na jedné straně vystupuje subjekt veřejné správy, resp. správní orgán jednáající za subjekt veřejné správy a na straně druhé vystupuje adresát veřejné správy, tedy fyzická nebo právní osoba. Jelikož subordinační veřejnoprávní smlouvy jsou hlavním tématem mé práce, budeme se jejich charakteristice podrobněji věnovat v dalších kapitolách. Typickým příkladem subordinačních smluv⁴⁸ jsou smlouvy uzavírané mezi stavebním úřadem a stavebníkem, např. veřejnoprávní smlouva o provedení stavby dle § 116 stavebního zákona.

⁴⁴ JEMELKA 2013, s. 673.

⁴⁵ SLOVÁČEK, J., JEMELKA, L. Veřejnoprávní smlouvy. *Právní rozhledy*, 2007, č. 11, s. 397.

⁴⁶ Srov. Závěr poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu č. 51, ze dne 11. 12. 2006: Dohody správních orgánů podle § 160 odst. 3 správního řádu lze v případě, že je předmětem těchto dohod změna působnosti správních orgánů, uzavírat pouze tehdy, když zákon uzavření takové dohody výslovně předpokládá.

⁴⁷ Důvodová zpráva ke správnímu řádu, k ustanovení § 160 odst. 3 a 4.

⁴⁸ Srov. také rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 12. 2010, sp. zn. 23 Cdo 318/2009: „smlouva o závazku veřejné služby podle § 19 zákona o silniční dopravě je veřejnoprávní smlouvou-dvoustranným právním úkonem, jenž ve smyslu § 159 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, zakládá práva a povinnosti v oblasti veřejného práva, a je zároveň smlouvou subordinační podle § 161 správního řádu.“

Posledním, a nejspornějším typem jsou veřejnoprávní smlouvy mezi účastníky, resp. mezi soukromými osobami⁴⁹ - právníckými a soukromými osobami. Nejspornějším typem jsou tyto smlouvy proto, že mnoho autorů tyto smlouvy neuznává, nebo je řadí mezi subordinační⁵⁰ nebo dokonce mezi koordinační v souvislosti s prvky subordinačními.⁵¹ V mé práci uznávám veřejnoprávní smlouvy mezi účastníky jako samostatný typ a takto o nich pojednám.

Veřejnoprávní smlouvu dle § 162 správního řádu uzavírají ti, kdo by byli nebo jsou účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu. Na obou stranách veřejnoprávní smlouvy tedy budou stát osoby, nevystupující jako subjekty veřejné správy,⁵² tedy osoby soukromého práva – fyzické a právnícké osoby. To, co dělá smlouvu mezi soukromými osobami veřejnoprávní smlouvou, je právě její „veřejnoprávní“ obsah, kterým je převod nebo způsob výkonu práv a povinností, avšak půjde o veřejná subjektivní práva a veřejné subjektivní povinnosti. Tedy půjde o taková práva a povinnosti, které vyplývají z veřejnoprávních předpisů nebo veřejnoprávních aktů vydaných na jejich základě.⁵³ K platnosti takové smlouvy je třeba souhlasu správního orgánu, přičemž zpravidla se bude jednat o správní orgán, před kterým se vede, nebo má vést správní řízení. Tento souhlas lze nahradit přistoupením správního orgánu k veřejnoprávní smlouvě dle § 162 odst. 2 správního řádu. Zdaleka nejspornější otázkou úpravy veřejnoprávní smlouvy mezi účastníky je, zda je ustanovení § 162 správního řádu samo o sobě zmocňovacím k uzavření takové smlouvy, nebo lze takovou veřejnoprávní smlouvu uzavřít pouze na základě výslovného zákonného zmocnění zvláštním zákonem. Obširně se této problematice věnuje Jan Malast ve svém příspěvku.⁵⁴ V mé práci se přikláním, v souladu s názorem V. Sládečka,⁵⁵ k tomu, že uzavřít veřejnoprávní smlouvu mezi účastníky lze pouze na základě zákonného zmocnění zvláštním zákonem. Tento názor je v souladu s důvodovou zprávou ke správnímu řádu k ustanovení § 162, která říká, že uzavřít smlouvu o převodu nebo výkonu práv a povinností je někdy vyloučeno z povahy věci, např. když je právo pevně spojeno s nějakou věcí nebo osobou.⁵⁶

⁴⁹ SLÁDEČEK 2013, s. 179.

⁵⁰ JEMELKA 2013, s. 686.

⁵¹ RYS, Rudolf. Veřejnoprávní smlouvy v teorii a praxi. *Veřejná správa*, 2006, roč. 13, č. 33. Dostupný z Týdeníku Veřejná správa [online]. mvcr.cz <<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/casopisy/s/2006/33/pril1.html>>.

⁵² MALAST, Jan. K uzavírání veřejnoprávních smluv podle § 162 správního řád. *Správní právo*, 2009, roč. 42, č. 6, s. 341.

⁵³ Tamtéž, s. 343.

⁵⁴ Tamtéž, s. 346 – 354.

⁵⁵ SLÁDEČEK 2013, s. 185.

⁵⁶ Především z důvodu, že v některých zvláštních zákonech jsou upraveny výluky z práva uzavřít tuto veřejnoprávní smlouvu, se dovozuje, že je potřeba zákonného zmocnění k právu tuto smlouvu uzavřít. Kdyby tomu tak nebylo,

Typickým příkladem veřejnoprávní smlouvy mezi účastníky je smlouva o sdílení povolení k nakládání s vodami dle § 11 odst. 3 vodního zákona,⁵⁷ nebo smlouva o plnění povinností na úseku požární ochrany dle § 2 odst. 2 zákona o požární ochraně.⁵⁸

Pozitivně právní úprava ve správním řádu však neobsahuje, a snad ani nemůže obsahovat, všechny druhy veřejnoprávních smluv. Nastavuje pouze obecný rámec tří základních druhů, avšak v praxi jich rozhodně najdeme více.⁵⁹ Profesor Sládeček ve své publikaci vymezuje další druh veřejnoprávních smluv a to smlouvy auxiliární, neboli výpomocné.⁶⁰ Jsou to takové smlouvy, které obsahují závazek honorovaného plnění, resp. pomoci při výkonu veřejné správy.⁶¹ Jedná se např. o smlouvu o poskytnutí dotace na podporu výzkumného projektu dle § 9 zákona o podpoře a výzkumu.⁶² Některé veřejnoprávní smlouvy prostě nelze jednoznačně podřadit, pod určitou zákonnou kategorií, a tak tyto smlouvy zůstávají na pomezí dvou a více druhů. Jedna z mnoha smluv, které právní teorie řadí na pomezí, je např. veřejnoprávní smlouva o prohlášení národní přírodní rezervace dle § 39 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny.⁶³

Tento výčet druhů veřejnoprávních smluv představuje soubor obecně uznávaný, především právní teorií, ale i správní praxí. Přestože se veřejnoprávní smlouva upravená ve zvláštních zákonech může vymykat přesnému zařazení pod přesný druh veřejnoprávních smluv, pořád musí splňovat základní zákonné podmínky a předpoklady, které jsme vymezili v podkapitole 1. 1.

obsahovala by řada zvláštních zákonů obsoletní ustanovení stanovující výluky z práva veřejnoprávní smlouvu uzavřít.

⁵⁷ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

⁵⁸ Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

⁵⁹ Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2014, sp. zn. 2 Afs 74/2013-64: „*Kategorizace veřejnoprávních smluv na smlouvy koordinační (§ 160 správního řádu), subordinační (§ 161 správního řádu) a smlouvy mezi subjekty soukromého práva, tzn. osobami, které by byly účastníky správního řízení, kdyby probíhalo (§ 162 správního řádu), není vyčerpávající. Není proto vyloučeno, aby zvláštní zákony upravovaly i další typy veřejnoprávních smluv, s nimiž správní řád v ustanoveních § 160 až § 162 nepočítá.*“

⁶⁰ Hendrych tyto smlouvy označuje jako „autorizační veřejnoprávní smlouvy,“ viz HENDRYCH 2012, s. 248.

⁶¹ SLÁDEČEK 2013, s. 185.

⁶² Zákon č. 130/2002 Sb., o podpoře výzkumu, experimentálního vývoje a inovací z veřejných prostředků a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o podpoře výzkumu, experimentálního vývoje a inovací).

⁶³ Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

1.3. Subordinační veřejnoprávní smlouva

1.3.1. Hmotněprávní základ subordinační veřejnoprávní smlouvy

Ustanovení § 161 správního řádu upravuje tzv. subordinační veřejnoprávní smlouvu, smlouvu, již může správní orgán uzavřít s osobou (stanoví-li tak zvláštní zákon), která by byla účastníkem řízení dle části druhé správního řádu, na místo vydání rozhodnutí.

Jednou ze smluvních stran je správním řádem stanoven správní orgán. Již výše jsme naznačili, že správní orgán nemá právní subjektivitu, a proto je vyloučeno, aby uzavíral smlouvy. Díkce zákona zavádí tuto lehkou desinterpretaci, přesto však chápeme, že smluvní stranou subordinační smlouvy bude subjekt výkonu veřejné správy,⁶⁴ za něhož bude jednat příslušný správní orgán.

Druhou stranou subordinační smlouvy by měl být účastník dle § 27 odst. 1 správního řádu, kdyby probíhalo správní řízení, tedy adresát veřejné správy (fyzická nebo právnická osoba). Přestože cítíme jakousi obecnou nerovnost mezi těmito dvěma stranami, subordinační smlouva tuto nerovnost zdánlivě odstraňuje. Toto vyjádřil i Vrchní soud v Praze ve svém rozsudku sp. zn. 6A 188/94-23,⁶⁵ kde stanovil, že „úřad tu zaujímá stejné rovné postavení jako druhá smluvní strana a chybí tu poměr právní nerovnosti.“ Sám zákonodárce uvádí v důvodové zprávě ke správnímu řádu, že subordinace zde neznamena nerovné postavení smluvních stran, tedy možnost aby správní orgán vrchnostensky uložil povinnosti účastníku v nově vznikající veřejnoprávní smlouvě, ale jakousi moderaci obsahu závazku, který by jinak vznikl správním aktem.⁶⁶

Subordinační smlouvy vytvářejí reciprocitu oprávnění a povinností mezi subjekty veřejné správy a osobami vůči nimž směřuje výkon této veřejné správy. Dohodou se tak upravují věci, které by jinak musely být řešeny vrchnostensky.⁶⁷ Předmětem subordinační veřejnoprávní smlouvy jsou vztahy, které by jinak byly předmětem správního řízení, resp. obsahem výroku správního rozhodnutí, vztahy, o kterých je správní orgán oprávněn rozhodnout a vydat rozhodnutí. Subordinační veřejnoprávní smlouva tedy nahrazuje správní akt, správní rozhodnutí.

⁶⁴ Subjekty uvedené v § 160 odst. 1 správního řádu.

⁶⁵ Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 24. 11. 1995, sp. zn. 6A 188/94-23.

⁶⁶ Důvodová zpráva ke správnímu řádu k ust. § 161.

⁶⁷ HENDRYCH 2012, s. 247.

Další podmínkou uzavření subordinační veřejnoprávní smlouvy je její výslovné zmocnění ve zvláštním zákoně. Jiným slovy, správní řád dává subordinačním veřejnoprávním smlouvám právní základ a určuje obligatorní náležitosti takové smlouvy. Jedním z těchto znaků je právě výslovné připuštění jejího uzavření zvláštním zákonem. Jednotlivec, nebo i správní orgán tak nemohou v konkrétním případě uzavřít subordinační veřejnoprávní smlouvu pouze na základě správního řádu, pokud zvláštní zákon tuto možnost nepřipustí. Zvláštní zákon může dokonce stanovit podmínky pro subordinační veřejnoprávní smlouvu ještě přísnější než zakládá správní řád. Např. může stanovit k platnosti takové smlouvy souhlas dotčeného orgánu, nebo nadřízeného orgánu pro správní orgán, který smlouvu uzavírá, nebo může stanovit přísnější lhůty pro přezkumné řízení (např. § 78a odst. 9 stavebního zákona).

Podmínkou účinnosti subordinační smlouvy je souhlas ostatních osob, které by byly účastníky řízení dle § 27 odst. 2 a 3. Správní řád zde zakotvuje ochranu třetích osob, které by se jinak účastnily správního řízení. V návaznosti na § 159 odst. 2 se tato podmínka účinnosti snaží zabránit obcházení zákona, resp. obcházení průběhu správního řízení k újmě dotčených (zúčastněných) osob, kdy tyto osoby mají jakési „právo veta“⁶⁸ v podobě neudělení souhlasu se subordinační veřejnoprávní smlouvou. Tento souhlas musí být v písemné formě. Nedá-li tato osoba svůj písemný souhlas, je správní orgán oprávněn zahájit, případně pokračovat ve správním řízení a vydat správní rozhodnutí (§ 168 správního řádu). J. Vedral ve svém komentáři ke správnímu řádu správně upozorňuje, že souhlas třetích osob se vztahuje k účinnosti veřejnoprávní smlouvy, nikoliv k jejímu uzavření. Jestliže dojde k opomenutí některého z možných účastníků, smlouva bude platně uzavřena, ale nikdy nenabude účinnosti,⁶⁹ resp. bude účinná jen „zdánlivě.“⁷⁰

Subordinační veřejnoprávní smlouvu lze uzavřít i po zahájení správního řízení. Jestliže pak dojde k jejímu uzavření, správní orgán řízení zastaví. Správní orgán by však řízení měl zastavit, až dojde-li k nabytí účinnosti takové smlouvy, ne pouze k jejímu uzavření (viz předchozí odstavec). Subordinační veřejnoprávní smlouva však není exekučním titulem. To znamená, že její ustanovení nejsou přímo vynutitelná (přímou vynutitelnost znají například v německém

⁶⁸ VEDRAL 2012, s. 1270.

⁶⁹ Srov. rozsudek KS v Hradci Králové, pobočka Pardubice ze dne 3. 2. 2011, sp. zn. 52 A 77/2010-121: „Veřejnoprávní smlouva o povolení stavby je však aktem způsobilým zasáhnout veřejná subjektivní práva a povinnosti i těch osob, které by byly v případě stavebního řízení jeho účastníky, tak absence jejich souhlasu s uzavřením smlouvy má za následek její neúčinnost.“

⁷⁰ VEDRAL 2012, s. 1271.

spolkovém správním řádu).⁷¹ Vynutitelné pak bude až případné rozhodnutí ze sporu z veřejnoprávní smlouvy.

1.3.2. Procesněprávní aspekty subordinační smlouvy

Proces uzavírání veřejnoprávních smluv upravuje správní řád v ustanoveních § 163 a následujících. Především ustanovení § 163 a 164 správního řádu navazují na obecnou úpravu kontraktace upravenou v občanském zákoníku (§ 1724 a násl.), což vyplývá i z § 170 správního řádu, který předpokládá přiměřené použití občanského zákoníku a ustanovení týkající se kontraktace přímo nevylučuje. Jak jsme již předznamenal v podkapitole 1. 1., úprava veřejnoprávních smluv ve správním řádu je svou povahou kogentnější, nežli dispozitivní úprava v občanském zákoníku. Proto je nutné říct, že především ustanovení § 163 správního řádu je speciálním ustanovením⁷² k obecné úpravě v občanském zákoníku.

Ustanovení správního řádu o uzavírání veřejnoprávních smluv se vztahuje na všechny druhy veřejnoprávních smluv, na ty stanovené správním řádem, i na zvláštní druhy stanovené ve speciálních zákonech. Proto tam, kde se budeme zmiňovat o veřejnoprávní smlouvě, myslíme tím i subordinační veřejnoprávní smlouvu. Ustanovení § 163 odst. 1 upravuje nabídku (ofertu) činěnou navrhovatelem smlouvy. Shodně s úpravou § 1731 a § 1732 občanského zákoníku se stanovuje, že oferta musí být určitá, musí z ní vyplývat, kdo ji činí a vůle toho, kdo nabídku učinil, být jejím přijetím vázán. Odlišností od občanského zákoníku je zakotvení povinnosti učinit nabídku v písemné formě. Proto není možné učinit ofertu správnímu orgánu dle § 161 správního řádu, ústně do protokolu. J. Vedral ve svém komentáři dovozuje, aplikací § 170 správního řádu ve spojení s § 561 odst. 1 občanského zákoníku, že písemná forma nabídky bude zachována, bude-li oferta učiněna v elektronické podobě s uznávaným elektronickým podpisem.⁷³

Ust. § 163 odst. 2 správního řádu znovu, shodně s úpravou občanského zákoníku (§ 1735 a násl.), stanovuje, že návrh smlouvy působí od doby, kdy dojde osobě, které je určen. To je vyjádřením teorie dojití, která vyžaduje, aby se návrh smlouvy dostal do sféry příjemce, tedy aby

⁷¹ HENDRYCH 2012, s. 247.

⁷² HRABÁK, J. NAHODIL, T. *Správní řád s výkladovými poznámkami a vybranou judikaturou*. 3. aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009, s. 407.

⁷³ Srov. VEDRAL 2012, s. 1280.

příjemce měl reálnou možnost se s návrhem seznámit (např. návrh bude v jeho poštovní schránce).⁷⁴ Dále se shodně s občanským zákoníkem stanovuje možnost zrušení nabídky. J. Vedral, ale i L. Jemelka ve svých komentářích ke správnímu řádu chápou poslední větu § 163 odst. 2 správního řádu jako výjimku z úpravy oferty v občanském zákoníku. Tito autoři tvrdí, že na základě ustanovení § 163 odst. 2 správního řádu lze odvolat i neodvolatelnou nabídku, což občanský zákoník výslovně vylučuje.⁷⁵ S tímto názorem se však nemohu zcela ztotožnit, neboť i na základě jazykového výkladu předmětného ustanovení docházím k závěru, že zákonodárce vyjadřoval pouze možnost zrušit neodvolatelnou nabídku, nikoliv ji odvolat.⁷⁶ Na druhou stranu, pokud by tomu opravdu tak bylo, odpovídala by tato úprava dikci § 1737 občanského zákoníku a celé ustanovení § 163 odst. 2 správního řádu by se zdálo přinejmenším nadbytečné. Důvodem, proč zákonodárce zakotvil do správního řádu předmětný odstavec, který je svou dikcí shodný s ustanoveními občanského zákoníku, je, i v souladu s důvodovou zprávou ke správnímu řádu, snaha vyjádřit větší kogentnost těchto ustanovení (§ 163 a § 164 správního řádu) a zdůraznit přiměřenou aplikaci občanského zákoníku ve zbylých věcech (§ 170 správního řádu). Tak, jako je zakotvena povinnost písemné oferty, lze analogicky dovodit, že i zrušení nabídky musí mít písemnou formu.

Ust. § 163 správního řádu dále stanoví taxativní výčet důvodů (ex lege) zániku oferty. Právní teorie nenachází v těchto třech důvodech žádná úskalí, a ani v praxi správních orgánů nečiní výklad tohoto ustanovení problémy. Poslední odstavec § 163 správního řádu je taktéž bezproblémový a stanovuje možnost vyzvat zájemce o veřejnoprávní smlouvu nebo o její přijetí způsobem dle § 146 správního řádu, tedy způsobem jako v řízení o výběru žádosti. Tento způsob výzvy je však možný pouze ze strany správního orgánu.⁷⁷

Zákonný požadavek písemnosti veřejnoprávní smlouvy je stanoven v § 164 odst. 1 správního řádu. Veřejnoprávní smlouva tedy musí být uzavřena písemně a projevy vůle všech stran musí být na téže listině. Jedná se o kogentní ustanovení, které se znovu odchyluje od obecné úpravy v občanském zákoníku, neboť zde není, až na zákonné výjimky, povinnost uzavřít smlouvu v písemné formě. J. Vedral ve svém komentáři znovu (stejně jako u písemné oferty), otevírá otázku, zda je písemná forma zachována i při elektronické komunikaci s uznávaným

⁷⁴ K teorii dojití viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 6. 2008, sp. zn. 28 Cdo 2622/2006.

⁷⁵ Srov. VEDRAL 2012, s. 1284. JEMELKA 2013, s. 688.

⁷⁶ Podobný názor viz také HRABÁK, NAHODIL 2009, s. 408.

⁷⁷ Srov. VEDRAL 2012, s. 1285.

elektronickým podpisem. Správní praxe tento způsob dosud nezavedla, a dokud nebude výslovné zákonné zmocnění, domnívám se, že se správní orgány, natož fyzické či právnické osoby, nebudou samy pouštět do této možnosti. Podrobněji k této problematice odkazují na výše zmíněný komentář k ustanovení § 164 správního řádu.⁷⁸ Otázkou dále zůstává, jaký následek vyvolá nedodržení povinné písemné formy veřejnoprávní smlouvy. Ust. § 170 správního řádu vylučuje aplikaci ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti a právě § 582 odst. 1 občanského zákoníku stanoví, že není-li dodržena zákonná forma právního jednání, je toto jednání neplatné, nedojde-li ke zhojení. Z těchto důsledků lze patrně vyvodit, že uzavření veřejnoprávní smlouvy v jiné než písemné podobě nebude neplatné, ale nevyvolá zamýšlené právní následky, neboť veřejnoprávní smlouva vůbec nevznikne. Mohli bychom říci, že se bude jednat o zdánlivé právní jednání, případně by se mohlo jednat o jiný druh dohody nebo smlouvy, ale nemůže vzniknout veřejnoprávní smlouva dle § 159 a násl. správního řádu.

Ust. § 164 odst. 2 správního řádu vymezuje okamžik uzavření veřejnoprávní smlouvy. Jsou-li strany přítomny osobně, smlouva je uzavřena připojením podpisu poslední smluvní strany. Smluvní strany mohou být přítomny pouze *de iure*,⁷⁹ tzn. být přítomny prostřednictvím svých zástupců. Zde je tedy aplikováno ustanovení § 31 a násl. správního řádu. Nejsou-li smluvní strany přítomny současně, je veřejnoprávní smlouva uzavřena okamžikem, kdy její návrh opatřený podpisy dojde zpět navrhovateli smlouvy (srov. teorie dojití – § 570 občanského zákoníku). Podpisy na veřejnoprávní smlouvě nemusí být úředně ověřeny.⁸⁰

Speciální úpravu uzavření veřejnoprávní smlouvy upravuje § 164 odst. 3 správního řádu. Jedná se o situace, kdy s veřejnoprávní smlouvou musí dát souhlas správní orgán. Předně půjde o smlouvy dle § 160 odst. 5 a § 162 správního řádu. Tento souhlas správního orgánu se vydává v klasickém návrhovém správním řízení dle části druhé správního řádu. Účastníky správního řízení budou, dle § 27 odst. 1 správního řádu, strany veřejnoprávní smlouvy. Podat návrh na zahájení řízení lze až tehdy, kdy došlo k podpisu veřejnoprávní smlouvy oběma stranami. Správní orgán pak rozhoduje o udělení souhlasu. Výsledkem tohoto řízení je správní rozhodnutí, proti kterému lze brojit řádnými, ale i mimořádnými opravnými prostředky nebo dozorčími

⁷⁸ Viz VEDRAL 2012, s. 1286 – 1292.

⁷⁹ Srov. VEDRAL 2012, s. 1288.

⁸⁰ Srov. HORZINKOVÁ, E., NOVOTNÝ, V. *Správní právo procesní*. 3. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2010, s. 340.

prostředky.⁸¹ Veřejnoprávní smlouva je uzavřena dnem, kdy souhlas správního orgánu nabude právní moci (§ 73 správního řádu). Poté co souhlas nabude právní moci a veřejnoprávní smlouva je právně uzavřena, je správní orgán, který dal souhlas, povinen tuto smlouvu zveřejnit na své úřední desce⁸² (alespoň po dobu 15 dnů).⁸³

Poslední odstavec § 164 správního řádu se týká národnostních menšin. Jedná se o procesní vyjádření zásady rovnosti vyjádřené v § 7 odst. 1 a 2 správního řádu (čl. 37 odst. 3 LZPS), a zároveň je toto ustanovení jakýmsi prodloužením zásady uvedené v § 16 odst. 4 správního řádu, kdy za podmínek uvedených v tomto paragrafu, tedy za podmínky, že se bude jednat o občana České republiky příslušejícího k národnostní menšině, která tradičně a dlouhodobě žije na území České republiky, si správní orgán ponese náklady na překlad takové veřejnoprávní smlouvy sám.

Tím jsme probrali základní hmotněprávní a procesněprávní podmínky veřejnoprávních, potažmo subordinačních smluv a v další kapitole se zaměříme na rozbor subordinačních smluv ve speciálním zákoně, konkrétně v zákoně č. 183/2006 Sb., stavebním zákoně.

⁸¹ Srov. VEDRAL 2012, s. 1290.

⁸² Srov. § 66c odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

⁸³ Srov. HORZINKOVÁ, NOVOTNÝ 2010, s. 341.

2. Subordinační veřejnoprávní smlouvy ve stavebním zákoně

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, s účinností od 1. 1. 2007 zakotvil, v návaznosti na nový správní řád (zákon č. 500/2004 Sb.), úpravu dvou veřejnoprávních subordinačních smluv, a to konkrétně veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu stavby na využití území dle § 78 odst. 3 stavebního zákona a veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo terénních úprav dle § 116 odst. 1 stavebního zákona. Tato kusá úprava se správní praxí ukázala jako nedostačující, čítající řadu problémů⁸⁴ a proto tzv. „velká novela“⁸⁵ stavebního zákona podrobně upravila mimo jiné postup při uzavírání těchto smluv,⁸⁶ včetně požadavku na spolupráci s dotčenými orgány a stanovila přísnější pravidla na ochranu třetích osob.⁸⁷

Stavební zákon ve svém § 4 stanovuje základní zásady postupu orgánů územního plánování a stavebních úřadů. Jednou ze stěžejních zásad je povinnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů přednostně využívat zjednodušující postupy a postupovat tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány. Důvodová zpráva ke stavebnímu zákonu k tomuto uvádí, že zákon klade důraz na uplatňování všech zjednodušujících postupů v souvislosti se základními principy výkonu veřejné správy, které stanovil správní řád, především s principem, že veřejná správa je službou veřejnosti.⁸⁸ Jedním ze zjednodušujících postupů je právě uzavření veřejnoprávní smlouvy namísto vydání správního rozhodnutí.

Úprava veřejnoprávních smluv ve stavebním zákoně (především tedy § 78a a § 116) je přímou reakcí na obecnou právní úpravu veřejnoprávních smluv ve správním řádu. Přitom se vychází z toho, že „vydání jednostranného vrchnostenského aktu (územního rozhodnutí nebo stavebního povolení), je bráno jako poslední možnost (ultima ratio), neboť se mají přednostně využívat zjednodušující postupy.“⁸⁹ Možnost správního orgánu uzavřít veřejnoprávní smlouvu

⁸⁴ A. Roztočil např. zmiňuje možnost zneužití takovýchto smluv, či jejich vysoký korupční potenciál, viz ROZTOČIL, A., HRŮŠOVÁ, K., LACHMANN, M., POTĚŠIL, L. *Stavební zákon: komentář*. Vyd. 1. V Praze: C. H. Beck, 2013, xxvi, s. 325.

⁸⁵ Zákon č. 350/2012 Sb., ze dne 9. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., s účinností od 1. 1. 2013.

⁸⁶ MALÝ, Stanislav. *Stavební zákon: komentář*. 2., aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2013, xliv, s. 117.

⁸⁷ Vložení nového § 78a upravujícího veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu stavby na využití území a stávající § 116 byl značně rozšířen a upravil veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby.

⁸⁸ Důvodová zpráva ke stavebnímu zákonu k § 4.

⁸⁹ ROZTOČIL, HRŮŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 323 a s. 490.

namísto vydání správního rozhodnutí vytváří prostor pro řešení bezrozporových případů, které je tudíž přímo v rukou žadatele (stavebníka).⁹⁰

Stavební zákon je zákonem speciálním vůči správnímu řádu a zakládá výslovné zákonné zmocnění k uzavření veřejnoprávní smlouvy. Jak jsme již rozebrali v první kapitole, smlouvy subordinální (§ 161 správního řádu) vyžadují k možnosti jejich uzavření zvláštní zákonné zmocnění. Jedním z mnoha těchto zákonných zmocnění jsou právě ustanovení stavebního zákona, kterým se budeme věnovat v následujících podkapitolách. Nejprve rozebereme veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu stavby na využití území dle § 78a stavebního zákona a následně veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby dle § 116 stavebního zákona. Pokusíme se nastínit zákonnou úpravu těchto smluv, uvedeme důvody, proč došlo k takovému vývoji právní úpravy, abychom pak ve třetí kapitole dokázali aplikovat teoretický základ veřejnoprávních smluv na konkrétní smlouvy z praxe a mohli se zabývat praktickými problémy, které správní praxe přináší.

2.1. Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby

Územní rozhodnutí lze, za podmínek uvedených v § 78a stavebního zákona, nahradit veřejnoprávní smlouvou (§78 odst. 1 stavebního zákona). Dle § 78a stavebního zákona může stavební úřad uzavřít s žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby [§77 písm. a)], o změně využití území [§ 77 písm. b)] a o změně vlivu užívání stavby na území [§77 písm. c)]. Tato veřejnoprávní smlouva je tedy způsobilá nahradit vybrané druhy územního rozhodnutí a „představuje tak jednu z forem územního rozhodování, při které se umísťují jednotlivé záměry.“⁹¹ Zároveň je uzavření takovéto veřejnoprávní smlouvy jedním ze zjednodušujících (časově i procesně)⁹² postupů dle § 4 stavebního zákona. Je tak „preferována přímá participace dotčených subjektů, která se finálně objektivizuje v uzavření veřejnoprávní smlouvy namísto vydání územního rozhodnutí.“⁹³ Jde o projev minimalizace zásahů správních orgánů, neboť se předpokládá procesní aktivita žadatele, který nebude čekat v pozici mocensky podřazeného

⁹⁰ Důvodová zpráva ke stavebnímu zákonu k § 4.

⁹¹ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 2. vyd. V Praze: C. H. Beck, 2013, xix, s. 295.

⁹² MACHAČKOVÁ 2013, s. 295.

⁹³ ROZTOČIL, HRŮŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 323.

účastníka řízení na vydání vrchnostenského rozhodnutí, ale narovná procesní postavení stran do roviny smluvních subjektů.⁹⁴

Veřejnoprávní smlouva dle § 78a stavebního zákona naplňuje zákonné předpoklady tzv. subordinační veřejnoprávní smlouvy dle § 161 správního řádu. Stranami této smlouvy je správní orgán (v dikci mé kapitoly 1. 1 je to subjekt veřejné správy, za který jedná správní orgán), konkrétně příslušný stavební úřad a osoba (fyzická či právnická), která by byla účastníkem dle § 27 odst. 1 správního řádu, kdyby probíhalo správní řízení, konkrétně tedy žadatel, [ten, kdo by jinak žádal o vydání územního rozhodnutí dle § 85 odst. 1 písm. a)]. Jednou z náležitostí této veřejnoprávní smlouvy je přesné označení smluvních stran. To může způsobit v praxi nepatrné potíže. Státní správu vykonávají orgány obce v přenesené působnosti (§ 7 odst. 2 zákona o obcích). Dle § 6 odst. 3 stavebního zákona je takovýmto orgánem stavební úřad. Přesto se domnívám, především z aplikace § 111 odst. 2 a 3 zákona o obcích a s odkazem na přílohu č. 1 mé práce, že stranou veřejnoprávní smlouvy bude Obecní úřad, případně Obecní úřad a jeho odbor (stavební úřad).⁹⁵

Zákonné požadavky na formu a obsah této veřejnoprávní smlouvy stanoví jednak správní řád, jednak stavební zákon jako zákon speciální vůči správnímu řádu a jednak vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Veřejnoprávní smlouva musí být uzavřena písemně. Jedná se o obecné pravidlo dané § 164 odst. 1 správního řádu, které nebylo již stavebním zákonem přejímáno a nadbytečně zdvojováno. Totéž platí o návrhu (ofertě) veřejnoprávní smlouvy (§ 163 odst. 1 správního řádu). Žadatel předloží stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy, který obsahuje kromě označení smluvních stran náležitosti výroku územního rozhodnutí, včetně všech údajů a podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů a odůvodnění souladu s požadavky § 90 stavebního zákona. Žadatel v návrhu veřejnoprávní smlouvy uvede osoby, které by jinak byly účastníky územního řízení. K návrhu připojí dokumentaci v rozsahu jako k žádosti o vydání územního rozhodnutí, včetně situačního výkresu na podkladě katastrální mapy, a závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů. Žadatel k návrhu připojí doklad prokazující jeho vlastnické právo k pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, smlouvu či

⁹⁴ ROZTOČIL, HRŮŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 325.

⁹⁵ V podobném duchu se vyjadřuje i J. Macháčková. MACHÁČKOVÁ 2013, s. 297.

doklad o právu provést stavbu, nebo opatření k pozemkům nebo stavbám anebo souhlas podle § 86 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh veřejnoprávní smlouvy je oprávněn předložit žadatel, nikoliv však stavební úřad. Zákodárce zde vyžaduje aktivitu žadatele, který předloží „návrh“ veřejnoprávní smlouvy. Z výkladu slovního spojení „návrh veřejnoprávní smlouvy“ lze dovodit, že žadatel nemusí předložit hotovou veřejnoprávní smlouvu, kterou by správní orgán mohl bez dalšího přijmout, ale očekává se zapojení obou stran smlouvy a jejich vzájemná spolupráce, jejímž výsledkem bude bezvadný návrh veřejnoprávní smlouvy. Podobně se vyjadřuje i A. Roztočil ve svém komentáři, kde říká, že stavební úřady by neměly formalisticky odmítat návrhy veřejnoprávních smluv, které budou mít drobné vady, ale na druhou stranu by neměly jít žadatelům „na ruku,“ protože jednou z povinností správních orgánů je hájit veřejný zájem.⁹⁶ K této problematice se ještě vrátíme v kapitole třetí, kde budeme zkoumat konkrétní veřejnoprávní smlouvy.

Předmět veřejnoprávní smlouvy by měl být v podstatě totožný s výrokem územního rozhodnutí, kdyby se vedlo územní řízení.⁹⁷ Protože veřejnoprávní smlouva o umístění stavby nahrazuje v plném rozsahu územní rozhodnutí,⁹⁸ jsou i požadavky na náležitosti veřejnoprávní smlouvy podobné, jako pro žádost o vydání územního rozhodnutí. Žadatel by měl do návrhu veřejnoprávní smlouvy zapracovat závazná stanoviska dotčených orgánů (např. vodoprávního úřadu) takovým způsobem, jako by je zapracoval správní orgán do územního rozhodnutí, kdyby bylo vydáváno. To znamená, že žadatel by si měl opatřit tato závazná stanoviska, a poté vtělit podmínky z těchto závazných stanovisek do obsahu veřejnoprávní smlouvy. O tom, jaká závazná stanoviska potřebuje, se žadatel může poradit se stavebním úřadem. Žadatel předmětná závazná stanoviska připojí jako přílohu k návrhu veřejnoprávní smlouvy. Zda žadatel správně vtělil podmínky závazných stanovisek do návrhu veřejnoprávní smlouvy bude poté přezkoumávat stavební úřad, který bude veřejnoprávní smlouvu uzavírat⁹⁹ (§ 78a odst. 3 stavebního zákona).

Další náležitostí návrhu veřejnoprávní smlouvy předkládané žadatelem by mělo být odůvodnění souladu veřejnoprávní smlouvy s § 90 stavebního zákona. To znamená, že žadatel by v návrhu veřejnoprávní smlouvy měl výslovně popsat všechny důvody, proč je jeho stavební záměr v souladu např. s územně plánovací dokumentací (§ 90 písm. a) stavebního zákona) atd.

⁹⁶ Srov. ROZTOČIL, HRŮŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 327.

⁹⁷ HEGENBART, Miroslav. *Stavební zákon: komentář*. 1. vyd. V Praze: C. H. Beck, 2008, xiv, s. 190.

⁹⁸ A jako taková podléhá správnímu poplatku ve výši poloviny sazby příslušného poplatku dle položky 17, poznámky bodu 4. přílohy č. 1 Sazebníku, k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

⁹⁹ MACHAČKOVÁ 2013, s. 298.

Přílohou návrhu veřejnoprávní smlouvy bude dokumentace v rozsahu jako k žádosti o vydání územního rozhodnutí, včetně situačního výkresu na podkladě katastrální mapy. Technické podrobnosti dokumentace a grafických příloh stanovuje § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Žadatel dále přikládá k návrhu veřejnoprávní smlouvy doklad, který prokazuje jeho vlastnické právo k pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Půjde např. o kupní, nájemní a jiné smlouvy. Lze doložit i smlouvu, která zakládá možnost předložit na stavebním úřadě návrh veřejnoprávní smlouvy.¹⁰⁰ J. Macháčková správně dovozuje, i když o tom stavební zákon přímo nehovoří, že žadatel má povinnost doložit i stanoviska vlastníků veřejné dopravní struktury a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám ochranných a bezpečnostních pásem, tak jak se stejným způsobem dokládají k žádosti o vydání územního rozhodnutí.¹⁰¹ Takovým stanoviskem může být např. vyjádření obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit, ohledně napojení na kanalizaci nebo souhlas vlastníka nadzemního vedení se zásahem do ochranného pásma těchto zařízení dle § 46 odst. 11 písm. b) energetického zákona,¹⁰² (takovým vlastníkem je např. ČEZ Distribuce a.s.).

Jednou z nejdůležitějších náležitostí návrhu veřejnoprávní smlouvy je označení osob, které by byly účastníky územního řízení. Jedná se o „nejširší okruh účastníků“¹⁰³ ve smyslu § 85 stavebního zákona. Přesné vymezení těchto účastníků je důležité pro existenci samotné veřejnoprávní smlouvy, neboť takto vymezení účastníci řízení musí vyslovit svůj písemný souhlas (§ 168 správního řádu) s touto smlouvou, jinak by veřejnoprávní smlouva nikdy nenabyla účinnosti.¹⁰⁴ Žadatel je povinen si zajistit tyto souhlasy od všech osob, které by byly účastníky řízení a tyto souhlasy poté doložit stavebnímu úřadu spolu s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou k vyznačení účinnosti (§ 78a odst. 4 stavebního zákona). Absence těchto souhlasů nebrání samotnému uzavření veřejnoprávní smlouvy, avšak takto uzavřená smlouva by nikdy nenabyla účinnosti (§ 161 odst. 1 správního řádu). V tomto místě odkazují na podkapitolu 1. 3. 1., kde se

¹⁰⁰ MACHÁČKOVÁ 2013, s. 298.

¹⁰¹ Srov. MACHÁČKOVÁ 2013, s. 298.

¹⁰² Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

¹⁰³ MACHÁČKOVÁ 2013, s. 299.

¹⁰⁴ Viz také rozsudek KS v Hradci Králové, pobočka Pardubice ze dne 3. 2. 2011, sp. zn. 52 A 77/2010-121: „Veřejnoprávní smlouva o povolení stavby je však aktem způsobilým zasáhnout veřejná subjektivní práva a povinnosti i těch osob, které by byly v případě stavebního řízení jeho účastníky, tak absence jejich souhlasu s uzavřením smlouvy má za následek její neúčinnost.“

zabývám opomenutým účastníkem a relativní účinností. Zároveň znovu připomínám, že vázanost veřejnoprávní smlouvy na souhlas třetích osob posiluje jejich procesní postavení, neboť jim dává dříve zmíněné „právo veta.“¹⁰⁵ Vyjádření souhlasu možných účastníků řízení je projevem zásady ochrany práv třetích osob a má zabraňovat obcházení zákona. Jiří Doležal ve své publikaci připomíná, že právě vázanost veřejnoprávní smlouvy na souhlas třetích osob značně omezuje praktické využití tohoto institutu v územním řízení, a její využití se omezí na bezkonfliktní případy.¹⁰⁶ Přestože právní teorie se shoduje na tom, že veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby půjde použít především v nesporných a bezkonfliktních případech, má tento institut i nesporné výhody. Jedním z nich je, že veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby lze, na rozdíl od jiných zjednodušujících postupů, zejm. územního souhlasu, použít v případě umístění záměru jak v zastavěném, tak v nezastavěném území.¹⁰⁷

Poté, co žadatel předloží návrh veřejnoprávní smlouvy se všemi výše uvedenými náležitostmi stavebnímu úřadu, má tento stavební úřad třicet dnů na posouzení tohoto návrhu. Jedná se o pořádkovou lhůtu,¹⁰⁸ kterou stanovuje stavební zákon ve svém § 78a odst. 3, a stavební úřad posuzuje, zda návrh veřejnoprávní smlouvy splňuje zákonné podmínky pro jeho uzavření, zejména zda návrh smlouvy obsahuje náležitosti výroku územního rozhodnutí, zda je návrh v souladu s požadavky v § 90 stavebního zákona a zda jsou k návrhu přiloženy všechny zákonné listiny. Stavební úřad je dále povinen vyvěsit informaci o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy na své úřední desce. Tuto informaci by měl stavební úřad zveřejnit bez zbytečného odkladu poté, co mu byl návrh veřejnoprávní smlouvy předložen, a to po dobu osmi dnů. Tato lhůta je opět pořádková.¹⁰⁹ Stavební úřad by měl informace ohledně veřejnoprávních smluv zveřejnit kromě úřední desky (myšleno hmotné tabule) i způsobem umožňujícím dálkový přístup, typicky na internetu. Tím dojde k naplnění účelu a smyslu Aarhuské úmluvy.¹¹⁰

Hlavním důvodem, proč jsou stavební úřady povinny zveřejňovat informace o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy, je ten, aby dotčená veřejnost, především tedy spolky, měly možnost dozvědět se o takovém jednání a měly možnost přihlásit se jako účastníci řízení.¹¹¹

¹⁰⁵ Podkapitola 1.3.1 a poznámka pod čarou č. 66.

¹⁰⁶ Srov. DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související: s poznámkami*. Praha: Linde, 2006, s. 160.

¹⁰⁷ MACHAČKOVÁ 2013, s. 295.

¹⁰⁸ ROZTOČIL, HRUŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 328.

¹⁰⁹ MALÝ 2013, s. 118.

¹¹⁰ HEGENBART 2008, s. 190.

¹¹¹ MACHAČKOVÁ 2013, s. 300.

Ustanovení § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je generální zmocňovací ustanovení pro spolky, pro veškeré správní řízení a zásahy, při nichž mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny. Jinými slovy, dle § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, spolky nebo jejich organizační jednotky, jejichž hlavním posláním je podle stanov ochrana přírody a krajiny, jsou oprávněny, pokud mají právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby byly předem informovány o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona. Stavební úřad tak má povinnost zveřejnit informace o návrhu veřejnoprávní smlouvy na úřední desce a ještě je povinen informovat konkrétní spolky o tomto návrhu (za podmínky, že spolek si podal žádost dle § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny) a to do sedmi dnů od obdržení návrhu veřejnoprávní smlouvy.¹¹² Takto informované spolky se pak mohou stát účastníkem řízení (§ 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona) a poté se bude k účinnosti veřejnoprávní smlouvy vyžadovat i souhlas těchto spolků. Zákonodárce zde zcela zjevně chtěl zakotvit tak silnou ochranu dotčené veřejnosti, aby nemohlo dojít ke svévolnému uzavření veřejnoprávní smlouvy, která by mohla být v sebemenším rozporu s veřejným zájmem.

Stavební úřad po posouzení všech zákonných aspektů návrh veřejnoprávní smlouvy přijme nebo odmítne. V případě odmítnutí je stavební úřad povinen odůvodnit, jaké důvody ho vedly k odmítnutí návrhu. Stavební úřad nikdy nemůže smlouvu uzavřít, pokud by zjistil, že existují závady, pro které by nemohl vydat územní rozhodnutí, a to i kdyby účastníci územního řízení s navrženým záměrem souhlasili.¹¹³ Je však nutné konstatovat, že se pořád jedná o kontraktační proces a stavební úřad s žadatelem by měli společným úsilím odstranit vady návrhu, aby mohlo dojít k jeho přijetí. Jinými slovy, pokud stavební úřad odmítne žadatelův návrh a vytkne mu vady, žadateli nic nebrání, aby vady návrhu odstranil a podal na stavební úřad nový, opravený návrh veřejnoprávní smlouvy. Uzavřít veřejnoprávní smlouvu lze namísto zahájení klasického územního řízení, ale i v průběhu již zahájeného řízení. Pokud dojde stavebnímu úřadu návrh na uzavření veřejnoprávní smlouvy v průběhu územního řízení, stavební úřad je povinen zabývat se nejprve návrhem této smlouvy. Dojde-li následně k uzavření této smlouvy, zastaví stavební úřad územní řízení (obecně § 161 odst. 2 správního řádu). K zastavení řízení by však

¹¹² HEGENBART 2008, s. 190.

¹¹³ MACHAČKOVÁ 2013, s. 300.

mělo dojít, jak jsme konstatovali již v podkapitole 1. 1., až po nabytí účinnosti veřejnoprávní smlouvy, nikoliv hned po jejím uzavření.

Po uzavření veřejnoprávní smlouvy předloží žadatel tuto smlouvu společně s písemnými souhlasy všech označených účastníků řízení, k vyznačení účinnosti veřejnoprávní smlouvy (§ 78a odst. 4 stavebního zákona). Toto vyznačení je však pouze deklaratorní,¹¹⁴ neboť účinnost veřejnoprávní smlouvy se časově váže přímo na souhlasy třetích osob. Dále je stavební úřad po uzavření smlouvy povinen vyvěsit oznámení o uzavření veřejnoprávní smlouvy na své úřední desce a to po dobu patnácti dnů.¹¹⁵ Stejně jako informace o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy, i tato informace by měla být zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Platnost veřejnoprávní smlouvy je shodná jako u územního rozhodnutí, tedy dva roky (§ 78a odst. 6 stavebního zákona). Jelikož se však jedná o smlouvu a nikoliv o správní rozhodnutí, je stranám ponechána smluvní volnost sjednat si účinnost delší, a to až pět let. I takto dohodnutá účinnost lze prodloužit, a to za podmínek uvedených v § 78a odst. 7 stavebního zákona. S touto problematikou souvisí zánik platnosti veřejnoprávní smlouvy jinak, než uplynutím dohodnuté doby. Veřejnoprávní smlouva pozbývá účinnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se veřejnoprávní smlouva vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena (§ 78a odst. 8 stavebního zákona). Trvání právních účinků veřejnoprávní smlouvy je očividně vázáno na úkon směřující k realizaci záměru.¹¹⁶ Žadatel tak musí v době platnosti veřejnoprávní smlouvy podat např. žádost o vydání stavebního povolení nebo ohlásit stavebnímu úřadu stavební záměr a jiné. V ustanovení § 78a odst. 6 stavebního zákona jsou stanoveny taxativní důvody, pro které účinnost veřejnoprávní smlouvy nezaniká, a tyto důvody jsou shodné s důvody, pro něž nezaniká platnost územního rozhodnutí (srov. § 93 odst. 4 stavebního zákona).

Veřejnoprávní smlouvu lze přezkoumat z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu. Správní řád ve svém § 165 odst. 7 stanovuje, že správní orgán není při přezkumném řízení vázán lhůtami dle § 96 odst. 1 a § 97 odst. 2 správního řádu. Stavební zákon však, jakožto zákon speciální vůči správnímu řádu, tyto lhůty upravuje a stanovuje roční lhůtu na

¹¹⁴ ROZTOČIL, HRUŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 331.

¹¹⁵ Tato vyvěšená informace má pouze informativní charakter pro veřejnost. Lze si však představit situaci, kdy by se opomenutý účastník územního řízení takto dozvěděl o uzavření veřejnoprávní smlouvy a následně by byl oprávněn domáhat se u stavebního úřadu, který veřejnoprávní smlouvu uzavřel, vydání deklaratorního rozhodnutí (§ 142 správního řádu) o tom, že „právní vztah, který měl být touto smlouvou založen, nevznikl, neboť smlouva v důsledku nedostatku jeho souhlasu nenabyla účinnosti.“ – VEDRAL 2012, s. 1271.

¹¹⁶ MACHAČKOVÁ 2013, s. 302.

zahájení přezkumného řízení a patnácti měsíční lhůtu na rozhodnutí přezkumného řízení ve věci samé. Přezkumné řízení je takto „zalhůtováno.“¹¹⁷ Účastníky takového řízení by byli stavební úřad a žadatel. K přezkoumání veřejnoprávní smlouvy je oprávněn příslušný krajský úřad, jakožto nadřízený dotčeného stavebního úřadu dle § 165 odst. 5 a § 169 odst. 1 písm. d) správního řádu.

Veřejnoprávní smlouvu nelze uzavřít v případě záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (§78a odst. 1 stavebního zákona). Stavební záměry, které by mohly závažně ovlivnit životní prostředí, podléhají posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Zde existují dvě kategorie záměrů. Záměry spadající do kategorie I. přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, kdy se u těchto záměrů vždy vyžaduje závazné stanovisko dle § 9a zmíněného zákona. U těchto záměrů nikdy nepůjde uzavřít veřejnoprávní smlouva. Pak ale existují i záměry spadající do kategorie II. přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, kdy se u těchto záměrů v rámci zjišťovacího řízení rozhoduje, zda se bude nebo nebude vydávat závazné stanovisko EIA. Pokud závěrem zjišťovacího řízení bude sdělení, že záměr nepodléhá závaznému stanovisku, je u takovýchto záměrů možné uzavřít veřejnoprávní smlouvu. Pokud výsledkem zjišťovacího řízení bude sdělení, že záměr podléhá závaznému stanovisku, platí o těchto záměrech to stejné co o záměrech z kategorie I přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

2.2. Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby

Druhým typem subordinační veřejnoprávní smlouvy, upravené ve stavebním zákoně, je veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení dle § 116 stavebního zákona. Veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení je, stejně jako veřejnoprávní smlouva o umístění stavby, jedním ze zjednodušujících postupů stavebního úřadu (§ 4 stavebního zákona), nahrazující vydání vrchnostenského, správního rozhodnutí. Taková veřejnoprávní smlouva je „legální cestou k provedení stavebního záměru“¹¹⁸ a je jí „zakládáno oprávnění stavebníka k provedení

¹¹⁷ ROZTOČIL, HRŮŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 334.

¹¹⁸ ROZTOČIL, HRŮŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 489.

stavby.¹¹⁹ „*Veřejnoprávní smlouvou je stavebníku založeno veřejné právo, a to právo zahájit a provést stavbu.*“¹²⁰

Správní řád zakotvuje ve svém § 161 možnost uzavření subordinační veřejnoprávní smlouvy, stanoví-li tak zvláštní zákon. Ustanovení § 116 stavebního zákona je právě tímto zmocňovacím ustanovením. Stranami takovéto subordinační smlouvy budou, v dikci správního řádu a stavebního zákona, správní orgán, jež bude představován stavebním úřadem a osoba, která by jinak byla účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, kdyby probíhalo správní řízení, tedy stavebník. Stavební úřad se stavebníkem spolu mohou uzavřít veřejnoprávní smlouvu v případě stavby, která vyžaduje stavební povolení. Argumentem a contrario dovodíme, že veřejnoprávní smlouvu nelze uzavřít u staveb nevyžadujících povolení a u staveb na tzv. ohlášení (§ 103 a 104 stavebního zákona).

Veřejnoprávní smlouva musí být uzavřena písemně. Jedná se o obecné pravidlo dané § 164 odst. 1 správního řádu, které nebylo již stavebním zákonem přejímáno a nadbytečně zdvojováno. Totéž platí o návrhu (ofertě) veřejnoprávní smlouvy (§ 163 odst. 1 správního řádu). Stavebník předloží stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy. Jak jsme již předestřeli v předchozí kapitole u veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby, i zde se jedná pouze o návrh smlouvy, a je vhodné, aby součinností stavebníka a stavebního úřadu došlo k jeho perfekci. Jelikož veřejnoprávní smlouva o provedení stavby plně nahrazuje stavební povolení,¹²¹ měla by obsahovat stejné náležitosti jako stavební povolení,¹²² kdyby bylo vydáno. Návrh veřejnoprávní smlouvy proto musí obsahovat označení smluvních stran, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění (u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění), označení pozemků, na kterých se stavba povoluje, podmínky pro provádění stavby, popřípadě pro její užívání a podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů, k jejichž splnění se zavazuje. Stavebník v návrhu veřejnoprávní smlouvy uvede osoby, které by byly účastníky stavebního řízení, pokud by bylo vedeno. K návrhu připojí projektovou dokumentaci a další podklady v rozsahu jako k žádosti

¹¹⁹ MACHAČKOVÁ 2013, s. 576.

¹²⁰ Srov. rozsudek KS v Hradci Králové, pobočka Pardubice ze dne 3. 2. 2011, sp. zn. 52 A 77/2010-121.

¹²¹ A jako taková podléhá správnímu poplatku ve výši poloviny sazby příslušného poplatku dle položky 18, poznámky bodu 3. přílohy Sazebníku, k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

¹²² ROZTOČIL, HRUŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 491.

o stavební povolení. Další obsahové náležitosti veřejnoprávní smlouvy stanovuje prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu.¹²³

Označení smluvních stran by na straně fyzické osoby, stavebníka, mělo být v intencích ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu, tedy jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, na straně druhé budeme označovat správní orgán, který bude představován adresou příslušného obecního úřadu, případně obecního úřadu a jeho odboru (stavebního úřadu). Dále je nutné uvést přesné označení pozemků, na nichž se záměr bude uskutečňovat, nejvhodněji parcelními čísly podle katastru nemovitostí.¹²⁴ Stavebník dále uvede základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu. Stavební zákon předpokládá jistou neodbornost stavebníka, a proto mu ukládá pouze uvedení základních údajů a parametrů stavebního záměru. Detailnější a ve všech směrech přesné údaje o stavebním záměru budou obsaženy v projektové dokumentaci, která je obligatorní přílohou veřejnoprávní smlouvy. Projektová dokumentace je, dle ust. § 158 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, vybranou činností ve výstavbě a jako taková musí být zpracována fyzickou osobou, která získala oprávnění k jejímu výkonu dle zvláštního právního předpisu.¹²⁵

Dalšími přílohami veřejnoprávní smlouvy budou takové náležitosti, které se připojují k žádosti o stavební povolení dle § 110 odst. 2 stavebního zákona. Stavebník musí prokázat své vlastnické právo¹²⁶ nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Dále musí předložit plán kontrolních prohlídek stavby a případně plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby, z hlediska jejich budoucího využití, zpracovaný nezávislým expertem na náklady stavebníka. Plán kontrolních podmínek je nástrojem stavebního úřadu, kterým si stavební úřad udržuje přehled nad prováděním stavby a může posloužit k včasnému odhalení chybných postupů stavebníka. Závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy a stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, si

¹²³ Vyhláška č. 526/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ust. § 18e.

¹²⁴ MACHAČKOVÁ 2013, s. 577.

¹²⁵ Takovou osobou je projektant, podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

¹²⁶ Srov. rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 29. 11. 2006, sp. zn. 57 Ca 62/2005 a rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 19. 7. 1996 sp. zn. 7A 175/95.

stavebník zajistí sám na své náklady a jejich obsah promítne do obsahu veřejnoprávní smlouvy tak, aby došlo k naplnění jejich účelu a smyslu. Tato stanoviska budou taktéž přílohou veřejnoprávní smlouvy.

Stavebník v návrhu veřejnoprávní smlouvy uvede osoby, které by byly účastníky stavebního řízení, pokud by bylo vedeno. Jedná se o „nejširší okruh účastenství“¹²⁷ ve smyslu § 85 stavebního zákona. Přesné vymezení těchto účastníků je důležité pro existenci samotné veřejnoprávní smlouvy, neboť takto vymezení účastníci řízení musí vyslovit svůj písemný souhlas (§ 168 správního řádu) s touto smlouvou, jinak by veřejnoprávní smlouva nikdy nenabyla účinnosti.¹²⁸ Žadatel je povinen si zajistit tyto souhlasy od všech osob, které by byly účastníky řízení a tyto souhlasy poté doložit stavebnímu úřadu spolu s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou k vyznačení účinnosti (§ 116 odst. 4 stavebního zákona). Absence těchto souhlasů nebrání samotnému uzavření veřejnoprávní smlouvy, avšak takto uzavřená smlouva by nikdy nenabyla účinnosti (§ 161 odst. 1 správního řádu).¹²⁹

Po přijetí návrhu veřejnoprávní smlouvy přezkoumá stavební úřad tento návrh, zda splňuje všechny náležitosti, které jsme výše jmenovali (ust. § 116 odst. 3 stavebního zákona) a dále to, zda je projektová dokumentace zpracována příslušnou osobou.¹³⁰ Zákonná úprava veřejnoprávní smlouvy neobsahuje „informativní ustanovení“ o nutnosti vyvěšení návrhu veřejnoprávní smlouvy na úřední desce po dobu osmi dnů, jako je tomu u veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby.¹³¹ Stavební úřad tak v pořádkové lhůtě třiceti dnů návrh veřejnoprávní smlouvy přijme, nebo odmítne a sdělí důvody svého odmítnutí. Sdělení odmítnutí návrhu veřejnoprávní smlouvy je opatřením podle části čtvrté správního zákona.¹³²

Stavebník je povinen zajistit písemné souhlasy s veřejnoprávní smlouvou všech osob, které by byly účastníky stavebního řízení, a předložit je stavebnímu úřadu s touto smlouvou, k vyznačení účinnosti veřejnoprávní smlouvy. Znovu připomínáme, že vyznačení účinnosti je pouze deklaratorní, neboť účinnost veřejnoprávní smlouvy se váže na udělení samotných

¹²⁷ MACHAČKOVÁ 2013, s. 299.

¹²⁸ Viz také rozsudek KS v Hradci Králové, pobočka Pardubice ze dne 3. 2. 2011, sp. zn. 52 A 77/2010-121: „Veřejnoprávní smlouva o povolení stavby je však aktem způsobilým zasáhnout veřejná subjektivní práva a povinnosti i těch osob, které by byly v případě stavebního řízení jeho účastníky, tak absence jejich souhlasu s uzavřením smlouvy má za následek její neúčinnost.“

¹²⁹ Viz také kapitola 2. 1. a 1. 3. 1.

¹³⁰ Projektová dokumentace nezpracovaná projektantem je neodstranitelnou vadou a obligatorním důvodem pro odmítnutí návrhu veřejnoprávní smlouvy stavebním úřadem.

¹³¹ ROZTOČIL, HRUŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 328.

¹³² MACHAČKOVÁ 2013, s. 579.

souhlasů, nikoliv na její vyznačení ve smlouvě. Poté stavební úřad ověří projektovou dokumentaci a jedno její vyhotovení zašle stavebníkovi zpět spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o stavbě. Jedná se o „nápravu nedostatku předchozí právní úpravy účinné do 31. 12. 2012, která štítek, který dokládá legálnost stavby, opomněla.“¹³³ Stavební zákon ani prováděcí právní předpis neupravuje náležitosti tohoto štítku, avšak lze vést paralelu s náležitostmi štítku vyhotovovaného pro účely klasického stavebního řízení, a neboť veřejnoprávní smlouva nahrazuje stavební povolení, měl by štítek vydaný pro veřejnoprávní smlouvu obsahovat náležitosti stanovené v § 18d vyhlášky č. 526/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Oproti tomu stavebníkovou povinností je před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu (§ 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona).

Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím dvou let ode dne nabytí účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena. Zákonná úprava veřejnoprávní smlouvy tak kopíruje úpravu stavebního povolení a stanovuje stejnou dobu účinnosti. K tomu, aby zůstaly zachovány účinky a vlastnosti veřejnoprávní smlouvy, stačí v této dvouleté lhůtě zahájit stavbu. Doba účinků veřejnoprávní smlouvy počíná běžet od její účinnosti, tedy nikoliv od jejího „prostého“¹³⁴ uzavření. Účinky veřejnoprávní smlouvy lze, podobně jako u stavebního povolení, prodloužit za podmínek uvedených v § 116 odst. 5 stavebního zákona.

Stavebník může, ve dvouleté lhůtě účinnosti veřejnoprávní smlouvy, od této smlouvy odstoupit oznámením vůči stavebnímu úřadu, pokud prohlásí, že od stavebního záměru upouští. Negativní podmínkou tohoto prohlášení je, že stavba dosud nebyla zahájena. „Jde o jedinou možnost, kdy lze od veřejnoprávní smlouvy odstoupit, přičemž toto právo má výlučně stavebník.“¹³⁵ Jde o logický závěr citovaných autorů, protože pokud bychom umožnili stavebnímu úřadu odstoupit od uzavřené veřejnoprávní smlouvy prostým oznámením vůči stavebníkovi, založili bychom absolutní právní nejistotu stavebníků, neboť by o jejich právech bylo rozhodováno svévolně stavebními úřady, bez možnosti přiměřené legální obrany.

Veřejnoprávní smlouvu lze přezkoumat z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu. Správní řád ve svém § 165 odst. 7 stanovuje, že správní orgán není při

¹³³ ROZTOČIL, HRUŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 498.

¹³⁴ Tamtéž, s. 499.

¹³⁵ Tamtéž, s. 500.

přezkumném řízení vázán lhůtami dle § 96 odst. 1 a § 97 odst. 2 správního řádu. Stavební zákon však, jakožto zákon speciální vůči správnímu řádu, tyto lhůty upravuje, a stanoví „mezí lhůty pro zahájení přezkumného řízení a pro vydání výsledného rozhodnutí ve věci přezkoumání zákonnosti veřejnoprávních smluv.“¹³⁶ Účastníky takového řízení by byly stavební úřad a stavebník. Příslušným k přezkoumání veřejnoprávní smlouvy je příslušný krajský úřad, jakožto nadřízený dotčeného stavebního úřadu dle § 165 odst. 5 a § 169 odst. 1 písm. d) správního řádu.

Stavební zákon ve svém ust. § 78 odst. 5 stanovuje, že pokud je možné nahradit územní rozhodnutí veřejnoprávní smlouvou (§ 78a stavebního zákona) a současně je možné nahradit stavební povolení veřejnoprávní smlouvou (§ 116 stavebního zákona), lze uzavřít veřejnoprávní smlouvu, která nahradí současně územní rozhodnutí a stavební povolení. I v tomto případě se bude jednat o subordinační veřejnoprávní smlouvu, která v sobě bude obsahovat prvky obou veřejnoprávních smluv, tedy smlouvy o umístění stavby a smlouvy o provedení stavby. Aby bylo možné uzavřít takovou smlouvu, je nutné, aby stavebník dodal všechny podklady, které jsme výše naznačili u obou druhů veřejnoprávních smluv. Tento druh veřejnoprávní smlouvy by se měl uzavírat v případech nesporných a obsahově nekomplikovaných, kdy bude mít stavební úřad všechny rozhodné podklady pro takovéto rozhodnutí. Jako příklad takové smlouvy může posloužit příloha č. 1 této práce.

¹³⁶ MACHAČKOVÁ 2013, s. 581-582.

3. Subordinační veřejnoprávní smlouvy v praxi vybraných stavebních úřadů

V praktické části mé práce se budu zabývat podklady, které jsem získal od tří různých stavebních úřadů v regionu Přerovska, a to konkrétně od stavebního úřadu v Lipníku nad Bečvou (příloha č. 1), od stavebního úřadu v Přerově (příloha č. 2) a od stavebního úřadu v obci Dřevohostice (příloha č. 3). Při mém výzkumu jsem navštívil výše zmíněné stavební úřady a dotazoval se jich na otázky, jako např: „Jak často u Vás dochází k uzavření veřejnoprávních smluv a jakých druhů?“, „Považujete uzavírání veřejnoprávních smluv za vhodné řešení situace?“, „Preferujete tento zjednodušující postup, nebo raději postupujete přes klasické správní řízení (územní či stavební)?“, „Shledáváte právní úpravu veřejnoprávních smluv jako vhodnou a dostačující, nebo naopak nepřesnou a nedostačující?“, a v neposlední řadě, „V čem vidíte největší problémy, které s sebou správní praxe přináší?“ Každý z výše uvedených stavebních úřadů mi poskytl jednu veřejnoprávní smlouvu, které tvoří přílohy mé práce.

3.1. Kdo je oprávněn podat návrh veřejnoprávní smlouvy?

Stavební zákon stanovuje ve svém § 78a odst. 2, že návrh veřejnoprávní smlouvy předloží žadatel. Stejnou dikci má i § 116 odst. 2 stavebního zákona, který říká, že návrh veřejnoprávní smlouvy předkládá stavebník. U obou subordinačních smluv ve stavebním zákoně se předpokládá aktivita žadatele nebo stavebníka, nikdy však stavebního úřadu. Situaci rozeberu na příkladu veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby, to samé však bude platit i o veřejnoprávní smlouvě o provedení stavby.

Zákonodárce zde, u veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby, vyžaduje aktivitu žadatele, který předloží „návrh“ veřejnoprávní smlouvy. Z výkladu slovního spojení „návrh veřejnoprávní smlouvy“ lze dovodit, že žadatel/stavebník nemusí předložit hotovou veřejnoprávní smlouvu, kterou by správní orgán mohl bez dalšího přijmout, ale očekává se zapojení obou stran smlouvy, jejich vzájemná spolupráce, jejímž výsledkem bude bezvadný návrh veřejnoprávní smlouvy. Podobně se vyjadřuje i A. Roztočil ve svém komentáři, kde říká, že stavební úřady by neměly formalisticky odmítat návrhy veřejnoprávních smluv, které budou mít drobné vady, ale na druhou

stranu by neměly jít žadatelům/stavebníkům „na ruku“, protože jednou z povinností správních orgánů je hájit veřejný zájem.¹³⁷ Je tedy absolutně vyloučeno, aby stavební úřad předložil žadateli/stavebníkovi návrh veřejnoprávní smlouvy?

Při mém výzkumu jsem dospěl ke zjištění, že ne vždy návrh veřejnoprávní smlouvy předloží žadatel/stavebník. Stavební úřad v Lipníku nad Bečvou mi poskytl veřejnoprávní smlouvu o umístění a provedení stavby (§ 78 odst. 5 stavebního zákona) – viz příloha č. 1. Jak mi však bylo sděleno, tato smlouva byla vytvořena stavebním úřadem Lipníka nad Bečvou jako vzor, který je předložen v určitých případech žadatelům. Pojem předložení však nepoužívám v čistě formalistickém smyslu jako předložení hotového návrhu smlouvy. Jedná se pouze o vzor smlouvy, který je za určitých podmínek nabídnut žadatelům, aby zde doplnili patřičné údaje a přiložili patřičné přílohy. Podobnou praxi mi potvrdili i na stavebním úřadě v obci Dřevohostice.

Správní praxe v těchto obcích ukázala, že právní úprava veřejnoprávních smluv ve stavebním zákoně je, pro většinu žadatelů a stavebníků, natolik komplikovaná, že tito žadatelé nejsou schopni vytvořit „životaschopný“ návrh veřejnoprávní smlouvy, který by mohl být stavebním úřadem přijat. Jak jsem již zmínil v předchozí kapitole, stavební úřad by neměl tzv. „od stolu“ odmítat návrhy veřejnoprávních smluv, ale měl by vyzývat žadatele k opravení nedostatků jejich návrhů tak, aby součinností těchto dvou stran smlouvy došlo k perfekci jejího návrhu. Je však nutné si položit otázku, kdy už procesní aktivita správního úřadu překročí únosnou míru a dojde ke znevážení úkolů správního orgánu, tedy ochrany veřejného zájmu?

Na stavebním úřadě v obci Lipník nad Bečvou byly v roce 2015 uzavřeny čtyři veřejnoprávní smlouvy a na stavebním úřadě v obci Dřevohostice v roce 2015 dokonce žádná veřejnoprávní smlouva.¹³⁸ Správní praxe na těchto stavebních úřadech ukazuje, že povědomost o institutu veřejnoprávní smlouvy je mezi veřejností mizivá a pokud už se najde žadatel, který předloží návrh veřejnoprávní smlouvy, jedná se o tak vadný akt, že jej nelze přijmout ani opravit. Toto pravidlo neplatí generálně, ale ve většině případů. Samotní zaměstnanci výše zmíněných stavebních úřadů vidí příčinu tohoto problému v tom, že málo žadatelů si veřejnoprávní smlouvu nechá sepsat u právníka a někdy i v případě veřejnoprávních smluv sepsaných právníky jsou zde vady, na které musí stavební úřad upozorňovat. I právníci jsou totiž omylní a jen málo z nich se specializuje na stavební právo jako takové. Proto návrhy veřejnoprávních smluv nejsou takových

¹³⁷ Srov. ROZTOČIL, HRUŠOVÁ, LACHMANN, POTĚŠIL 2013, s. 327.

¹³⁸ V roce 2015 zde došlo pouze k odmítnutí jednoho návrhu veřejnoprávní smlouvy a to pro absenci souhlasu třetích osob. Poslední veřejnoprávní smlouva zde byla uzavřena v roce 2012 na stavbu veřejného sportovního hřiště.

kvalit, jakých by dosahovalo územní rozhodnutí nebo stavební povolení, kdyby bylo vydáváno, protože veřejnoprávní smlouva by měla obsahovat podstatné náležitosti, které by jinak obsahoval vydávaný správní akt (tzn. např. výrok rozhodnutí atd.).

Stavební úřad v Lipníku nad Bečvou tedy došel k závěru, že v rámci zásad dobré správy a v rámci vstřícnosti vůči žadatelům bude nejlepší, vypracují-li si vlastní návrh veřejnoprávní smlouvy, namísto autoritativního a opakovaného odmítání návrhů veřejnoprávních smluv. Praxe je taková, že pokud přijde žadatel s návrhem veřejnoprávní smlouvy, vyvine jistou procesní aktivitu, kterou po něm stavební zákon žádá, a tento návrh přesto není způsobilý přijetí ze strany stavebního úřadu, tak poskytne stavební úřad žadateli/stavebníkovi jakýsi vzor veřejnoprávní smlouvy, do něhož stavebník doplní své údaje, údaje o záměru a všechny podstatné náležitosti tak, jak je stanoveno stavebním zákonem (např. §78a a § 86 stavebního zákona). Takový návrh veřejnoprávní smlouvy pak může stavební úřad přijmout a být si jist, že jsou splněny zákonem předepsané náležitosti pro veřejnoprávní smlouvu a zároveň bylo dosaženo ochrany veřejného zájmu. V podobném duchu se vyjádřil i stavební úřad v obci Dřevohostice, neboť i tento úřad má vypracovaný svůj návrh veřejnoprávní smlouvy (veřejnoprávní smlouva o umístění stavby – viz příloha č. 3) a je připraven ho nabídnout žadatelům, kteří by se jinak neúspěšně domáhali přijetí jejich vlastního návrhu veřejnoprávní smlouvy. Avšak vzhledem k velikosti této obce (městys s počtem 1577 obyvatel) je počet návrhů veřejnoprávních smluv minimální a lidé zde o tomto zjednodušujícím postupu dle stavebního zákona nevědí.

Zbývá vysvětlit, zda je tato praxe stavebních úřadů přijatelná s právní úpravou a zda tedy nedochází k obcházení zákona? Musím důrazně říci, že ne, neboť považuji tento postup stavebních úřadů za správný, šetřící jednak finanční prostředky žadatelů i samotného úřadu a jednak za šetrný vůči veřejným subjektivním právům žadatelů, již by takto dopláceli na komplikovanost právní úpravy. Právní úprava sice umožňuje žadatelům/stavebníkům využít institutu veřejnoprávní smlouvy, na druhou stranu na ně naloží takový rozsah požadavků, že žadatelé/stavebníci nejsou v praxi schopni těmto požadavkům vyhovět. Za standardního postupu plní tyto požadavky vyškolení pracovníci stavebního úřadu. Institut veřejnoprávních smluv se ve správní praxi ukazuje jako nepřilíš často využívaný, a pokud by stavební úřady nevyvíjely jistou procesní aktivitu, došlo by k naprosté minimalizaci využívání veřejnoprávních smluv. Jedná se tedy především o menší obce a menší města. Ve větších a velkých městech bude situace

pravděpodobně o trochu jiná, i vzhledem k velikosti a možnosti potenciálních stavebních projektů, které lze realizovat pomocí veřejnoprávních smluv.

Na stavebním úřadě statutárního města Přerova, byly v roce 2015 uzavřeny dvě veřejnoprávní smlouvy, obě na větší a dražší projekty (jedna z těchto smluv je přílohou mé práce – viz příloha č. 2). Ani u těchto návrhů veřejnoprávních smluv, které byly vypracovány právníky, nedošlo k jejich okamžitému přijetí, ale stavební úřad v Přerově několikrát vyzýval žadatele/stavebníky k doplnění podstatných náležitostí návrhů a teprve až po delším vyjednávání a úpravách veřejnoprávní smlouvy mohl být její návrh přijat. Je tedy vidět, že ve větších městech bude situace trochu odlišná od malých a středně malých obcí.

Pokud bych měl zhodnotit samotný vzor veřejnoprávní smlouvy, který si vytvořily stavební úřady, došel bych k těmto závěrům. Veřejnoprávní smlouva z obce Dřevohostice (příloha č. 3) je pouhým vzorem veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby dle § 78a stavebního zákona. Tento vzor vypracovaný stavebním úřadem v Dřevohosticích hodnotím jako vcelku stručný, avšak obsahující všechny náležité a zákonné požadavky na takovou smlouvu. Jedinou chybou zde je špatně určený správní poplatek za takovou veřejnoprávní smlouvu, o čemž ještě pojednám v následující kapitole.

Oproti tomu vzor veřejnoprávní smlouvy o umístění a provedení stavby z Lipníka nad Bečvou (příloha č. 1) je značně rozsáhlejší. Jedná se o vzor veřejnoprávní smlouvy vytvořený stavebním úřadem, avšak už zpracovaný na konkrétním, anonymizovaném případě a to na stavbě rodinného domu. Tato veřejnoprávní smlouva obsahuje všechny zákonné náležitosti takové veřejnoprávní smlouvy dle stavebního zákona, správního řádu a prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.¹³⁹ Jsou zde zapracována stanoviska dotčených orgánů, podmínky pro umístění a výstavbu rodinného domu, je určena doba trvání veřejnoprávní smlouvy a v neposlední řadě je správně určen okruh účastníků územního a stavebního řízení, kdyby probíhalo, včetně doložení jejich písemných souhlasů s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou. Veřejnoprávní smlouva neobsahuje žádnou zmínku o správním poplatku za její uzavření, avšak jak o tomto bude pojednáno níže, neshledávám to za chybu veřejnoprávní smlouvy.

Veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby z města Přerova (příloha č. 2) je vypracována stavebníkem, tudíž ji nemohu posoudit jako vzor vypracovaný stavebním úřadem. Přesto lze říci, že ji shledávám za obstojnou, neboť obsahuje všechny zákonné náležitosti pro

¹³⁹ Vyhláška č. 526/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

takovouto smlouvu, mnohé články této smlouvy jsou podobné veřejnoprávní smlouvě z Lipníka nad Bečvou. Opět je zde problém se správním poplatkem, o čemž se budu zmiňovat v příští kapitole. Přesto, že v této veřejnoprávní smlouvě nenacházím vady, jež by vedly k její neplatnosti, stavebním úřadem v Přerově mi bylo řečeno, že se nejedná o zdařilou veřejnoprávní smlouvu především z důvodu nepřesného zpracování stanovisek dotčených orgánů a stanovení podmínek pro umístění a provedení stavby.

Přesto, že jsem byl stávající praxí stavebních úřadů, především tedy toho v Lipníku nad Bečvou, překvapen, shledávám jejich postup za *intra legem*, neboť se domnívám, že dochází k naplnění a smyslu ustanovení stavebního zákona a správního řádu a zároveň pak ústavního pořádku České republiky.

3.2. Je výše správního poplatku u veřejnoprávních smluv adekvátní?

Zákon o správních poplatcích¹⁴⁰ stanovuje, že stavební úřad za uzavření veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby nebo o provedení stavby vybere správní poplatek ve výši poloviny příslušné sazby,¹⁴¹ podle toho, zda se jedná o smlouvu nahrazující územní rozhodnutí nebo stavební povolení a podle konkrétních parametrů stavebního záměru. Je však polovina příslušné sazby správního poplatku adekvátní vůči vynaložené práci stavebního úřadu? Můžeme říci, že stavební úřad při uzavření veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby vynaložil polovinu práce a polovinu výdajů jako kdyby vydával územní rozhodnutí?

U veřejnoprávní smlouvy ze stavebního úřadu Dřevohostice – příloha č. 3, je napsáno, že se správní poplatek dle zákona o správních poplatcích nevybírání. Přičítám to opomenutí, nebo neznalosti, které souvisí s místními malými poměry a celkovou nezkušeností na poli uzavírání veřejnoprávních smluv. Veřejnoprávní smlouva ze stavebního úřadu v Lipníku nad Bečvou – příloha č. 2, se o správním poplatku vůbec nezmiňuje, ale samotným stavebním úřadem mi bylo řečeno, že správní poplatek se vybírá a je vybírán v zákonné výši poloviny sazby příslušného poplatku. Stanovení a vymezení výše správního poplatku není obligatorní náležitostí

¹⁴⁰ Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

¹⁴¹ Položka č. 17, poznámka č. 4 a č. 8 a položka č. 18, poznámka č. 3 přílohy Sazebníku zákona o správních poplatcích.

veřejnoprávní smlouvy,¹⁴² proto jeho výslovné nezmínění ve veřejnoprávní smlouvě nepovažují za chybu. U veřejnoprávní smlouvy ze stavebního úřadu v Přerově – příloha č. 1, je správní poplatek vyměřen chybně a to ve výši 20 000 Kč dle položky č. 17 odst. 1 písm. f) zákona o správních poplatcích, přičemž by stavebníkovi měl být vyměřen poplatek ve výši 10 000 Kč dle zmíněné položky č. 17 odst. 1 písm. f), ve spojení s položkou č. 17, poznámkou č. 4, zákona o správních poplatcích. Tato chyba mi však byla samotným stavebním úřadem v Přerově přiznána s tím, že jsou si vědomi zákonné výše poloviny sazby příslušného poplatku, ale u výše zmíněné veřejnoprávní smlouvy došlo k chybě.

V návaznosti na mou kapitolu 3. 1. je nutné si říct, zda je polovina sazby příslušného poplatku opravdu dostačující. Zákonodárce nastavil zákonem o správních poplatcích jisté finanční hranice, které je příslušný správní úřad oprávněn a povinen vybírat za vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení.¹⁴³ Je vycházeno z určitého průměru úkonů, které správní úřad během správního řízení provádí tak, aby při zaplacení správního poplatku došlo ke krytí části nákladů a nedocházelo k nadměrnému zatěžování státní správy, a na druhou stranu, aby nedošlo k neúměrnému finančnímu zatížení účastníka správního řízení. Lze však obecně říci, že stavební úřad v případě uzavření veřejnoprávní smlouvy vykoná polovinu úkonů jako při klasickém správním řízení?

Uvedu příklad: žadatel o vydání územního rozhodnutí na stavbu pro bydlení s více než třemi byty se rozhodne, že uzavře se stavebním úřadem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby. Pokud by se vedlo klasické územní řízení, žadatel by zaplatil správní poplatek dle položky č. 17 odst. 1 písm. b) 5 000 Kč. Ale žadatel předloží návrh veřejnoprávní smlouvy, který bude plný chyb a nedostatků. Stavební úřad však nebude striktně odmítat takový návrh, ale poučí žadatele jakým způsobem má odstranit vady návrhu veřejnoprávní smlouvy. Tento proces se může opakovat několikrát za sebou. Stavebními úřady mi bylo potvrzeno, že v praxi dochází k časté komunikaci mezi úřadem a žadatelem a mnohdy stojí stavební úřad hodně úsilí, aby žadatel předložil kvalitní návrh veřejnoprávní smlouvy tak, aby ho mohl stavební úřad přijmout. Přesto však nakonec dojde k uzavření veřejnoprávní smlouvy a žadatel za její uzavření zaplatí správní poplatek ve výši 2 500 Kč, dle položky č. 17, poznámky č. 4 přílohy Sazebníku zákona o správních poplatcích.

¹⁴² Dovodíme tak z dikce ustanovení § 159 - § 170 správního řádu a ustanovení § 78a a § 116 stavebního zákona.

¹⁴³ § 2 zákona o správních poplatcích: Předmětem poplatků je správní řízení upravené zvláštním právním předpisem a další činnost správního úřadu související s výkonem státní správy.

Avšak úkony, které stavební úřad vykonal v procesu uzavírání veřejnoprávní smlouvy, (myšleno vytýkání chyb žadateli a jeho navádění k dosažení finálního výsledku, nikoliv úkony, které je stavební úřad povinen dělat dle stavebního zákona),¹⁴⁴ jsou takového rázu, že je nelze nijak vykázat. Nelze, aby stavební úřad vykázal činnost, která spočívala v komunikaci s žadatelem a v odstraňování chyb v návrhu jeho veřejnoprávní smlouvy. Na konci např. měsíce tak zaměstnanci stavebního úřadu vykážou určitý počet odpracovaných hodin, které se ale neprojeví ve vykázaných úkonech. Proto se může polovina sazby příslušného správního poplatku za uzavření veřejnoprávní smlouvy jevit jako neadekvátní vzhledem k pracovním postupům, které (často, ne však vždy) musí stavební úřad vynaložit k odstranění vad návrhů veřejnoprávních smluv. Tento závěr jsem vyvodil především z komunikace se stavebním úřadem v Přerově, kde mi nejenže potvrdili to, o čem jsem psal v kapitole 3. 1., tedy že předložené návrhy veřejnoprávních smluv ve většině případů nespĺňují zákonné požadavky na takový návrh a stavební úřady tráví příliš času jejich odstraňováním, ale i to, že výše správního poplatku za uzavření veřejnoprávní smlouvy je ve většině případů nedostačující.

Pokud zhodnotím situaci z pohledu tří stavebních úřadů, které mi slouží jako vzorek, docházím k závěru, že ve většině případů uzavření veřejnoprávní smlouvy bude správní poplatek malý a nedostačující. Tato nedostačující míra bude kulminovat u větších a složitějších staveb. Uzavření veřejnoprávní smlouvy je pro žadatele/stavebníka výhodné především z časových důvodů a z důvodu, že klasické správní rozhodnutí (např. tedy územní rozhodnutí nebo stavební povolení) lze napadnout řádným opravným prostředkem, lze tedy napadnout nepravomocné správní rozhodnutí a může tak dojít k jeho zrušení. Oproti tomu uzavřenou veřejnoprávní smlouvu nelze napadnout odvoláním. Opravným prostředkem vůči veřejnoprávní smlouvě je přezkumné řízení, které se považuje za dozorčí prostředek, neboť napadá již pravomocnou veřejnoprávní smlouvu. Tudíž je pro žadatele/stavebníka výhodné uzavřít veřejnoprávní smlouvu, protože i v případě zahájení přezkumného řízení je veřejnoprávní smlouva stále platná a účinná, takže stavebník může pokračovat v uskutečňování stavby do té doby než bude rozhodnuto v přezkumném řízení. Z těchto důvodů se domnívám, že další výhodu v podobě finanční lukrativnosti by tento právní institut poskytovat neměl. Lze si samozřejmě představit i opačný případ, kdy si žadatel zaplatí např. právníka, který mu vypracuje bezchybný návrh veřejnoprávní smlouvy. Přesto, že stavební úřad by s tímto návrhem neměl žádnou práci,

¹⁴⁴ Viz ust. § 78a odst. 3 stavebního zákona.

pouze by ho přijal, musel by žadatel zaplatit ještě správní poplatek v plné výši. Správní praxe však ukazuje, že těchto případů je velice málo, a proto bych navrhoval, aby byla v budoucí novele zákona o správních poplatcích navýšená částka, kterou stavební úřad bude vybírat za uzavření veřejnoprávní smlouvy.¹⁴⁵

3.3. Problém „opomenutého“ účastníka

V této podkapitole se pokusím osvětlit problematiku tzv. „opomenutého“ účastníka, jinými slovy vysvětlím jaká situace nastane, opomene-li si žadatel/stavebník zajistit souhlas určité osoby po uzavření veřejnoprávní smlouvy a stavební úřad na toto opomenutí nepřijde, vyznačí na veřejnoprávní smlouvu účinnost, a tento opomenutý účastník se po určité době přihlásí s tím, že nedal souhlas s uzavřením veřejnoprávní smlouvy. Jak tato situace ovlivní samotnou veřejnoprávní smlouvu a její jiné následky rozeberu níže.

Znovu se pokusím namodelovat vzorovou situaci, na které rozeberu možné právní následky: stavebník podá návrh veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby (rodinného domu), tento návrh bude stavebním úřadem přijat, dojde tedy k uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby. Stavebník poté doloží písemné souhlasy osob, které by jinak byly účastníky řízení o stavební povolení, kdyby probíhalo, avšak opomene si zajistit souhlas jedné této osoby, například jednoho souseda. Stavební úřad si tohoto opomenutí nevšimne, nebo také opomene, vyznačí na veřejnoprávní smlouvě účinnost a stavebník začne provádět stavbu. Po třinácti měsících, kdy má stavebník stavbu již téměř postavenou, se opomenutý soused dozví, že stavebník má uzavřenou veřejnoprávní smlouvu, a protože je znalý práva, uvědomí si, že nevyslovil souhlas s touto smlouvou a bude ji chtít zrušit, resp. prohlásit za neplatnou.

Soudní judikatura se dosud opomenutým účastníkem u veřejnoprávních smluv ve stavebním zákoně nezabývala,¹⁴⁶ proto musím k závěru dojít především díky výkladu stavebního zákona a správního řádu a díky poznatkům z praxe, které mi byly předány stavebními úřady, jež

¹⁴⁵ Nedostatečný správní poplatek je jedním z důvodů proč není institut veřejnoprávní smlouvy na poli stavebních úřadů příliš oblíbený, neboť stavební úřad vyvíjí příliš velké úsilí, aby vůbec k uzavření veřejnoprávní smlouvy došlo, přestože de lege lata by toto činit neměl.

¹⁴⁶ Na rozdíl od „opomenutého účastníka“ správního řízení při oznámení rozhodnutí, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2009, sp. zn. 2 As 25/2007-118 a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 4. 2015, sp. zn. 2 As 22/2015-24.

jsem oslovoval. Jak jsem již vysvětlil v podkapitole 1. 3. 1., souhlasy dotčených osob s veřejnoprávní smlouvou se váží k účinnosti takovéto smlouvy. Pokud si stavebník neopatřil souhlasy všech dotčených osob, veřejnoprávní smlouva mohla nabýt účinnosti jenom „zdánlivě.“¹⁴⁷ Tato zdánlivost by šla zhojit, kdyby opomenutý účastník dodal svůj písemný souhlas až následně, tedy v našem případě po třinácti měsících. Ukažme si ale situaci, v níž opomenutý účastník nechce svůj souhlas dodatečně vyslovit.

V tomto případě nelze veřejnoprávní smlouvu přezkoumat z moci úřední (ust. § 116 odst. 7 stavebního zákona), resp. z podnětu opomenutého účastníka, a to především ze dvou důvodů. Stavební zákon ve svém § 116 odst. 7 určuje přesné lhůty, v kterých lze zahájit přezkumné řízení a určuje i to v jaké lhůtě lze nejpozději vydat rozhodnutí v přezkumném řízení. V našem případě už uběhla roční lhůta, kterou stanovuje stavební zákon, proto by podnět na zahájení přezkumného řízení nebyl úspěšný. Druhým důvodem je, jak uvádí J. Vedral ve svém komentáři, že veřejnoprávní smlouva by nemohla být zrušena v přezkumném řízení dle § 165 správního řádu, neboť souhlasy osob s veřejnoprávní smlouvou, které by jinak byly účastníky správního řízení, se vážou na účinnost smlouvy, nikoliv na její uzavření.¹⁴⁸

Opomenutý účastník by se nemohl obrátit ani na správní soudy s tím, aby byla veřejnoprávní smlouva zrušena, neboť jak vyplývá z judikatury,¹⁴⁹ správní soudy nemají pravomoc k rušení veřejnoprávních smluv. To vyplývá především z usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 31. 10. 2014, sp. zn. 29 A 86/2014-28: *„žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení shora specifikované veřejnoprávní smlouvy. Jak ovšem plyne z § 4 s. ř. s., k rušení veřejnoprávních smluv nemají správní soudy pravomoc. Ochrana vztahů týkajících se veřejnoprávních smluv poskytovaná správními soudy spočívá zejména v přezkumu rozhodnutí vydaných v řízeních o sporech z veřejnoprávních smluv (§ 169 ve spojení s § 141 správního řádu) či o určení právního vztahu (§ 142 správního řádu; zde kupříkladu o určení, zda je konkrétní veřejnoprávní smlouva účinná).“*

Pravděpodobně jedinou obranou, kterou by se opomenutý účastník mohl bránit, by bylo domáhat se u stavebního úřadu, který veřejnoprávní smlouvu uzavřel, vydání deklaratorního rozhodnutí (§ 142 správního řádu) o tom, že „právní vztah, který měl být touto smlouvou založen

¹⁴⁷ VEDRAL 2012, s. 1271.

¹⁴⁸ Srov. VEDRAL 2012, s. 1271.

¹⁴⁹ Srov. zejm. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 11. 2013, sp. zn. 9 Afs 38/2013-53 a ze dne 28. 8. 2014, sp. zn. 7 As 100/2014-52, či rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové-pobočky Pardubice ze dne 3. 2. 2011, sp. zn. 52 A 77/2010-121.

nevznikl, neboť smlouva v důsledku nedostatku jeho souhlasu nenabyla účinnosti.¹⁵⁰ Zde však vyvstává otázka, zda by takto stavební úřad rozhodl, neboť by tím popřel svůj vlastní úkon, a to uzavření veřejnoprávní smlouvy. V našem modelovém příkladu by dle mého muselo dojít k poměrování zájmů opomenutého účastníka a stavebníka.

Jestliže stavební úřad uzavřel se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, má tato smlouva charakter veřejné listiny a jako taková presumuje svou správnost a zakládá stavebníkovi právní jistotu, že je oprávněn stavět. Kdyby tedy v našem modelovém případě stavební úřad prohlásil na základě žádosti opomenutého účastníka veřejnoprávní smlouvu za neúčinnou, došlo by k tomu, že by se stavebník dopustil přestupku (§ 178 odst. 2 písm. e) stavebního zákona), neboť by postavil tzv. „černou stavbu.“ V takovém případě by stavební úřad musel zahájit řízení o odstranění stavby (§ 129 odst. 1 stavebního zákona), případně řízení o žádosti o dodatečné stavební povolení (§ 129 odst. 2 stavebního zákona). Je tedy patrné, že by stavebníkovi vznikly velké komplikace, přestože se nacházel třináct měsíců v právní jistotě, že staví rodinný dům oprávněně a v souladu s požadavky uvedenými ve veřejnoprávní smlouvě. Proto se domnívám, že by mělo být namíste vyvažování právní jistoty a možné újmy, která by byla způsobena stavebníkovi, s újmou na právech, které přineslo uzavření veřejnoprávní smlouvy opomenutému účastníkovi.

K podobnému závěru jsem došel i po rozhovorech na vybraných stavebních úřadech, kde mi bylo přímo řečeno, že se domnívají, že v mém modelovém příkladu by si jako stavební úřad stáli za uzavřenou veřejnoprávní smlouvou, a že by ji neprohlásili za neúčinnou především z toho důvodu, že pokud by k tomu došlo, musel by stavební úřad nahradit stavebníkovi škodu, která by mu tím vznikla. Mnou nastíněná modelová situace nebude v praxi příliš častá, protože si stavební úřad pohlíká, aby stavebník předložil souhlasy všech dotčených osob, avšak i na stavebním úřadě může dojít k chybě, která povede až k opomenutí účastníka a k možnostem, které jsem výše popsal. Pokud už však taková situace nastane, a zejména přihlásí-li se opomenutý účastník až po dlouhé době (např. rok a více), přiklonil bych se k zachování účinků veřejnoprávní smlouvy, pokud byla uzavřena v dobré víře a pokud nedošlo k opomenutí účastníka ze strany stavebníka úmyslně. Ochrana opomenutého účastníka však nemůže být bezbřehá. Proto bych, jak jsem

¹⁵⁰ VEDRAL 2012, s. 1271.

presumoval v předchozím odstavci, v každém konkrétním případě poměřoval narušení právní jistoty stavebníka proti zkrácení práv opomenutého účastníka.

Závěr

Zejména od přijetí tzv. „velké novely“¹⁵¹ stavebního zákona, která podrobněji upravila postup při uzavírání subordinačních veřejnoprávních smluv ve stavebním zákoně, včetně požadavku na spolupráci s dotčenými orgány a stanovila přísnější pravidla na ochranu třetích osob, se veřejnoprávní smlouvy staly neoddělitelnou součástí výkonu státní správy na poli stavebních úřadů. Přestože zákonná obecná úprava veřejnoprávních smluv upravená ve správním řádu a speciální zákonná úprava těchto smluv ve stavebním zákoně se zdá jako vhodná, nemohu říci, že by tento institut byl ve správní praxi oblíben, či přesněji řečeno, že by jeho zákonná úprava nepřinášela řadu nemalých problémů.

Je nutné říci, že správní praxi stavebních úřadů hodnotím na základě poznatků a vzorků, které mi byly poskytnuty třemi stavebními úřady v mikroregionu Přerovsko. Přesto si však troufnu říci, že níže nastíněné problémy se budou týkat vícero stavebních úřadů po celé České republice. Stavební zákon ve svém § 4 stanovuje základní zásady postupu orgánů územního plánování a stavebních úřadů. Jednou ze stěžejních zásad je povinnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů přednostně využívat zjednodušující postupy a postupovat tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány. Jedním ze zjednodušujících postupů je právě uzavření veřejnoprávní smlouvy namísto vydání správního rozhodnutí. Je však uzavření veřejnoprávní smlouvy skutečně stavebními úřady považováno za zjednodušující postup?

Prvním a největším problémem, který praxi stavebních úřadů přináší, je vypracování samotného návrhu veřejnoprávní smlouvy, jež jsou povinny předkládat subjekty veřejné správy, tedy soukromé osoby. Jak jsem vysvětlil již v předchozích kapitolách, subordinační veřejnoprávní smlouvy ve stavebním zákoně nahrazují vydání správního rozhodnutí, v našem případě tedy územního rozhodnutí a stavebního povolení. Aby návrh veřejnoprávní smlouvy mohl být přijat, musí obsahovat takové prvky, které by za obvyklé situace obsahovalo samotné správní rozhodnutí. Mým závěrem z praxe stavebních úřadů je, že ve většině případů žadatelé/stavebníci nejsou schopni vypracovat takový návrh veřejnoprávní smlouvy, který by šlo bezpodmínečně přijmout. Pokud se vydává klasické správní rozhodnutí, je v diskreci stavebního úřadu opatřit si příslušná závazná stanoviska, vyjádření jiných správních orgánů a tyto zapracovat do správního rozhodnutí takovým způsobem, aby došlo k naplnění základních zásad veřejné

¹⁵¹ Zákon č. 350/2012 Sb., ze dne 9. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., s účinností od 1. 1. 2013.

správy a především k ochraně veřejného zájmu. Především z těchto důvodů je pro žadatele/stavebníky velice obtížné všechny požadavky zapracovat do návrhu veřejnoprávní smlouvy. Žadatelé/stavebníci velice často nejsou odborníci na stavebnictví, nerozumí technickým požadavkům samotných staveb, a proto nejsou schopni tyto požadavky zapracovat do veřejnoprávní smlouvy, přestože právě tyto podmínky pro umístění a provedení stavby jsou jedním ze stěžejních náležitostí takové smlouvy.

Po právní stránce jsou žadatelé/stavebníci většinou ještě schopni vytvořit návrh veřejnoprávní smlouvy. Přiřítám to přehlednosti a srozumitelnosti zákonné úpravy veřejnoprávních smluv, především tedy ve stavebním zákoně. Kamenem úrazu bývají ve většině případů technické parametry staveb, podmínky jejich provedení, využívání, zapracování stanovisek dotčených orgánů a podobně. Procesní cestou k nápravě, jak jsem předestřel již v podkapitole 3. 1., je zapojení stavebních úřadů, které pomáhají žadatelům svými vlastními návrhy veřejnoprávních smluv, případně neustálým vyzíváním k opravě a doplnění návrhu veřejnoprávní smlouvy. Toto shledávám jako kladný přístup, s kterým jsem se setkal v praxi stavebních úřadů, v níž tedy nedochází k autoritativnímu a automatickému odmítání návrhů veřejnoprávních smluv, ale k tomu, že stavební úřady vychází žadatelům/stavebníkům vstříc a svou procesní aktivitou jim hází záchranné lano, díky němuž je institut veřejnoprávních smluv ve stavebním zákoně schopen života.

Druhým problémem, který je spojen s předchozím, je nedostatečná výše správního poplatku za uzavření veřejnoprávní smlouvy. Tomuto problému jsem se již podrobně věnoval v podkapitole 3. 2., přesto je potřeba znovu říci, že díky procesní aktivitě, kterou stavební úřady vyvíjí k tomu, aby vůbec došlo k uzavření veřejnoprávní smlouvy, je výše správního poplatku, která je stanovena jako polovina sazby za příslušné správní rozhodnutí,¹⁵² neadekvátní. Proto bych navrhoval, aby byl novelizován zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích a byla upravena výše správního poplatku, a to alespoň na stejnou zákonnou výši, jaká je stanovena u správních poplatků za samotná správní rozhodnutí, tedy za územní rozhodnutí a stavební povolení. O problematice opomenutého účastníka jsem již zevrubně pojednal v podkapitole 3. 3., přesto musím znovu říct, že pokud dojde při uzavírání veřejnoprávní smlouvy k opomenutí

¹⁵² Položka č. 17, poznámka č. 4 a č. 8 a položka č. 18, poznámka č. 3 přílohy Sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

účastníka, tedy k opomenutí jeho souhlasu s veřejnoprávní smlouvou, vyvažoval bych mezi tím, kdy se opomenutý účastník dozvěděl a přihlásil o tom, že nevyslovil svůj souhlas s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou a jakým způsobem mu tím byla zkrácena jeho procesní práva a mezi právní jistotou žadatele/stavebníka, kterou nabyl v dobré víře po uzavření veřejnoprávní smlouvy.

Celková situace u zkoumaných stavebních úřadů je taková, že nedochází často k uzavírání veřejnoprávních smluv, jednak z důvodu, že žadatelé/stavebníci o této možnosti často ani neví, a jednak z důvodů, které jsme výše nastínili, především tedy z důvodu vadnosti návrhů veřejnoprávních smluv. Tento institut se ve správní praxi nejvíce jako oblíbený ani samotnými stavebními úřady, neboť s jejich uzavíráním vyvíjí až přílišné úsilí, které je podhodnocováno samotnými žadateli/stavebníky, ale i např. zmíněným správním poplatkem. Stavební úřady shledávají právní úpravu veřejnoprávních smluv ve stavebním zákoně jako nevhodnou, protože je pro žadatele/stavebníky přílišně zatěžující. Stavební úřady tedy vychází vstřícně žadatelům/stavebníkům, pokud již přijdou s návrhem veřejnoprávní smlouvy, samy však preferují klasické správní řízení, ve kterém mohou vydat autoritativní správní rozhodnutí. Nejčastěji uzavíranou veřejnoprávní smlouvou je veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby dle § 78 odst. 5 stavebního zákona, což přičítám především časovým výhodám, které tato smlouva přináší a tomu, že tato smlouva nahrazuje územní rozhodnutí i stavební povolení najednou, čímž si žadatelé/stavebníci ušetří dvojí administrativu na stavebním úřadě.

Seznam použitých zdrojů

Monografie a časopisy

DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související: s poznámkami*. Praha: Linde, 2006, 703 s. ISBN 80-720-1626-1.

HEGENBART, Miroslav. *Stavební zákon: komentář*. 1. vyd. V Praze: C. H. Beck, 2008, xiv, 490 s. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 8. vyd. V Praze: C. H. Beck, 2012, xxxiv, 792 s. Beckovy právnické učebnice. ISBN 978-80-7179-254-3.

HOETZEL, Jiří. *Slovník veřejného práva československého*. Sv. I., A - CH. Reprint původního vydání z roku 1929. Praha: EUROLEX BOHEMIA, 2000, vii, 1098 s.

HORIZNKOVÁ, E. FIALA, Z. *Správní právo hmotné: obecná část*. Praha: Leges, 2010, 207 s. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-55-4.

HORIZNKOVÁ, E. NOVOTNÝ, V. *Správní právo procesní*. 3., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2010, 360 s. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-34-9.

HRABÁK, J. NAHODIL, T. *Správní řád: s výkladovými poznámkami a vybranou judikaturou*. 4., aktualiz. vyd. podle právního stavu ke dni 1. 7. 2012. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012, 449 s. ISBN 978-80-7357-959-3.

JEMELKA, Luboš. *Správní řád: komentář*. 4. vyd. V Praze: C. H. Beck, 2013, xxvi, 818 s. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-484-1.

MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 2. vyd. V Praze: C. H. Beck, 2013, xix, 880 s. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-492-6.

MALAST, Jan. K uzavírání veřejnoprávních smluv podle § 162 správního řád. *Správní právo*, 2009, roč. 42, č. 6, s. 339 – 362.

MALÝ, Stanislav. *Stavební zákon: komentář*. 2., aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2013, xliv, 852 s. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-985-2.

MERKL, A. *Obecné právo správní. Díl 2*. Brno: Orbis, 1931, 1932. 395 s.

ROZTOČIL, Aleš. *Stavební zákon: komentář*. Vyd. 1. V Praze: C. H. Beck, 2013, xxvi, 816 s. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-462-9.

RYS, Rudolf. Veřejnoprávní smlouvy v teorii a praxi. *Veřejná správa*, 2006, roč. 13, č. 33. Dostupný z Týdeníku Veřejná správa [online]. mvcr.cz <<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/casopisy/s/2006/33/pril1.html>>.

SKULOVÁ, Soňa. *Správní právo procesní: obecná část*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2012, 386 s. ISBN 978-80-7380-414-5.

SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 3., aktualiz. a upr. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2013, 497 s. ISBN 978-80-7478-002-8.

SLOVÁČEK, J., JEMELKA, L. Veřejnoprávní smlouvy. *Právní rozhledy*, 2007, č. 11, s. 394 – 406.

VAVŘÍNEK, František. Stručný přehled zřízení správního. *Všehrd*, 1931, s. 76-80.

VEDRAL, Josef. *Správní řád: komentář*. 2., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: BOVA POLYGON, 2012, 1446 s. ISBN 978-80-7273-166-4.

Právní předpisy

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

Zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti.

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Zákon č. 130/2002 Sb., o podpoře výzkumu, experimentálního vývoje a inovací z veřejných prostředků a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o podpoře výzkumu, experimentálního vývoje a inovací).

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

Vyhláška č. 526/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Důvodová zpráva k zákonu č. 500/2004 Sb., správní řád.

Důvodová zpráva k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Závěr č. 16 ze zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 3. 10. 2005.

Závěr poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu č. 51, ze dne 11. 12. 2006.

Judikatura

Judikatura Ústavního soudu

Nález Ústavního soudu ze dne 10. 1. 2001, sp. zn. Pl. ÚS 33/2000.

Nález Ústavního soudu ze dne 1. 12. 1998, sp. zn. I. ÚS 41/98.

Judikatura Nejvyššího správního soudu

Nález Nejvyššího správního soudu z roku 1924. Boh A 3595/24.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2014, sp. zn. 2 Afs 74/2013-64.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2014, sp. zn. 5 As 10/2013-38.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2010, sp. zn. 1 Afs 77/2010-81.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2009, sp. zn. 2 As 25/2007-118.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 4. 2015, sp. zn. 2 As 22/2015-24.

Judikatura Nejvyššího soudu

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 12. 2010, sp. zn. 23 Cdo 318/2009.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 6. 2008, sp. zn. 28 Cdo 2622/2006.

Judikatura Vrchních a krajských soudů

Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 24. 11. 1995, sp. zn. 6A 188/94-23.

Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 19. 7. 1996 sp. zn. 7A 175/95.

Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 29. 11. 2006, sp. zn. 57 Ca 62/2005.

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka Pardubice ze dne 3. 2. 2011, sp. zn. 52 A 77/2010-121.

Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 31. 10. 2014, sp. zn. 29 A 86/2014-28.

Usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 30. 6. 2011, sp. zn. 21 Co 83/2011.

Judikatura Soudního dvora EU

Rozsudek Soudního dvora EU ze dne 15. 7. 1964, č. 6/64, Costa v. ENEL.

Shrnutí/abstrakt

Předkládaná diplomová práce se zabývá subordinačními veřejnoprávními smlouvami v praxi stavebních úřadů. Práce je vypracovaná na základě teoretického výkladu pojmu subordinační veřejnoprávní smlouvy, analýzy současné právní úpravy veřejnoprávních smluv ve správním řádu a stavebním zákoně a komparace této úpravy se správní praxí vybraných stavebních úřadů. Autor předkládá možné teoretické řešení konkrétních praktických problémů vyskytujících se při uzavírání veřejnoprávních smluv na zkoumaných stavebních úřadech. Práce poukazuje na komplikovanost právní úpravy, nadměrné zatěžování žadatelů a stavebníků a neznalost institutu subordinačních smluv širokou veřejností, aby tak čtenáře seznámila nejen se samotným pojmem subordinačních smluv, ale také s nedostatky a výhodami realizace tohoto pojmu ve správní praxi.

Summary

Submitted diploma thesis deals with subordinating public law contracts in practise of building offices. The work is elaborate on the basis of theoretical explication of concept subordinating public law contracts, on the basis of analyse of contemporary legal regulation of public law contracts in the Building Act and the Administrative Procedure Code and on the comparison of this regulation with the practise of selected building offices. The author submits potential theoretical solution to particular practical problems which occurs in concluding of subordinating law contracts in selected building offices. The work points to intricacy of legal regulation, unfamiliarity of general public with the institute of subordinating public law contracts, immoderate tasking of applicants and developers, to make readers acquainted not only with the concept of subordinating law contracts, but also with disadvantages and advantages of realization of this concept in administrative practise.

Klíčová slova

Veřejnoprávní smlouvy, subordinační veřejnoprávní smlouva, stavební zákon, správní praxe, stavební úřady.

Key words

Public law contracts, subordinating public law contract, building Act, administrative practise, building offices.

Přílohy

Příloha č. 1 – Veřejnoprávní smlouva Lipník nad Bečvou

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ A PROVEDENÍ STAVBY č.

Č.j. MU/

ČI. I. SMLUVNÍ STRANY

- Správní orgán** Městský úřad Lipník nad Bečvou
náměstí T. G. Masaryka 89, 751 31 Lipník nad Bečvou
zastoupený: Ing. xxxxxxxx vedoucím stavebního úřadu
/dále též jen „stavební úřad“/
- Stavebník** manželé xxxxxxxxxxxx
/dále též jen „stavebník“/

ČI. II. TŘETÍ OSOBY

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje územní rozhodnutí a stavební povolení, se přímo dotýká práv těchto třetích osob, které by byly účastníky podle § 27 odst. 2 nebo 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kdyby probíhalo územní a stavební řízení:

Město Lipník nad Bečvou, IČ: 00301493, nám. T. G. Masaryka 89, 751 31 Lipník nad Bečvou (majitel pozemku parc. xxx, ostatní plocha, o výměře xxx a majitel pozemku parc. č. xxostatní plocha, o výměřexx m², LV 1xx, na obou parc. č. je věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení)

xxxxx

Tyto osoby vyslovily písemný souhlas s uzavřením smlouvy. V případě právnické osoby toto současně potvrzuje, že souhlas byl podepsán osobou oprávněnou za tento subjekt jednat – podepisovat smlouvy.

ČI. III. PŘEDMĚT SMLOUVY

V souladu s veřejným zájmem a právními předpisy a se souhlasem dotčeného orgánu uzavírají smluvní strany veřejnoprávní smlouvu, jejímž předmětem je umístění a provedení stavby

„Rodinný dům Lipník nad Bečvou xxxx

včetně garáže, zpevněných ploch, oplocení, venkovního bazénu, rozvodu vody, studny, rozvodů kanalizace, rozvodu plynu a rozvodu elektrické energie NN na pozemcích parc. č. xxxx zahrady, o výměře 948 m² a na parc. č. xx, zahrady, o výměře 954 m² a přípojky plynu na p.č.xxxx vše v k.ú. Lipník nad Bečvou (dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu o zastavěné ploše 232,5 m². RD bude samostatně stojící, dvoupodlažní, zděný z tvárníc Porotherm tl. 400 mm, zateplený tepelnou izolací tl. 150 mm a částečně obložený kamenným obkladem. Dům bude bez podsklepení, střecha je navržena rovná, mírně spádovaná s krytinou - fólií Alkorplan. Výška střechy je 5,90 m (resp. 6,40 m – atika) nad úrovní terénu. Orientace hlavního vstupu do objektu je severovýchodní. V prvním nadzemním podlaží se nachází: vstup do domu řešený přes zádveří, ze kterého je vstup do chodby, garáže pro dva automobily a šatny. Z navazující chodby jsou samostatné vstupy do koupelny, ložnice, WC a obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou. Ve druhém nadzemním podlaží jsou umístěny dva dětské pokoje, koupelna, WC a šatna.

Objekt bude napojen novými rozvody na rozvody elektrické energie, vody a kanalizace, které byly vybudovány v rámci infrastruktury na pozemku parc.č. xx a na stávající rozvod plynu, který je situován na pozemku parc. č. xxx

Pro návštěvy je navrženo stání před domem. Součástí objektu rodinného domu je také kopaná studna, která je umístěna na pozemku p. č. xxxxx, která bude využívána pro doplnění venkovního bazénu a pro zahradní potřeby. Součástí projektu je také venkovní bazén o rozměrech 7,28 m x 3,3 m a hloubce 1,3 m, který bude zastřešen typizovaným přestřešením, posuvným po kolejnicích a dále realizace oplocení pozemku (gabiony + výplň).

Jako zdroj tepla rodinného domu bude sloužit kondenzační kotel, solární panely s akumulační nádrží o obsahu 300 l a pomocný zdroj – krb s horkovzdušnou vložkou v obývacím pokoji.

ČI. IV. SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanoveními § 78 odst. 3 až 5 a § 116 odst.1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 161 až 168 správního řádu (vyjma § 167 odst. 3) a § 8 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Veřejnoprávní smlouva nahrazuje územní rozhodnutí podle § 79 a 92 stavebního zákona a stavební povolení dle § 115 téhož předpisu.

Správní orgán jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona,

posoudil:

- Umístění stavby podle § 84 až 91 stavebního zákona a shledal, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.
- Provedení stavby podle § 111 stavebního zákona a shledal, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Správní orgán stanovil pro umístění a provedení stavby podmínky, které jsou součástí této smlouvy. Stavebník se zavazuje realizovat stavbu dle podmínek této smlouvy a projektové dokumentace, která je její součástí.

ČI. V. SOUHLAS DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Ke stavbě se vyjádřil, vydal souhlas :

MěÚ odbor životního prostředí Lipník nad Bečvou, náměstí T.G. Masaryka 89, 751 31 Lipník nad Bečvou, dne 12.06.2015, čj. MU/11626/2015/ŽP-ODOVZ a čj. xxx

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Přerov, Šířava 25, 750 02 Přerov dne 21.05.2015, čj. xxxx

ČR- Státní energetická inspekce, územní inspektorát Olomouc, Zn. xxx

ČI. VI. **PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PRAVIDELNÍ STAVBY**

1. Navrhovaná novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku xxxxxxxxxx v k.ú. Lipník nad Bečvou. Zastavěná plocha objektu činí 232,5 m². Jako stavební pozemek se vymezuje část pozemku parc.č. - zahrada v k.ú. Lipník nad Bečvou o výměře 232,5 m²
2. Umístění stavby a stavebně technické řešení vyplývá ze zákresu do katastrálního snímku 1:1000, který je součástí dokumentace k územnímu řízení a stavebnímu řízení xxxxxxxxxxxxxxxx autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby, číslo autorizace: 1300423. Posouzení hydrogeol. poměrů vypracoval xxxxxxxxxxxx
3. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace zpracované xxxxxxxxxxxx v oboru pozemní stavby, číslo autorizace: 1300423. Jakékoliv změny musí být předem konzultovány a odsouhlaseny se stavebním úřadem. Změny smluvních podmínek viz. Článek VII.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo zhotovitele (stavebního podnikatele), který bude stavbu provádět. Stavba bude prováděna zhotovitelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení prováděné stavby stavbyvedoucím. Zhotovitel je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění (zákon č.360/1992 Sb. a zákon č.200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů), vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
5. Stavebník, zajistí před zahájením stavby vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s tímto rozhodnutím osobou odborně způsobilou.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem – před zahájením stavby (stavebnímu úřadu bude doložen doklad o vytyčení stavby)
 - celkové dokončení stavby současně s oznámením záměru započít s užíváním stavby.
7. Stavba bude dokončena do 31.12.2017.
8. Provádění překopů, skladování materiálů a stavební suti na veřejných prostranstvích a komunikacích bez předchozího povolení Městského úřadu Lipník nad Bečvou není dovoleno.

Před zahájením výkopových prací, min. 10 dní předem, je investor povinen informovat město a Technické služby Lipník nad Bečvou, p.o. o zahájení prací a 1 den předem nahlásit zábor veřejného prostranství Odboru správy majetku MěÚ Lipník nad Bečvou.
9. Dotčená zeleň na pozemcích města bude po skončení prací uvedena do původního stavu zhutněním, následným navezením ornice ve vrstvě min. 10 cm a zatrávněním.
10. Oprava asfaltového povrchu místní komunikace III. třídy – v místě příčného zásahu stavby bude provedena v šířce min. 50 cm od hrany výkopu na každou stranu. Bude provedena strojní úprava povrchu, která bude spočívat v odfrézování 5 cm starého

asfaltu a položení nové vrstvy 5 cm asfaltobetonové směsi, přičemž práce provede k tomu technologicky vybavená firma. Spoje budou zařezány a zality asfaltovou emulzí.

Oprava dlážděného povrchu chodníku v místě příčného zásahu bude provedena rozebráním 50 cm dlažby na každou stranu od hrany výkopu a po zhutnění bude provedeno opětovné položení dlažby. Výkopek bude odvezen a zához bude prováděn novým materiálem. Hutnění záhozu bude prováděno po 30 cm vrstvách.

Po dobu stavby bude staveniště řádně označeno a udržováno tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti a odpadový materiál okamžitě odvážen na skládku.

Po ukončení prací bude dotčený pozemek a veřejné prostranství uvedeny do původního stavu a předány Technickým službám Lipník nad Bečvou, p.o.

11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi, zejména zákon č.309/2006 Sb. a nařízení vlády č.591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
12. Staveniště bude organizováno v souladu s ustanovením § 24e vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
13. Před započítím zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytýčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány. Je nutno učinit taková opatření aby nemohlo dojít k poškození sítí. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně dohledán a uvědoměn majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.
14. Stavebník zajistí ochranu zařízení energetické společnosti v majetku ČEZ Distribuce a.s. – podzemního vedení VN a NN, v rozsahu daném zákonem č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, příslušnými ČSN, PNE tak, aby během stavební činnosti, ani jejím následkem nedošlo k jeho poškození. V této souvislosti odpovídá za škody jak na zařízení energetické společnosti, tak za škody vzniklé na zdraví a majetku třetím osobám.
Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v §46, odst. (5) zákona č.458/2000 Sb., v platném znění, a činí 1m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.
V ochranném pásmu podzemního vedení je podle §46, odst. (8) a (10) zákona č.458/2000 Sb., zakázáno:
 - a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
 - b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
 - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
 - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
 - e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení těžkými mechanismy.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě

§ 46, odst. (8) a (11) zákona č. 458/2000 Sb.

V ochranných pásmech podzemních vedení je třeba dodržovat následující podmínky

- Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytýčení podzemního zařízení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.
- Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně. V případě provedení sond (ručně) může být tato vzdálenost snížena na 0,5 metru.
- Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 3050 (zemní práce) a při zemních pracích musí být dodržena vyhláška č. 324/90 Sb.
- Místa křížení a souběhy ostatních zařízení se zařízeními energetiky musí být vyprojektována a provedena zejména dle ČSN 73 60005, ČSN EN 50 341-1,2, ČSN 33 3301, ČSN 34 1050 a ČSN 33 2000-5-52.
- Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provoznímu útvaru ČEZ Distribuce, a.s. zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
- Při potřebě přejíždění trasy podzemních vedení vozidly nebo mechanismy je třeba po dohodě s provozovatelem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.
- Je zakázáno manipulovat s obnaženými kabely pod napětím. Odkryté kabely musí za vypnutého stavu řádně vyvěšeny, chráněny proti poškození a označeny výstražnou tabulkou dle ČSN 34 3510.
- Před záhozem kabelové trasy musí být provozovatel kabelu (příslušný provozní útvar ČEZ Distribuce, a.s.) vyzván ke kontrole uložení. Pokud tato organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si ČEZ Distribuce, a.s. právo nechat inkriminované místo znovu odkrýt.
- Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození.
- Bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy nad kabelem.
- Každé poškození zařízení ČEZ Distribuce, a.s. musí být okamžitě nahlášeno příslušnému provoznímu útvaru (v mimopracovní době případně na poruchovou linku tel. 840 850 860 nebo zákaznickou linku 840 840 840).
- Ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provoznímu útvaru. Po dokončení stavby provozovatel distribuční soustavy nesouhlasí s vyhlášením ochranného pásma nových rozvodů, které jsou budovány, protože se již jedná o práce v ochranném pásmu zařízení provozovatele distribuční soustavy. Případné opravy nebo rekonstrukce na svém zařízení nebude provozovatel distribuční soustavy provádět na výjimku z ochranného pásma nebo na základě souhlasu s činností v tomto pásmu.

15. Umístění oplocení a jeho základů musí být mimo základ podpěrného bodu vedení 0,4 kV NN společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

16. Stavbu plynového zařízení a propojení bude provádět zhotovitel certifikovaný v rozsahu dle TPG 923 01, přičemž certifikát musí odpovídat typu plynárenského zařízení /dále jen „PZ“/ a prováděné činnosti.

Před záhozem potrubí bude provedeno geodetické zaměření stavby a polohopisných prvků. Bude vyhotovena geodetická dokumentace skutečného provedení stavby PZ.

Při převímce stavby PZ bude předána dokumentace dle platných TPG. Termín zahájení přijímacího řízení se stavebník dohodne na příslušném pracovišti operativní správy sítí (<http://www.rwe.cz/cs/ds/>).

Propojení stavby PZ s distribuční soustavou může být realizováno až po vydání souhlasu provozovatele distribuční soustavy se vpuštěním plynu. Toto stanovisko včetně schválené PD bude k dispozici na stavbě.

Plynárenské zařízení je chráněno ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Toto pásmo činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- u technologických objektů 4 m od půdorysu.

Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení:

- 1.) Za stavební činnosti se považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu (dále jen „OP“) plynárenského zařízení (tzn. i bezvýkopové technologie),
- 2.) Stavební činnosti v OP PZ je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených RWE Distribuční služby, s.r.o. Nedodržení podmínek bude stavební činnost, popř. úpravy terénu v OP, považována za činnost bez souhlasu. Jakákoliv změna stavby (zejména trasy sítí) musí být projednána a vydáno nové stanovisko.
- 3.) Před zahájením stavební činnosti v OP PZ bude provedeno vytýčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytýčení provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt na www.rwe-ds.cz nebo Zákaznická linka 840 11 33 55). O provedeném vytýčení bude sepsán protokol. Vytýčení PZ je považováno RWE Distribučními službami, s.r.o. za zahájení činnosti v OP PZ.
- 4.) Bude dodržena ČSN 73 6005, TPG 702 04 a zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s touto stavbou.
- 5.) Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem OP a podmínkami RWE Distribuční služby, s.r.o.
- 6.) Při provádění stavební činnosti v OP PZ, vč. přesného určení uložení PZ je investor (stavebník) povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jeho bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodné nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- 7.) Odkryté PZ bude v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti jeho poškození.
- 8.) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka.
- 9.) Stavebník je povinen neprodleně oznámit sebemenší poškození PZ (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239.
- 10.) Před provedením zásypu výkopu v OP PZ bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v OP PZ a kontrola PZ. Kontrolu provede příslušná provozní oblast. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, které nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypáno.
- 11.) PZ bude před zásypem výkopu řádně podsypáno a obsypáno těžkým pískem, zásyp zhutněn a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- 12.) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklapy a nadzemní prvky.
- 13.) Poklapy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu na odběrném PZ udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

14.) Případné zřizování staveniště

17. Při výstavbě je nutné dodržovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášku č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
18. Při stavbě bude omezován únik tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky. V případě znečištění komunikací zeminou či stavebními materiály, bude tato neprodleně vyčištěna a uvedena do původního stavu.
19. Bude zajištěna ochrana vod v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Napojení na vodovod a kanalizaci bude provedeno zcela dle pokynů vlastníka této infrastruktury.

Před zahájením stavebních prací je nutno objednat na pracovišti vodovodů v Hranicích osazení vodoměrové soupravy a vodoměru do vodoměrné šachty. Pracovníci Vodovodů a kanalizací Přerov, a.s. provozu kanalizací budou přizváni ke kontrole napojení přípojky vnitřní kanalizace PVC DN 150 do dna domovní kontrolní šachty.

Přípojka vody bude postavena dle ČSN 75 5411 a bude napojena na již vybudovanou část

přípojky PE DN 25. Vodoměr bude umístěn ve vodoměrném šachtě na pozemku investora. Výkopové práce zajistí investor. Vodovody a kanalizace Přerov, a.s. – pracoviště

v Hranicích provede propojení, položení zbývajících potrubí a montáž vodoměru a to na objednávku /p. Pelíšek – tel. 602 584 339/.

Přípojka splaškové kanalizace bude postavena dle ČSN 75 6101 a bude napojena do již připravené revizní šachty DN 300 na hranici pozemku. Srážkové vody budou řešeny samostatně do dešťové kanalizace PP DN 250.

Zemní práce ve vzdálenosti menší jak 1,0 m od vodovodních zařízení a jejich příslušenství mohou být prováděny pouze ručně. Při křížení a souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi nutno dodržet ČSN 73 6005. Stavebník předá po dokončení stavby společnosti Vodovody a kanalizace Přerov, a.s. geodetické zaměření vodovodní přípojky dle skutečného provedení.

20. Touto smlouvou se pouze umísťuje studna na pozemku. Povolení realizace studny, tj. povolení ke zřízení vodního díla podle § 15 zákona č. 254/2001 Sb. a o povolení nakládání s podzemními vodami je nutné řešit se speciálním stavebním úřadem – vodoprávním orgánem, tj. MěÚ Lipník nad Bečvou, Odborem životního prostředí.
21. Součástí rodinného domu je plynový kondenzační kotel 110 kW a krbová kamna, 5 kW. Palivem pro krbová kamna bude dřevo. Bude dodržen § 17 odst.1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
22. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže.
23. Oznámení o záměru započít s užíváním stavby bude podáno v souladu s ustanovením § 119 odst.1 a §120 vyhlášky č. 503/2006 Sb., tj. na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 11 vyhlášky.
- K oznámení se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č.11 této vyhlášky zejména:

- popis a zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace schválené v územním a stavebním řízení, popřípadě od povolení změny stavby před dokončením
- dokumentace skutečného provedení stavby (došlo-li k odchylkám proti dodatečnému povolení stavby nebo ověřené projektové dokumentaci)
- doklad o vytýčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem
- geometrický plán (pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí a u staveb technické nebo dopravní infrastruktury)
- zápis o odevzdání a převzetí stavby pokud byl sepsán
- revizní zprávu elektroinstalace a komínu
- doklad o likvidaci odpadů
- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§156 stavebního zákona) a další doklady stanovené v podmínkách tohoto povolení.
- Bude doloženo kladné stanovisko Hasičského záchranného sboru, přičemž tomuto bude doloženo splnění požární zprávy, tj. vybavení hasícími přístroji, autonomní detekcí a signalizací, doklady od požárně dělících konstrukcí (certifikát) a revize spalinových cest- podle § 3, Nařízení vlády č. 91/2010 Sb., o podmínkách požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv.

ČI. VII. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva pozbude platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne účinnosti této smlouvy. Tato veřejnoprávní smlouva je uzavřená – účinná, okamžikem připojení podpisu poslední smluvní strany - § 164 správního řádu.

Při změně nebo při zrušení smlouvy bude postupováno v souladu s ustanovením §166 správního řádu.

Změna smlouvy je možná dohodou smluvních stran, přičemž není vyloučena možnost využití ze strany stavebního úřadu § 118 odst. 3 stavebního zákona v případě drobných změn.

Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy přechází i na případné právní nástupce smluvních stran.

ČI. VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis smlouvy.

Stanoviska dotčených orgánů a souhlasy třetích osob s uzavřením smlouvy jsou součástí spisu vedeného správním orgánem pod spis.zn.MU/ a i nedílnou součástí této smlouvy.

Smlouva je účinná jen s přílohami, které jsou její součástí a jsou jimi:

- Projektová dokumentace zpracovaná spol....., jejíž součástí je rovněž situace v měřítku 1:250 s umístěním navrhované stavby.
- Souhlasy třetích osob s uzavřením veřejnoprávní smlouvy dodané stavebníkem.

Stavebník a třetí osoby svým podpisem stvrzují, že souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů v souladu se zákonem č.101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Lipník nad Bečvou, dne

Smlouva obsahuje 9 stran.
Připojené podpisy účastníků jsou na dvou stranách a jsou přílohou této smlouvy.

Podpisy smluvních stran:

vedoucí stavebního úřadu

Správní orgán

datum a podpis

Stavebník

datum a podpisy

Příloha č. 2 – Veřejnoprávní smlouva Přerov

644

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ STAVBY A PROVEDENÍ STAVBY

ČI. I. SMLUVNÍ STRANY

Správní orgán: **MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA**

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Bratrská 709/34
750 11 Přerov 2

zastoupený:

vedoucí oddělení stavební úřad
úřední oprávněná osoba
Magistrát města Přerova

Stavebník:

ČI. II. PŘEDMĚT SMLOUVY

V souladu s veřejným zájmem a právními předpisy a se souhlasem dotčených orgánů uzavírají smluvní strany veřejnoprávní smlouvu, jejíž předmětem je umístění a provedení stavby:

" Rekonstrukce autocentra, Olomoucká 440/44, Přerov "

(dále jen „stavba“) na pozemku

p.č.st. 890, 347/25 v katastrálním území Předmostí.

Popis stavby:

Nově navrhovaná rekonstrukce autocentra nemění připojení na inženýrské sítě, ani nemění napojení na okolní navazující komunikace.

Hlavním prvkem rekonstrukce je zateplení v rámci energetických úspor, t.j. výměna obvodového pláště za nový z fasádních panelů Kingspan. Touto výměnou bude umožněna změna fasády dle požadavků automobilky Škoda.

Bylo zveřejněno i na

Vyvěšeno: 14. 7. 2010

Sejmuto: 30. 7. 2010

Statut: elektronické úřední desce
město: Magistrátu města Přerova

Původní půdorysný rozměr 52,50m x 20,00m bude po provedení nového opláštění 52,60m x 20,20m. Objekt bude zateplen pouze v jeho části, a to štítová zeď v celé délce 20,20m a části bočních stěn v délkách 23,97m v obou stranách.

Součástí stavby jsou následující stavební úpravy : nové vnitřní příčky, rozvod topení (bude provedena demontáž konvektorů Likov z okruhu Autosalon, na kotli, expanzi a na ostatních okruzích nebude provedena změna), bude provedena nová elektroinstalace včetně nového umělého osvětlení a výměny prosklených dveří a oken, sádkokartonový pohled.

Tyto stavební úpravy nevyžadují v souladu s § 103 odst. 1d, stavebního zákona povolení ani ohlášení a podle § 79 odst. 6 tyto stavební úpravy nevyžadují územní souhlas ani územní rozhodnutí.

Stávající střešní plášť je doplněn o izolační dílce TOPDEK 022 PIR s krytinou z folie z měkčeného PVC. Prosklené stěny, dveře a okna jsou navrženy ocelohliníkové s izolačním trojsklem. Navržená rekonstrukce autocentra nezasahuje do stávajících parkovacích ploch. Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

Nakládání s odpady bude prováděno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. Rekonstrukcí a modernizací autocentra dojde k inovaci prodeje vozů a služeb zákazníkům.

ČI. III. SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanoveními § 78 odst. 5, § 78 a) a § 116 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), § 161 až 168 správního řádu (vyjma § 167 odst. 3) a § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Veřejnoprávní smlouva nahrazuje územní rozhodnutí podle § 79 a 92 stavebního zákona a stavební povolení podle § 115 stavebního zákona.

Správní orgán jako stavební úřad příslušný podle § 13 stavebního zákona, posoudil umístění stavby podle § 84 až 91 stavebního zákona a provedení stavby podle § 111 stavebního zákona a shledal, že umístění stavby a provedení stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu, jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily provedení stavby.

Správní orgán stanovil pro umístění a provedení stavby podmínky, které jsou součástí této smlouvy.

ČI. IV. SOUHLAS DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Byly doloženy souhlasy a kladná stanoviska, jež vydaly dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje
- Magistrát města Přerova – odbor životního prostředí

ČI. V. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací doloženou k návrhu veřejnoprávní smlouvy, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Odstupy od hranic pozemků:
10, 650 m od pozemku parc.
347/27 v katastrálním území Předmostí
9,000 m od pozemku parc.
528/17 v katastrálním území Předmostí
12, 150 m od pozemku parc.
347/15 v katastrálním území Předmostí

ČI. VI. PODMÍNKY PRO PROVEDENÍ STAVBY

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kterou vypracoval Ing. Antonín Vlček, Jana Zrzavého 1, 796 04 Prostějov. (ČKAIT 13200664). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: po dokončení stavby bude provedena závěrečná prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2016
5. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu (§ 122 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby před započatím užívání byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy.
6. Krajská stanice Olomouckého Kraje
závazné stanovisko č.j. KHSOC/06288/2015/PR/HP
(Sp.zn. KHSOC/06288/2015) ze dne 26.3.2015
V souladu se zákonem č. 258/200 Sb, zákonem č. 309/2006 Sb, zákonem č.309/2006 Sb, nařízením vlády č. 361/2007 Sb se souhlas váže na níže uvedené podmínky :
Zhodnocení parametrů umělého osvětlení v kancelářích a prodejně včetně protokolů s výsledky umělého osvětlení, které prokáží, že parametry umělého osvětlení vyhovují požadavkům stanovených dle § 2 odst.2 zákona č. 309/2006 Sb. a uvedených v § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovních prostorů - Část 1 : Vnitřní prostory pracovní.

7. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraj

koordinované závazné stanovisko pro vydání stavebního povolení

Č.j.: HSOL- 1818-2/2015 ze dne 8.4.2015

K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy příslušné doklady prokazující splnění vlastností výrobků, resp. konstrukcí, včetně prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení stanovených v požárně bezpečnostním řešení - tj. prohlášení o shodě (nebo prohlášení o vlastnostech), certifikát, doklad o montáži a kontrole provozuschopnosti a doklad potvrzující oprávnění osob k montáži, je-li tento požadavek stanoven v průvodní dokumentaci výrobce. Jedná se zejména o tyto doklady :

Požární odolnost a třídu reakce na oheň (popřípadě jiné vlastnosti) stavebních konstrukcí (obvodového panelu).

Systémové požárně dělící konstrukce (např. sádrokartonové kce) a prvky zajišťujících zvýšení požární odolnosti stavebních konstrukcí (např. požární nátěry).

Označení bezpečnostními značkami a tabulkami dle požadavků stanovených v požárně bezpečnostním řešení .

8. Vyjádření O2, ze dne 15.5.2015 a 21.5.2015

vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti O2 Czech republic, a.s.

Č.j. 598273/15 ze dne 15.5.2015

Všeobecné podmínky ochrany SEK společnosti O2 Czech Republic a.s.

I. Obecná ustanovení

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti O2 Czech Republic a.s. a je výslovně srozuměn s tím, že SEK jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy.
- Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení SEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo SEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k SEK. Při křížení nebo souběhu činností se SEK je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy podzemního vedení SEK (dále jen PVSEK) nesmí používat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.
- Pro případ porušení kterékoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené Všeobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti O2 Czech Republic a.s. je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, odpovědný

za veškeré náklady a škody, které společnosti *02 Czech Republic a.s.* vzniknou porušením jeho povinností.

- V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti tohoto *Vyjádření*, nelze toto *Vyjádření* použít jako podklad pro vytyčení a je třeba požádat o vydání nového *Vyjádření*.
- Bude-li žadatel na společnosti *02 Czech Republic a.s.* požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto *Vyjádření* vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, pro jehož účely bylo toto *Vyjádření* vydáno, je povinen kontaktovat POS.

II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti SEK

- Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit POS. Oznámení bude obsahovat číslo *Vyjádření*, k němuž se vztahují tyto podmínky.
- Před započítím zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras *PVSEK* na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou *PVSEK* prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou a nebo by mohly činnosti provádět.
- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen upozornit jakoukoliv třetí osobu, jež bude provádět zemní práce, aby zjistila nebo ověřila stranovou a hloubkovou polohu *PVSEK* příčnými sondami, a je srozuměn s tím, že možná odchylka uložení středu trasy *PVSEK*, stranová i hloubková, činí +/- 30 cm mezi skutečným uložení *PVSEK* a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci.
- Při provádění zemních prací v blízkosti *PVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání *PVSEK*. Odkryté *PVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.
- Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen bez zbytečného odkladu přerušit práce a zjištění rozporu oznámit POS. V přerušovaných pracích lze pokračovat teprve poté, co od POS prokazatelně obdržel souhlas k pokračování v pracích.
- V místech, kde *PVSEK* vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti s ohledem na ubývající krytí nad *PVSEK*. Výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK (dále jen *NVSEK*) je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem, správné praxi v oboru stavebnictví a technologických postupů.
- Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí *PVSEK*, stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím *PVSEK* vyzve POS ke kontrole. Zához je stavebník oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas POS.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti *02 Czech Republic a.s.*
 - Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu *PVSEK* mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než *PVSEK* řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s *POS* způsob mechanické ochrany trasy *PVSEK*. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou *NVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku *NVSEK* nad zemí.
 - Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase *PVSEK* (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.).
 - Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od *NVSEK*, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 1m od *NVSEK*.
 - Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky *SEK*.
 - Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky *SEK*, zejména s ochrannou skříňí optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením *SEK*.
 - Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež *SEK* neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit *POS* na telefonní číslo: 602 769 163 nebo poruchové službě společnosti *02 Czech Republic a.s.*, telefonní číslo 800 184 084, pro oblast Praha lze užít telefonní číslo 241 400 500.
- III. Práce v objektech a odstraňování objektů
- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýchkoliv prací v budovách a jiných objektech, kterými by mohl ohrozit stávající *SEK*, prokazatelně kontaktovat *POS* a zajistit u společnosti *02 Czech Republic a.s.* bezpečné odpojení *SEK*.
 - Při provádění činností v budovách a jiných objektech je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení *SEK* na omítce i pod ní.
- IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby
- Pokud činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, dojde k ohrožení či omezení *SEK*, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat *POS* a předložit zakreslení *SEK* do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.).

- V případě, že pro činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy *SEK* i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánek), ze které bude zcela patrná míra dotčení *SEK*.
- Při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen provést výpočet rušivých vlivů, zpracovat ochranná opatření a předat je *POS*.
- Při projektování stavby, při rekonstrukci, která se nachází v ochranném pásmu radiových tras společnosti *02 Czech Republic a.s.* a překračuje výšku 15 m nad zemským povrchem, a to včetně dočasných objektů zařízení staveniště (jeřáby, konstrukce, atd.), nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení takové stavby, je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat *POS*. Ochranné pásmo radiových tras v šíři 50m je zakresleno do situačního výkresu. Je tvořeno dvěma podélnými pruhy o šíři 25 m po obou stranách radiového paprsku v celé jeho délce, resp. 25 m kruhem kolem vysílacího radiového zařízení.
- Pokud se v zájmovém území stavby nachází podzemní silnoproudé vedení (NN) společnosti *02 Czech Republic a.s.* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, před zahájením správního řízení ve věci povolení správního orgánu k činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, nejpozději však před zahájením stavby, povinen kontaktovat *POS*.

Pokud by navrhované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení *SEK*, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy *SEK*, a to i za použití mechanizace, otevřeného plamene a podobných technologií

V. Křížení a souběh se *SEK*

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení *PVSEK* se sítěmi technické infrastruktury, pozemními komunikacemi, parkovacími plochami, vjezdy atp. ukládat *PVSEK* v zákonnými předpisy stanovené hloubce a chránit *PVSEK* chráničkami s přesahem minimálně 0.5 m na každou stranu od hrany křížení. Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.
- Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že v případě, kdy hodlá umístit stavbu sjezdu či vjezdu, je povinen stavbu sjezdu či vjezdu umístit tak, aby metalické kabely *SEK* nebyly umístěny v hloubce menší než 0,6 m a optické nebyly umístěny v hloubce menší než 1 m.
- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen základy (stavby, opěrné zdi, podezdívky apod.) umístit tak, aby dodržel minimální vodorovný odstup 1,5 m od krajního vedení, případně kontaktovat *POS*.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasy PVSEK znepřístupnit (např. zabetonováním).

Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je při křížení a souběhu stavby nebo sítě technické infrastruktury s kabelovodem povinen zejména:

- pokud plánované stavby nebo trasy sítě technické infrastruktury budou umístěny v blízkosti kabelovodu e vzdálenosti menší než 2 m nebo při křížení kabelovodu ve vzdálenosti menší než 0,5 m nad nebo kdekoli pod kabelovodem, předložit POS zakreslení v příčných řezech,
- do příčného řezu zakreslit také profil kabelové komory v případě, kdy jsou sítě technické infrastruktury či stavby umístěny v blízkosti kabelové komory ve vzdálenosti menší než 2 m,
- neumísťovat nad trasou kabelovodu v podélném směru sítě technické infrastruktury,
- předložit POS vypracovaný odborný statický posudek včetně návrhu ochrany tělesa kabelovodu pod stavbou, ve vjezdu nebo pod zpevněnou plochou,
- nezakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně,
- projednat s POS, nejpozději ve fázi projektové přípravy, jakékoliv výkopové práce, které by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní kabelovodu nebo kabelové komory a veškeré případy, kdy jsou trajektorie podvrtů a protlaků ve vzdálenosti menší než 1,5 m od kabelovodu.

Na základě podmínek ve Vyjádření – doplnění č.j. 598273/15 ze dne 21.5.2015 k předmětnému záměru stavby, se neurčují žádné specifické podmínky ochrany tel.sítě v daném místě.

- Budou splněny podmínky obsažené v souhrnném vyjádření Magistrátu města Přerova, Odboru životního prostředí, ze dne 13.4.2015 a 12.5.2015.
- Budou splněny podmínky obsažené ve vyjádření ČEZ ICT Services,a.s., ze dne 17.5.2015
- Budou splněny podmínky obsažené ve vyjádření ČEZ Distribuce,a.s., ze dne 17.5.2015
- Budou splněny podmínky obsažené ve vyjádření RWE, ze dne 17.5.2015
- Budou splněny podmínky obsažené ve vyjádření 02, ze dne 15.5.2015
- Budou splněny tyto podmínky :

9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, především pak zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na stavebních, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o pozdějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví

blíže požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, a příslušné technické normy; zvláště se klade důraz na dodržení § 8 a § 9 této vyhlášky a § 24e vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

11. Stavebník má povinnost oznámit stavebnímu úřadu před zahájením stavby název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.

12. Při nakládání s odpady ze stavební činnosti musí být dodržována hierarchie způsobů nakládání s odpady ve smyslu ust. § 9a zákona o odpadech (novela zákona č. 154/2010 Sb.), přičemž odstranění odpadu je až posledním ze způsobů nakládání s odpadem podle této hierarchie. Původce odpadů (dodavatel stavby) bude plnit povinnosti původce dle § 16 zákona o odpadech.

13. Všechny doklady o způsobu využití nebo odstranění všech odpadů budou doloženy na závěrečné kontrolní prohlídce.

14. Po celou dobu výstavby bude zajištěn bezpečný přístup do objektu.

15. Po skončení stavby bude proveden řádný úklid na stavbě. Stavba nebude prováděna v noční době (§ 34 odst. 2 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů).

16. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu (§ 122). Stavebník zajistí, aby před započítím užívání byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy.

17. Před zahájením prací si stavebník (investor) ověří vyjádření všech správců inženýrských sítí o existenci podzemních vedení a učiní všechna opatření, aby stavbou nedošlo k jejich poškození.

18. Investor bude při realizaci stavby dbát na maximální omezení prašnosti ze stavby a to zejména zaplachtováním objektu, kropením a průběžným čištěním.

ČI. VII. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím dvou let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena.

ČI. VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy.

Souhlasy dotčených orgánů a třetích osob s uzavřením smlouvy jsou součástí spisu vedeného správním orgánem pod Sp.Zn.: 2015/071660/STAV/SU/MM
Správní poplatek bude vyměřen dle položky 17 odst. 1, písm. f) 20.000,-Kč a položky 18 odst. 1, písm. f) 5.000,-Kč

Údaje potřebné k úhradě správních poplatků : č.ú. :

Příloha:

1. vyjádření Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, ze dne 13.4,12.5.2015,
2. vyjádření ČEZ ICT Services,a.s., ze dne 17.5.2015
3. vyjádření ČEZ Distribuce,a.s., ze dne 17.5.2015
4. vyjádření RWE, ze dne 17.5.2015
5. vyjádření O2, ze dne 15.5.2015 a 21.5.2015

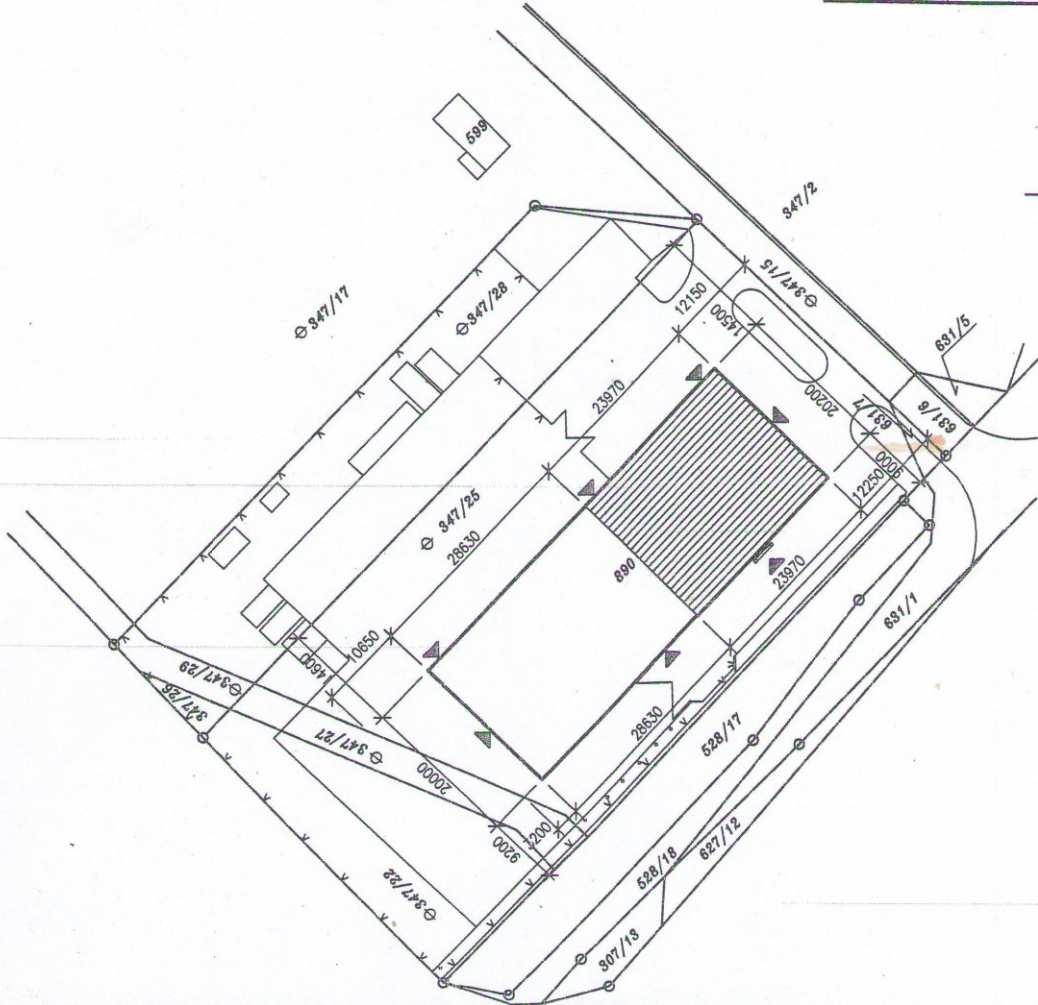
Přerov, dne:

Prostějov, dne

vedoucí oddělení stavební úřad

jednatel společnosti



KATASTRÁLNÍ SITUACE měř. 1:500




Magdo Němcová 8.7.2015
MND

Magistrát města
Přerov

LEGENDA OBJEKTŮ

-  REKONSTRUKCE AUTOCENTRA
-  AUTOCENTRUM-STAVAJÍCÍ STAV

LEGENDA

 HRANICE POZEMKU



ZOD.PROJEKTANT	ing.Antonín Věsek, Jana Zravěho 1, 796 04 Prostějov, IČO: 48 464775
PROJEKTANT	Ludmila Kratochvilová, Krokova 16, 796 01 Prostějov
STAVEBNÍK	Autocentrum Přerov CZ s.r.o., Olomoucká 440/44, Přerov
MÍSTO STAVBY	Autocentrum Přerov CZ s.r.o., Olomoucká 440/44, parc.č. 890 a 347/22, k.ú. Předměstí
STAVBA:	
Rekonstrukce autocentra	
Olomoucká 440/44, Přerov, parc.č.890 a 347/25	
k.ú. Předměstí	
KATASTRÁLNÍ SITUACE	
Dotum	
03.-2015	
Měřítko	Č.výřezu
1:500	C1

Příloha č. 3 – Veřejnoprávní smlouva Dřevohostice

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Č.j.

ČI. I. SMLUVNÍ STRANY

1. Správní orgán

zastoupený:

2. Žadatel

ČI. II. TŘETÍ OSOBY

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje územní rozhodnutí, se přímo dotýká práv těchto třetích osob, které by byly účastníky územního řízení:

Žadatel předložil správnímu orgánu jejich souhlasy s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou.

ČI. III. PŘEDMĚT SMLOUVY

V souladu s veřejným zájmem a právními předpisy uzavírají smluvní strany veřejnoprávní smlouvu, jejímž předmětem je umístění stavby

(dále jen "stavba") na pozemku xxxxxx v katastrálním území xxxxxxxx.

Druh a účel umístěvané stavby:

-

Umístění stavby na pozemku:

-

Určení prostorového řešení stavby:

-

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

-

ČI. IV. SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanoveními § 78a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Veřejnoprávní smlouva nahrazuje územní rozhodnutí podle § 79 a 92 stavebního zákona.

Správní orgán jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, posoudil umístění stavby podle § 84 až 91 stavebního zákona a shledal, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Správní orgán stanovil pro umístění stavby podmínky, které jsou součástí této smlouvy.

ČI. V. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou smlouvy, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

ČI. VI. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti. Účinky veřejnoprávní smlouvy nezanikají,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době její účinnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době její účinnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době její účinnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době její účinnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době její účinnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

ČI. VII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměňuje.

Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis smlouvy.

Seznam příloh:

- grafická příloha

Druh a účel umístění stavby:

xxxxxxx, dne xxxxxxxx

Umístění stavby na pozemku:

Účel stavby nebo účel stavby:

Správní orgán _____

Žadatel _____

Smlouva uzavřena v souladu s ustanovením § 79a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 16 vyhlášky č. 393/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Veřejnoprávní smlouva nahrazuje územní rozhodnutí podle § 79 a 92 stavebního zákona.

Správní orgán jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, posoudil umístění stavby podle § 84 až 91 stavebního zákona a shledal, že umístění stavby je v souladu se schválenou územní plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využití území. Správní orgán stanovil pro umístění stavby podmínky, které jsou součástí této smlouvy.