

Veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí

(po účinnosti velké novely stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů)

Proces veřejnoprávní smlouvy na úseku územního rozhodování je jednou z jeho forem a v této souvislosti je nutno odkázat na znění ust. § 4 odst. 1, § 78 odst. 1, § 78a stavebního zákona (dále v textu též „SZ“), dále pak na ust. § 16 vyhl. č. 503/2006 Sb. a na ust. §§ 161 až 168 správního řádu.

Veřejnoprávní smlouva (dále též „VPS“) může nahradit 3 druhy územního rozhodnutí, a to rozhodnutí o umístění stavby (§ 79 SZ), o změně využití území (§ 80 SZ) a o změně vlivu užívání stavby na území (§ 81 SZ). VPS však nelze uzavřít v případě záměru, ke kterému bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení tohoto záměru na životní prostředí. Vlastní proces uzavírání VPS nemá povahu správního řízení a smluvními stranami jsou žadatel a stavební úřad.

Postup při uzavírání veřejnoprávních smluv

- 1) Předložený návrh VPS posoudí stavební úřad ve smyslu ust. § 90 stavebního zákona – lhůta do 30 dnů ode dne předložení
- 2) Stav. úřad vyvěsí informaci o podaném návrhu VPS na úřední desce – po dobu 8 dnů
- 3) Stav. úřad návrh VPS přijme nebo odmítne, při odmítnutí musí sdělit důvody žadateli
- 4) VPS nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran
- 5) Žadatel zajistí podpisy (souhlasy) všech dotčených osob (potenciálních účastníků řízení), podpisem posledního nabývá VPS účinnosti. Tyto podpisy společně s VPS a grafickou přílohou předloží žadatel stavebnímu úřadu k vyznačení účinnosti VPS
- 6) Po vyznačení účinnosti vyvěsí stav. úřad na úřední desce oznámení o uzavření VPS – po dobu 15 dnů (vyvěšení má pouze informativní charakter – „Aarhuská úmluva“)
- 7) Stavební úřad doručí VPS s vyznačením účinnosti místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem (v případě stavby dle ust. § 15 nebo § 16 SZ také příslušnému stavebnímu úřadu)

V souvislosti s postupem při uzavírání VPS je nutné upozornit na možnost přihlášení se dalších osob, které by byly účastníky územního řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona („občanská sdružení“). K tomuto přihlášení je stanovena lhůta 8 dnů (odst. 3 § 78a SZ ve spojení s odst. 3 ust. § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), první den je prvním dnem vyvěšení. V případě přihlášení se „občanského sdružení“ bude nutné doložit i jejich souhlas (podpis) s VPS.

Obsah VPS

Obsahové náležitosti veřejnoprávní smlouvy stanoví ust. § 78a odst. 2 stavebního zákona a ust. § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

Účinky VPS

Účinky VPS zanikají po 2 letech ode dne její účinnosti, lze stanovit i lhůtu delší (max. však 5 let). Je možno požádat o prodloužení účinnosti VPS, návrh na prodloužení však musí být předložen před zánikem účinků VPS. K prodloužení účinnosti VPS je nutné doložit souhlas (podpis) všech dotčených osob. Pokud nejsou předloženy všechny souhlasy, postupuje stavební úřad ve smyslu ust. § 93 odst. 3 SZ („překlopení do řízení“). Rovněž je možná i změna uzavřené VPS (viz odst. 8 § 78a SZ), pokud nejsou v tomto případě doloženy všechny souhlasy dotčených osob, zůstává v platnosti VPS původní.

Odchyly v procesu VPS v souvislosti s velkou novelou stavebního zákona

- nově stanovené lhůty – viz odst. 3 a odst. 5 ust. § 78a stavebního zákona (zejména lhůta pro posouzení návrhu VPS)
- jednoznačné stanovení předkládaných příloh k VPS – odst. 2 § 78a SZ
- v případě odmítnutí VPS stavebním úřadem je tento povinen sdělit písemně důvody odmítnutí (postačí sdělením), po opravě či doplnění takto odmítnuté VPS je možné tuto opětovně stavebnímu úřadu předložit
- VPS lze přezkoumat ve lhůtách dle odst. 9 § 78a SZ
- není výslovně stanoven povinný souhlas dotčených orgánů s VPS, nutná jsou však závazná stanoviska, popř. rozhodnutí dotčených orgánů
- správní úřad za uzavření VPS vybere správní poplatek dle položky 17 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a to ve výši poloviny sazby příslušného poplatku dle druhu územního rozhodnutí

Pozn.:

Rovněž je možné uzavření společné VPS, která nahradí současně územní rozhodnutí a stavební povolení – viz ust. § 78 odst. 5 SZ.