



# Veřejnoprávní smlouva

Podle § 116 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řád

Mgr. Michal Matouš

Katedra správní vědy a správního práva, PrF MU

# Veřejnoprávní smlouva

- Dle § 161 odst. 1 SŘ – „*Stanoví-li tak **zvláštní zákon**, může správní orgán uzavřít **veřejnoprávní smlouvu** s osobou, která by byla účastníkem řízení podle § 27 odst. 1... a to i **namísto vydání rozhodnutí.**“*
- Zvláštním zákonem je i zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řád.
- § 116 odst. 1 StZ – „*U staveb vyžadujících stavební povolení může stavební úřad uzavřít se stavebníkem **veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, která nahrazuje stavební povolení.**“*
- § 116 StZ upravuje mj. i samotný postup procesu uzavírání veřejnoprávní smlouvy!

# Návrh veřejnoprávní smlouvy

- Předkládá stavebník stavebnímu úřadu
- **Obligatoční náležitosti** dle § 116 odst. 2 StZ:
  - označení smluvních stran
  - základní údaje o stavebním záměru
  - rozsah a účel stavebního záměru
  - způsob a doba provedení stavebního záměru
  - u dočasných staveb doba jejich trvání a návrh úpravy pozemku po jejich odstranění
  - označení pozemků, na kterých se stavba povoluje
  - podmínky pro provádění stavebního záměru
  - podmínky ze závazných stanovisek dotčených orgánů
  - uvedení osob, které by byly účastníky stavebního řízení -> § 109 StZ

# Návrh veřejnoprávní smlouvy

- **Nezbytné přílohy návrhu:**

- projektová dokumentace ve dvojím vyhotovení

- (jedno vyhotovení navíc pokud -> není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, resp. pokud není stavebník vlastníkem stavby)

- další náležitosti stejně jako u žádosti o stavební povolení dle § 110 odst. 2 StZ  
např. doklady prokazující vlastnické právo nebo závazná stanoviska dotčených orgánů

# Posouzení návrhu veřejnoprávní smlouvy

- Stavební úřad návrh **přijme nebo odmítne**
- **Lhůta** je stanovena na **30 dní** ode dne doručení návrhu stavebnímu úřadu
- Stavební úřad u návrhu zkoumá:
  - náležitosti podle § 116 odst. 2 StZ
  - splnění hledisek podle § 111 odst. 1 a 2 StZ
  - zda byla projektová dokumentace zpracována projektantem

# Odmítnutí návrhu veřejnoprávní smlouvy

- Pokud stavební úřad návrh odmítne, sdělí stavebníkovi **důvody** odmítnutí
- Návrh se **odmítne vždy**, pokud nebyla projektová dokumentace zpracována projektantem!

# Přijetí návrhu veřejnoprávní smlouvy

- Po uzavření veřejnoprávní smlouvy je **stavebník povinen zajistit souhlasy osob**, které by byly účastníky stavebního řízení, s danou veřejnoprávní smlouvou.
- Po zajištění uvedených souhlasů stavebník předloží veřejnoprávní smlouvu stavebnímu úřadu k **vyznačení účinnosti veřejnoprávní smlouvy**, a to společně s výše uvedenými souhlasy.
- Po vyznačení účinnosti veřejnoprávní smlouvy **stavební úřad ověří projektovou dokumentaci**.
- Jedno vyhotovení projektové dokumentace zůstává stavebnímu úřadu
- Jedno vyhotovení společně se **štítkem** obsahujícím údaje o povolené stavbě
- Po jednom vyhotovení obdrží:
  - vlastník stavby, není-li stavebníkem
  - místní obecní úřad, není-li stavebním úřadem

# Účinky veřejnoprávní smlouvy

- Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají **uplynutím 2 let** ode dne její účinnosti, **nebyla-li stavba** v této lhůtě **zahájena**.
- Účinky **lze** na žádost stavebníka **prodloužit**, avšak žádost musí být stavebnímu úřadu doručena před zánikem účinků veřejnoprávní smlouvy.
- Pokud **osoby**, které by byly účastníky stavebního řízení, **nevyjádří souhlas** s prodloužením účinnosti veřejnoprávní smlouvy, **stavební úřad rozhodne postupem podle § 115 odst. 4 StZ** -> návrh posoudí jako žádost o prodloužení účinnosti stavebního povolení.



# Odstoupení od veřejnoprávní smlouva

- **Stavebník má právo** od uzavřené veřejnoprávní smlouvy **odstoupit**.
- Pouze se oznamuje stavebnímu úřadu upouštění od stavebního záměru.
- **Podmínkou** je nezahájení realizace stavebního záměru!

# Opravné prostředky

- Pouze **přezkum zákonnosti** uzavřené veřejnoprávní smlouvy.
- Z moci úřední v přezkumném řízení podle SŘ -> **§ 165 SŘ**.
- Lze **zahájit** přezkumné řízení **ve lhůtě 1 roku od účinnosti** veřejnoprávní smlouvy.
- **Rozhodnutí** ve věci přezkumu v prvním stupni nelze vydat po uplynutí **15 měsíců ode dne účinnosti** veřejnoprávní smlouvy.