

V Hradci Králové dne 15.11.2024
Naše značka: 01/07

Věc: Stanovisko k návrhu Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Hradce Králové

Vážený pane,

v návaznosti na naše předchozí podané stanovisko shrnujeme možné sporné body v návrhu Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Hradce Králové, které nám byly předloženy.

1)

Každá smlouva by měla být přiměřená, co se týče rozsahu plnění ze strany investora. Požadavky, které směřují k jednomu konkrétnímu investorovi, by měly být vždy odůvodněné, přiměřené, měly by skutečně souviset s potřebami, které v daném **území vyvolá právě ten který konkrétní záměr**. Po investorovi proto nelze požadovat financování (případně budování) takové infrastruktury, která s jeho podnikatelským záměrem nesouvisí. Právě k tomu směřují zásady – platby se nastavují paušálně, nezohledňují konkrétní záměr a jeho konkrétní nároky na danou lokalitu (infrastrukturu). Platby se nastavují paušálně, v zásadě se stávají obdobou poplatku, proto v nich spatřujeme možný rozpor se zákonem o místních poplatcích.

2)

Při vydání územně plánovací dokumentace lze sjednávat příspěvek za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace, nastavená platba se nijak neodvíjí od zhodnocení pozemku, je nastavena paušálně.

3)

Změnu územního plánu nemůže obec provádět proto, že investor za změnu zaplatil. Investor podá návrh na změnu, obec při výkonu přenesené působnosti změnu

zpracuje a vydá, toto nemůže činit proto, že se stavebníkovi zavázala zhodnotit jeho pozemek, obec vykonává svou působnost jako správní orgán, žádný titul vůči stavebníkovi za zhodnocení pozemku tak fakticky nemůže mít, uvedené může představovat riziko (vybízet) ke zneužití korupčním jednáním (tomu, kdo zaplatí, se územní plán změni, respektive změnu územního plánu si lze u obce koupit).

4)

Pokud by nastala situace, že uzavřením smlouvy s obcí si investor bude „kupovat“ kladné stanovisko obce, pak by šlo fakticky o kupčení se stanoviskem obce v územním řízení. Takové jednání je nemravné a smlouva by byla neplatná. Pokud nebude v důsledku postupu posuzován skutečný zájem obce, ale šlo by čistě o „obchod“, šlo by o nemravný postup (tj. tomu, kdo nezaplatí, se kladné stanovisko z principu nebude vydávat, i pokud by záměr byl v zájmu občanů). **Přitom je třeba upozornit, že stavební záměr má pro obec a její příjmy obvykle pozitivní vliv a nejde problém zužovat jen na zatížení infrastruktury – např. výstavba bytů přinese pro obec dodatečné daňové příjmy od budoucích vlastníků domů/bytů (občanů obce), případně od podnikatelů, kteří si postaví svou provozovnu na území obce, tím obec pak získává dodatečné příjmy na údržbu/rozvoj stávající infrastruktury, výstavbu nové, jakož i na další výstavbu oblužného vybavení.**

5)

Nastavení systému (např. zejména fungování pracovní skupiny) může vybízet ke zneužití tohoto postavení (např. představovat riziko možného korupčního jednání) – snaha působit na investora, diktovat mu podmínky (a nelze vyloučit, že i účelově). Povinnost zpracovat připomínky ze strany obce k projektu investorem je nereálná, systém by neměl být nastaven tak, že si obec (výměnou za souhlas) bude fakticky „diktovat“, jak má záměr vypadat (tj. fakticky rozhodovat o podobě záměru).

6)

Postup obce vůči jednotlivým subjektům má být nediskriminační, pro udělení souhlasu k projektu by nemělo platit, že v obdobné věci bude přistupováno odlišně vůči tomu, kdo „dobrovolně“ obci přispěje a kdo nikoli. Pokud jde o dobrovolnou platbu, pak je k ní třeba jako dobrovolné přistupovat a nikoli záměrně trestat toho, kdo dobrovolně nepřispěl. Diskriminační postup ze strany obce je protiústavní (nediskriminační postup ze strany obce jakožto veřejnoprávní korporace je v rozhodovací praxi Ústavního soudu zdůrazňován).

7)

Zavedení systému může reálně vést k prodražení výstavby na území obce. Tím, kdo tyto zvýšené náklady nakonec ponese, budou v konečném důsledku často kupující, tj. jím se prodraží např. byty, rodinné domy. Celý systém může vést k zpomalení výstavby, negativnímu vlivu na výstavbu v obci.

8)

Systém je nastaven tak, že může zakládat **systemovou podjatost**. Otázkou systemové podjatosti se Nejvyšší správní soud zabýval např. v usnesení rozšířeného senátu 1 As 89/2010, ve kterém uvedl, že „v případech, kdy rozhoduje úředník územního samosprávného celku ve věci, která se přímo nebo nepřímo týká tohoto celku, není a priori vyloučen z rozhodování pro svoji 'systemovou podjatost“. Zároveň však uvedl, že je u něho dáno „systemové riziko podjatosti“, kvůli němuž je třeba otázku jeho případné podjatosti „posuzovat se zvýšenou opatrností oproti věcem, které se zájmů územního samosprávného celku nijak nedotýkají.“ Důvod pochyb o nepodjatosti takového úředníka je tak dán tehdy, „je-li z povahy věci či jiných okolností patrné podezření, že v důsledku tohoto zaměstnaneckého poměru by mohl být jeho postoj k věci ovlivněn i jinými než zákonnými hledisky.“ K pochybám o nepodjatosti přitom podle rozšířeného senátu postačí i „poměrně nízká míra podezření“, neboť „existence 'systemového rizika podjatosti' je sama o sobě signálem ke zvýšené opatrnosti a 'podezřívavosti' při posuzování důvodů pro vyloučení úřední osoby z úkonů v řízení.“ Důvody k uvedenému podezření mohou představovat „takové skutečnosti, které naznačují, že zde existuje někdo, kdo má zájem na určitém výsledku řízení, v němž se má rozhodovat, a přitom má či může mít schopnost působit na příslušnou úřední osobu prostřednictvím jejího zaměstnaneckého vztahu k územnímu samosprávnému celku“. Nelze totiž pominout, že úředníci města rozhodující o záměru mohou být při svém rozhodování ovlivněni v důsledku uzavřené dohody (k tomu např. rozsudek NSS **7 As 202/2014**). Pokud je smluvně vyjádřena podpora záměru (respektive se k podpoře město zavázalo), o němž pak mají rozhodovat úřední osoby, na něž představitelé města mohou působit, je zde systemová podjatost. Je třeba upozornit, že původně měly být stavební úřady odděleny od samospráv, k uvedenému ale nedošlo, důvody pro možnou systemovou podjatost tak zde budou existovat.

Zpracovali:

PPS advokáti s.r.o.
JUDr. Ervín Perthen, MBA, advokát
Mgr. Milan Musil, advokát