



Č. j.:
MHMP 273770/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 453456/2023/STR

Vyřizuje/tel.:
JUDr. Jitka Váchalová
236 00 4789
Počet listů/příloh: 3/0
Datum: 19.2.2024

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podala společnost

EUROPLAKAT spol. s r. o., IČO 40614832, se sídlem Rohanské nábřeží 678/25, Praha 8,

z [redacted]

(dále též "odvolatelka" či "žadatelka") **proti usnesení odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 (dále též "stavební úřad") ze dne 20.12.2022 č.j.MCP09/185857/2022/OVÚR/Rou, spis.zn. S MCP09/006124/2022/OVÚR/Rou, jímž bylo zastaveno řízení vedené k žádosti společnosti EUROPLAKAT spol. s r. o. o změnu v užívání stavby - 1 ks oboustranné, osvětlené, nereflexní, nepohyblivé stavby pro reklamu (výleповá plocha 5,08 x 2,38 m), při komunikaci Českobrodská, vpravo ve směru jízdy do centra, v úrovni sloupu VO č. 907430 na pozemku č. parc. 500/30 v k.ú. Hrdlořezy, se lhůtou trvání této dočasné stavby do 24.2.2022, kdy změna spočívá v prodloužení lhůty jejího trvání do 24.2.2027,**

rozhodl dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Usnesení stavebního úřadu ze dne 20.12.2022 č.j. MCP09/185857/2022/OVÚR/Rou, spis.zn. S MCP09/006124/2022/OVÚR/Rou se ruší a věc se vrací k novému projednání.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

EUROPLAKAT spol. s r. o., IČO 40614832, se sídlem Rohanské nábřeží 678/25, Praha 8

[redacted]

hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku Magistrátem hl. města Prahy, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1-Staré Město

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 20.12.2022 výše uvedené usnesení, jímž dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastavil řízení vedené k žádosti společnosti EUROPLAKAT spol. s r.o. o změnu v užívání 1 ks stavby pro reklamu - oboustranné, osvětlené, nereflexní, nepohyblivé s rozměry výleповé plochy 5,08 x 2,38 m, při komunikaci Českokbrodská, vpravo ve směru jízdy do centra, v úrovni sloupu VO č. 907430 na pozemku č. parc. 500/30 v k.ú. Hrdlořezy (který byl oddělen z pozemku č. parc. 500/2 v k.ú. Hrdlořezy), se lhůtou trvání dočasné stavby do 24.2.2022, kdy změna spočívá v prodloužení lhůty jejího trvání do 24.2.2027 (dále též záměr). Důvodem tohoto postupu bylo to, že žadatelka nedoplnila žádost, jak požadoval stavební úřad. Dne 17.1.2023 vydal stavební úřad opravné usnesení, kdy uvedl správné číslo pozemku, na němž se stavba pro reklamu nachází, tj. č. parc. 500/30 v k.ú. Hrdlořezy.

Proti tomuto usnesení odvolatelka podala odvolání. Magistrát hl. města (dále též MHMP), odbor stavebního řádu, jako příslušný odvolací správní orgán ověřil, že odvolání je přípustné, tj. podané účastníkem. Dále zjistil, že usnesení bylo odvolatelce, společnosti EUROPLAKAT spol. s r. o., doručeno dne 3.1.2023, a že odvolání odvolatelka, tedy uvedená společnost již zastoupená právním zástupcem, [REDAKCE], podala u Úřadu městské části Praha 9 (dále též Úřad MČ Praha 9) dne 13.1.2023; tedy jedná se o včasné odvolání, když bylo podáno v zákonné 15 denní odvolací lhůtě. Odvolání obsahuje odvolací námítky (odvolatelka nesouhlasí s daným postupem stavebního úřadu), dále uvedené v tomto rozhodnutí, kdy se odvolací správní orgán zabývá jejich důvodností.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti usnesení odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Nikdo z účastníků řízení této možnosti nevyužil. Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu usnesení dle ust. § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného usnesení (rozhodnutí) a řízení, které vydání usnesení (rozhodnutí) předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Z předloženého spisu byly zjištěny zejména dále uvedené skutečnosti:

Předmětná dočasná stavba pro reklamu byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu č.j. OVÚR 25 149, 150/01/KK/1749 ze dne 13.4.2001 s dobou trvání do 30.4.2003; naposled stavební úřad k žádosti žadatelky vydal dne 1.6.2020 souhlas č.j. MCP09/069988/2020/OVÚR/POPI, spis. zn. S MCP09/065789/2020/OVÚR/POPI s prodloužením doby trvání této dočasné stavby do 24.2.2022.

Dne 13.1.2022 žadatelka oznámila změnu v užívání předmětné dočasné stavby pro reklamu, spočívající v prodloužení doby jejího trvání do 24.2.2027. Stavební úřad usnesením ze dne

17.1.2022 rozhodl, že změna v užívání bude projednána v řízení, dále opatřením ze dne 19.1.2022 vyzval žadatelku k doplnění žádosti ve stanovené lhůtě - do 29.7.2022 a současně řízení usnesením přerušil. Bylo požadováno doplnit závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP (dále též UZR MHMP), jako orgánu územního plánování, dále souhlas vlastníka pozemku, na němž je stavba pro reklamu umístěna, vyznačený na situačním výkresu dokumentace dle ust. § 184a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dále měl být uveden údaj o splnění obecných požadavků na výstavbu, tj. dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. městě Praze (dále jen PSP), ve znění pozdějších předpisů. K žádosti žadatelky ze dne 22.7.2022 stavební úřad usnesením ze dne 27.7.2022 lhůtu pro doplnění žádosti prodloužil do 15.12.2022; dne 16.8.2022 žadatelka doplnila stanovisko UZR MHMP ze dne 12.8.2022. Stavební úřad upozornil žadatelku dne 18.8.2022, že dosud nebyly doloženy všechny podklady dle výzvy ze dne 19.1.2022, a to souhlas vlastníka pozemku č. parc. 500/30 v k.ú. Hrdlořezy a údaje o splnění požadavků PSP. Součástí spisu je další žádost žadatelky o prodloužení doby pro dodání podkladů do 31.5.2022. Ze spisu vyplývá, že tím, že již uplynula doba dočasnosti předmětné stavby pro reklamu, bylo opatřením ze dne 27.7.2022 zahájeno řízení o jejím odstranění; které bylo usnesením ze dne 22.8.2022 přerušeno z důvodu podání předmětné žádosti.

Řízení o změně v užívání předmětné stavby pro reklamu stavební úřad ukončil dne 20.12.2022 tak, že toto řízení napadeným usnesením zastavil, a to pro nedoplnění žádosti.

Dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu *správní orgán řízení o žádosti usnesením zastaví, jestliže žadatel v určené lhůtě neodstraní podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení.* Tím, že důvodem zastavení řízení je skutečnost, že nebyly v určené lhůtě, ani do doby vydání napadeného usnesení, doloženy všechny stavebním úřadem požadované podklady, zabýval se tak odvolací správní orgán tím, zda jednotlivé požadavky na doplnění žádosti byly důvodné, i když mu nepřísluší v případě zjištěné nesprávnosti výzvy tuto jako opatření dle části čtvrté správního řádu napravit. Zkoumáním v této věci se odvolací správní orgán zabýval jen do té míry, zda případná nesprávnost výzvy neměla vliv na zákonnost napadeného usnesení o zastavení řízení.

Dle ust. § 126 odst. 3 stavebního zákona *změna v užívání stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy* a dle ust. § 127 odst. 1 mj. platí, že *v případě změny v užívání stavby spočívající v prodloužení doby trvání dočasné stavby se připojí též souhlas vlastníka pozemku, na kterém je stavba umístěna.*

Odvolací správní orgán po přezkoumání napadeného usnesení zjistil, že toto není v souladu s právními předpisy, když některé důvody, které vedly k zastavení řízení, buď neodpovídaly skutečnému stavu věci, a když některé požadavky dle výzvy ze dne 19.1.2022 nebyly ze strany stavebního úřadu po žadatelce vyžadovány oprávněně. Pokud se jedná o jednotlivé důvody zastavení řízení, dle odůvodnění usnesení nebylo žadatelkou doloženo následující:

1. závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP, jako orgánu územního plánování dle ust. § 96b stavebního zákona

K tomu je nutno uvést, jak také i uvedla odvolatelka, že zmiňovaný správní orgán vydal dne 12.8.2022 stanovisko sp. zn. S-MHMP 1309295/2022, č.j. MHMP 1389844/2022, kdy uvedl, že se závazné stanovisko pro daný záměr nevydává, když stavba pro reklamu nepředstavuje oproti současnému stavu změnu v území ani změny v území nevyvolá; ze závěru tohoto vyjádření orgánu územního plánování vyplývá, že z hlediska územního plánu lze s prodloužením doby trvání stavby pro reklamu souhlasit do konce roku 2028. Na základě uvedeného je zřejmé, že žadatelka daným způsobem požadavek stavebního úřadu splnila. S ohledem tak na platnou právní úpravu, kdy dle ust. § 126 odst. 3 stavebního zákona změna v užívání stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, tedy s územním plánem (vyhláška č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy), se tak posouzením souladu záměru v uvedeném smyslu měl zabývat stavební úřad. Na základě uvedeného tak je nutno konstatovat, že napadené usnesení nevychází ze skutečného stavu, jak ukládá ust. § 3 správního řádu, tedy není v souladu s právními předpisy.

2. souhlas vlastníka pozemku, na kterém je stavba umístěna, vyznačený dle ust. § 184a odst. 2 stavebního zákona na situačním výkresu dokumentace

K tomu odvolací správní orgán předně uvádí, že odvolatelka v průběhu odvolacího řízení doplnila své odvolání, kdy doložila souhlas spoluvlastníků pozemku č. parc. 500/30 v k.ú. Hrdlořezy, na němž se stavba pro reklamu nachází, a to [REDAKCE] který při udělení souhlasu vystupuje na základě plné moci ze dne 11.5.2023 v zastoupení i dalšího spoluvlastníka pozemku, [REDAKCE]. Souhlas je vyznačen na situačním výkresu.

Dle údajů z katastru nemovitostí jsou spoluvlastníky pozemku č. parc. 500/30 v k.ú. Hrdlořezy [REDAKCE] 1/6), [REDAKCE] hlavní město Praha (podíl 1/2). Součástí spisu je doložená nájemní smlouva č. NAP/58/04/018218/2010 ze dne 21.9.2010, kterou uzavřel vlastník pozemku, hlavní město Praha, jako nájemce, a společnost AVENIR Praha, spol. s r.o., jako pronajímatel (původní vlastník stavby pro reklamu), kterou byly přenechány pozemky mimo jiné č. parc. 500/2 v k.ú. Hrdlořezy nájemci pro umístění reklamních zařízení či staveb pro reklamu. Dále spis obsahuje Dodatek č. 1 ze dne 28.12.2017 k této nájemní smlouvě, uzavřený mezi hlavním městem Prahou a žadatelkou, jako nástupnickou společností společnosti AVENIR Praha, spol. s r.o., a sdělení ze dne 26.5.2021, že žadatelka na základě uvedených právních titulů užívá oprávněně pozemky hl. města Prahy. Pozemek č. parc. 500/30 v k.ú. Hrdlořezy měl být oddělen z pozemku č. parc 500/2 v k.ú. Hrdlořezy (ač není zřejmé, kdy se tak stalo), patrně na základě změny (spolu)vlastnictví od r. 2017 a od r. 2019, kdy se spoluvlastníky pozemku č. parc. 500/30 v k.ú. Hrdlořezy stali i [REDAKCE] [REDAKCE] e zřejmé, že se stále jedná o tutéž stavbu pro reklamu, pro jejíž umístění v dané části pozemku (původně č. parc. 500/2 v k.ú. Hrdlořezy) byla uzavřena příslušná nájemní smlouva, tedy lze vycházet z toho, souhlas s prodloužením doby trvání stavby pro reklamu, pokud se jedná o spoluvlastníka, hlavní město Praha, patrně trvá (viz sdělení ze dne 26.5.2021). Nicméně obecně souhlas tohoto spoluvlastníka pozemku s navrhovaným záměrem by měl být také vyznačen na situaci umístění dané stavby na základě ust. § 184a odst. 4 stavebního zákona (*odst. 1 a 2 § 184a se použijí obdobně u postupů dle části čtvrté hlavy I, tj. dle ust. § 127 stavebního zákona*). Na jednání o společné věci se vztahují příslušná stanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. údaje o souladu s požadavky PSP, zejména s ust. § 77 odst. 1 a § 78 odst. 2

Je třeba uvést, že prokázání souladu stavby pro reklamu s požadavky PSP není povinnou součástí dokumentace. Pokud by dle názoru stavebního úřadu podklady ve spisu neposkytovaly dostatek informací pro posouzení souladu záměru s PSP, je věcí stavebního úřadu vyzvat žadatelku k doplnění podání (žádosti) o takové podklady, na jejichž základě je možné posoudit soulad v této věci. V tomto případě na základě doložených podkladů ve spisu nelze zejména jednoznačně uvést, o jaké stavby pro reklamu, nacházející se v blízkosti předmětné stavby pro reklamu, se jedná (zda jsou povolené či nepovolené), ani nelze určit jejich vzájemné odstupy, což jsou zejména podstatné skutečnosti pro posouzení souladu s požadavky § 77 a 78 PSP; k posouzení souladu v dané věci je však příslušný stavební úřad.

Pokud se jedná o odvolací námitky uvedené v odvolání odvolatelky ze dne 12.1.2023, je nutno dát některým zapravdu, když bylo doloženo stanovisko UZR MHMP, tato námitka je důvodná. Pokud odvolatelka tvrdí, že v podaném oznámení dostatečně prokázala soulad s obecnými požadavky na výstavbu (PSP), nelze této námitce přisvědčit, když podklady, na základě nichž by bylo možno konstatovat soulad v této věci, doložen není. Skutečnosti, že se stavba na místě nachází dlouhodobě, že je užívána ve stejném rozsahu, ke stejnému účelu a stejným způsobem jako dosud apod. nelze považovat za splnění požadavků PSP. Jak již bylo uvedeno, zabývat se souladem stavby s požadavky PSP je však věcí stavebního úřadu (§ 126 odst. 3 stavebního zákona).

Ač je zřejmé, že žadatelka patrně disponuje užívacím titulem k pozemku, na němž je stavba pro reklamu umístěna, a kdy ani uvedený účastník nic v řízení nenamítal ohledně oprávněnosti užívat dotčený pozemek, nelze přesto přisvědčit tvrzení odvolatelky, že doložila veškeré doklady vyžadované § 126 a 127 odst. 1 stavebního zákona. Souhlas spoluvlastníka pozemku s podílem ½ dle ust. § 184a stavebního zákona nebyl doložen, ten je vyžadován z titulu veřejného práva, kdy se nezkoumá soukromoprávní vztah mezi zúčastněnými osobami (vlastníkem pozemku a žadatelem, který žádá o danou změnu v užívání stavby na cizím pozemku).

Odvolatelka označuje jako svévolný výklad zákona v případě, kdy stavební úřad tvrdí, že nemohl vyhovět její žádosti, která 1 den před uplynutím lhůty pro doplnění žádosti požádala o její prodloužení. Sice lze přisvědčit stavebnímu úřadu, že zjevně s ohledem na dobu podání žádosti by této v době trvání dané lhůty již nemohl vyhovět, resp. dle ust. § 39 odst. 2 správního řádu ji usnesením prodloužit. Avšak stavební úřad měl na tuto žádost před vydáním usnesení ve věci reagovat, tedy za situace, kdy lhůta pro daný úkon byla stanovena usnesením dle ust. § 39 odst. 1 správního řádu, měl stavební úřad sdělit, proč již této nemohl vyhovět, případně, proč neshledal důvody stanovit další lhůtu pro doplnění žádosti. Na základě uvedeného tak nebyl shledán postup stavebního úřadu v této věci v souladu s právními předpisy, resp. se zásadou upravenou v ust. § 4 odst. 3 správního řádu. V tomto smyslu je námitka důvodná zvláště, když odvolatelka následně doplnila žádost (souhlas spoluvlastníků předmětného pozemku s celkovými podíly ½), tedy kdy požadované prodloužení lhůty nelze hodnotit jako obstrukční.

Na základě výše uvedených skutečností, kdy nebyla zjištěna zásadní skutečnost, bránící pokračování řízení o povolení změny v užívání stavby pro reklamu, když nelze konstatovat, že by nebyl doložen takový zásadní doklad, který by bránil dalšímu projednání věci ve smyslu ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, nelze tak dospět k tomu, že za dané situace existují důvody pro zastavení řízení. Jelikož nelze napadené usnesení považovat jako v souladu s právními předpisy, kdy byla zjištěna i důvodnost odvolacích námitek, jsou tak dány podmínky

pro jeho zrušení a vrácení věci k novému projednání. Stavební úřad při novém projednání věci bude vycházet z právního názoru odvolacího správního orgánu, jak je vedeno v tomto rozhodnutí, a po novém projednání věci, kdy zejména posoudí soulad záměru s požadavky PSP (případně zajistí nápravu výzvy dle ust. § 156 správního řádu), znovu o žádosti rozhodne.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu (včetně odvolatelky)

1. [redacted]
[redacted]
[redacted]
3. hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. [redacted]
[redacted] - zastoupení pro:
EUROPLAKAT spol. s r. o., Rohanské nábřeží 678/25, Praha 8-Karlín - odvolatelka

II. ostatní:

5. Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, IDDS: nddbppc
sídlo: Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany + spis

III. na vědomí:

1. EUROPLAKAT spol. s r. o., IDDS: j4j45si
sídlo: Rohanské nábřeží č.p. 678/25, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
2. MHMP STR - spis