



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 226081/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1853435/2024/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jiřina Durčáková

236 00 4769

Počet listů: 3

Datum:

10.6.2025

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

Karius Investments a.s., IČO 28380576 se sídlem Ledařská 238/5, Braník , 147 00 Praha 4, kterou zastupuje JUDr. Eva Bartůňková, advokátka se sídlem Melounová 520/4, 120 00 Praha 2

a

TOI TOI, sanitární systémy, s.r.o., IČO 49551655, Pražská 264, 274 01 Slaný

proti rozhodnutí, které vydal dle ust. § 294 odst. 1 písm. C) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Úřad městské části Praha 4, odbor stavební pod č.j. **P4/340322/24/OST/SMID, spis.zn. R/2024/1405 ze dne 12.7.2024**, jehož předmětem je

zákaz vlastníkovu stavby podia se zastřešením, kterým je

**_____ a vlastníkovu skladu –
skladový kontejner, kterým je společnost TOI TOI, sanitární systémy s.r.o. ve lhůtě do 1
dne ode dne obdržení rozhodnutí užívání staveb (záměru), který je v rozporu s vyhláškou
č. 32/1999 Sb., hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m.
Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů, včetně změny Z 2832/00 vydané usnesením
Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č.
55/2018 s účinností od 12.10.2018, a to do doby prokázání souladu užívání záměru s tímto
právním předpisem,**

na pozemku parc.č. 1922 v k.ú. Braník,

rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu č.j. P4/340322/24/OST/SMID, spis.zn. R/2024/1405 ze dne 12.7.2024 se **ruší** a řízení se **zastavuje**.

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

Karius Investments a.s., IČO 28380576 se sídlem Ledařská 238/5, Braník , 147 00 Praha 4,
TOI TOI, sanitární systémy, srov.o., Pražská 264, 274 01 Slaný
Netradiční koncerty s.r.o., Komenského č.p. 332, 250 75 Káraný

O d ů v o d n ě n í :

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále jen stavební úřad vydal rozhodnutí č.j. P4/340322/24/OST/SMID, spis.zn. R/2024/1405 ze dne 12.7.2024, kterým zakázal vlastníkově stavby podla se zastřešením, kterým je

a vlastníkově skladu – skladový kontejner, kterým je společnost TOI TOI, sanitární systémy s.r.o. ve lhůtě do 1 dne ode dne obdržení rozhodnutí užívání staveb (záměru), který je v rozporu s vyhláškou č. 32/1999 Sb., hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů, včetně změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, a to do doby prokázání souladu užívání záměru s tímto právním předpisem. Proti tomuto rozhodnutí podaly společnosti Karius Investments a.s., IČO 28380576 se sídlem Ledařská 238/5, Braník , 147 00 Praha 4, kterou zastupuje JUDr. Eva Bartůňková, advokátka se sídlem Melounová 520/4, 120 00 Praha 2 a TOI TOI, sanitární systémy, srov.o., Pražská 264, 274 01 Slaný, odvolání.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo doručeno společnosti TOI TOI, sanitární systémy s.r.o. dne 23.7.2024, odvolání bylo podáno dne 24.7.2024, společnosti Karius Investments a.s. dne 15.7.2024, odvolání bylo podáno dne 29.7.2024. Jedná se o odvolání včasné. Odvolací správní orgán následně posuzoval přípustnost odvolání. Starý stavební zákon v ustanovení přímo uvedl, že adresátem výzvy či rozhodnutí je stavebník nebo vlastník stavby. Nový stavební zákon neuvádí, komu má být zákaz určen. V daném případě tak stavební úřad zakázal užívání staveb jejím vlastníkům, přičemž rozhodnutí dále doručoval vlastníkově pozemku, na kterém byly stavby umístěny a rovněž stavebníkovi. Za účastníky v tomto případě označil ve výroku rozhodnutí všechny, tj. stavebníka, vlastníky staveb i vlastníka pozemku. S ohledem na skutečnost, že stavební zákon

okruh účastníků řízení v tomto případě neupravuje, a tento zákaz zasáhne do právní sféry všech jmenovaných, posoudil i odvolací správní orgán podaná odvolání jako přípustná.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání 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.

Stavební úřad provedl dne 28.6.2024 kontrolní prohlídku ve věci záměru – „Dočasných staveb sloužících pro potřebu konání hudebního festivalu „Prague Open Air 2024“, umístěné na pozemcích parc.č. 1922, 1923, 1924 a 1929 k.ú. Braník, Praha 4.

Při této kontrolní prohlídce bylo zjištěno, že stavba č. 36 – podium se zastřešením a č. 37 sklad – skladový kontejner jsou umístěny na pozemku parc.č. 1922 k.ú. Braník, a dle přílohy č. 1 územního plánu se nachází částečně v ploše s využitím ZMK – zeleň městská a krajinná a částečně v ploše s využitím SP – sportu.

Odvolatel, společnost TOI TOI, sanitární systémy s.r.o. uvedla následující námitky (*kurzívou*), k nimž odvolací správní orgán připojuje toto stanovisko:

Dle všeobecných obchodních podmínek je dle odvolatele jednoznačně definována odpovědnost a povinnost nájemce zajistit si na vlastní náklady veškerá nezbytná povolení spojená s umístěním předmětu pronájmu v místě určení.

Společnost TOI TOI, sanitární systémy s.r.o zde vystupuje pouze jako pronajímatel. Nájemcem je firma Netradiční koncerty s.r.o., IČO 09221786, která nese veškerou odpovědnost za sjednání si správných a nezbytných povolení k zajištění festivalu. Pronajímatel nerozhoduje o místě, kde budou zapůjčené kontejnery umístěny.

Dle ust. § 294 stavebního zákona stavební úřad může zakázat mimo jiné užívání záměru, je-li užíván v rozporu s tímto zákonem nebo jinými právními předpisy. V tomto ustanovení není uveden okruh účastníků, komu by měl stavební úřad nežádoucí jednání zakázat. Stavební úřad tedy užívání v tomto případě zakázal vlastníkově předmětné stavby. Pokud nájemce porušil obchodní podmínky, jak tvrdí odvolatel, měl by odvolatel aktivně postupovat vůči nájemci a požadovat umístění stavby v souladu s právními předpisy. Dle odvolacího správního orgánu je však lhůta 1 den ode dne doručení rozhodnutí v tomto případě příliš krátká na jakoukoli možnou reakci. Odvolatel ve lhůtě 1 den není reálně schopen kontaktovat nájemce s požadavkem na uvedení stavu do souladu s právními předpisy a zajistit neužívání předmětného skladu.

Dle odvolacího správního orgánu je v tomto požadavek stavebního úřadu pro odvolatele nesplnitelný.

Námítka je částečně důvodná.

Odvolatel, společnost Karius Investments a.s. uvedla následující námitky (*kurzívou*), k nimž odvolací správní orgán připojuje toto stanovisko:

Odvolatel Karius Investments a.s. ve svém odvolání zejména uvedl, že dle jeho názoru jsou předmětné stavby umístěné v souladu s územním plánem. Stavební úřad se hlouběji se souladem s územním plánem nezabýval a své rozhodnutí nedostatečně odůvodnil.

Odvolací správní orgán se s odvolatelem ztotožňuje v tom, že napadené rozhodnutí je odůvodněno nedostatečně. Stavební úřad na straně 3 rozhodnutí definoval území SP – sportu, následně jen konstatoval, že jsou stavby s v rozporu s územním plánem, a to bez jakékoli hlubší analýzy. Ve výroku rozhodnutí je uvedeno, že se stavby nachází rovněž v ploše ZMK – zeleň městská a krajinná, o tom, zda jsou stavby v rozporu i s tímto umístěním (ZMK) již v odůvodnění rozhodnutí není nic. Lze tak konstatovat, že napadené rozhodnutí je nedostatečně odůvodněné a tedy nepřezkoumatelné.

Zákaz užívání stavby je specifický postup stavebního úřadu, který se odvíjí od meritorního posouzení věci, zda jsou stavební práce prováděny oprávněně, nebo zda je stavba oprávněně užívána. Toto posouzení stavebního úřadu je pak určující pro to, zda bude zakazující rozhodnutí vydáno či nikoli. V daném případě však jakékoli podrobnější posouzení schází.

Při vydání rozhodnutí musí stavební úřad detailně uvést veškeré okolnosti, které ho vedly k takovému zásahu do práv příslušné osoby. Odůvodnění takového rozhodnutí stavebního úřadu tedy musí být velmi pečlivé a důvody by měly být podložené a prokázané. Tyto podmínky předmětné rozhodnutí nesplňuje.

Námitka je důvodná.

Mimo odvolací námitky, odvolací správní orgán dále uvádí, že číslo jednací uvedené na první straně napadeného rozhodnutí se neshoduje s číslem jednacím uvedeným v záhlaví rozhodnutí na dalších stranách. Tato nesrovnalost zřejmě vznikla nefunkčním ISSŘ, kdy stavební úřad při vydání tohoto rozhodnutí musel improvizovat. Jedná se o písařskou chybu, která však v situaci nefunkční digitalizace stavebního řízení způsobuje zmatečnost celého řízení.

Odvolací správní orgán dospěl k závěru, že stavební úřad své rozhodnutí nedostatečně odůvodnil. Z úřední činnosti je odvolacímu správnímu orgánu známo, že předmětné stavby na místě již nejsou. Řízení proto zastavil, neboť pokud jsou stavby odstraněny, nelze opětovně zakázat jejich užívání.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, a napadené rozhodnutí nebo jeho část zrušil a řízení zastavil.

Poučení o odvolání:

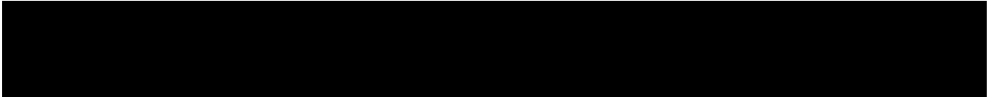
Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

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 a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. Karius Investments a.s., IDDS: ankepy6
sídlo: Ledařská č.p. 238/5, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
2. JUDr. Eva Bartůňková advokátka, IDDS: msthzzr
místo podnikání: Melounová č.p. 520/4, 120 00 Praha 2-Nové Město
3. Netradiční koncerty s.r.o., IDDS: b3c878v
sídlo: Komenského č.p. 332, 250 75 Káraný
4. TOI TOI, sanitární systémy, s r.o., IDDS: 6ea7jii
sídlo: Pražská č.p. 264, 274 01 Slaný 1
5. 

II. ostatní

6. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, IDDS: ergbrf7
sídlo: Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4

III. na vědomí

7. MHMP STR spis