



Č. j.:
MHMP 874820/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 79741/2026/STR

Vyřizuje/tel.:
JUDr. Jitka Váchalová
236 00 4789
Počet listů/příloh: 3/0
Datum: **7.9.2026**

U S N E S E N Í

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako správní orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 94 odst. 4 správního řádu

zastavuje přezkumné řízení ve věci přezkoumání rozhodnutí odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 ze dne 27.10.2025 spis. zn. S MCP09/032407/2025/OVÚR/Hrd, č.j. MCP09/413913/2025/OVÚR/Hrd (právní moc dne 14.11.2025), které bylo zahájeno usnesením č.j. MHMP 342837/2026 ze dne 20.4.2026. Uvedeným rozhodnutím stavebního úřadu bylo povoleno prodloužení doby trvání dočasné stavby - 1 ks oboustranné, neosvětlené stavby pro reklamu (evidenční čísla 22020 a 22021) o rozměrech 5,48 x 2,78 m, umístěné po pravé straně komunikace Českobrodská ve směru jízdy z centra, 8 m před SVO č. 907435 na pozemku č. parc. 500/2 k.ú. Hrdlořezy do 31.12.2028 (dle opravy ze dne 17.9.2025), u níž byla stanovena doba jejího trvání do 24.2.2025.

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

- EUROPLAKAT spol. s r. o., IČO 40614832, se sídlem Rohanské nábřeží č.p. 678/25, 186 00 Praha 8
- Hlavní město Praha, zast. odborem majetkových agend MHMP, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1

Odůvodnění

Magistrát hlavního města Prahy (dále též MHMP), odbor stavebního řádu (dále též nadřízený správní orgán) si na základě *podnětu společnosti [REDAKCE]* (dále též podatel) ze dne 28.1.2026 *k provedení přezkumného řízení podle § 94 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, a to ve věci rozhodnutí odboru výstavby a územního rozvoje

Úřadu městské části Praha 9 (dále též stavební úřad) spis. zn. S MCP09/032407/2025/OVÚR/Hrd, č.j. MCP09/413913/2025/OVÚR/Hrd ze dne 27.10.2025, vyžádal u stavebního úřadu související spis. Uvedeným rozhodnutím byla k žádosti žadatele, společnosti EUROPLAKAT spol. s r.o., IČO 40614832, se sídlem Rohanské nábřeží 678/25B, 186 00 Praha 8, prodloužena doba trvání dočasné stavby pro reklamu do 31.12.2028, u níž byla stanovena doba trvání do 24.2.2025. Jedná se o 1 ks oboustranné, neosvětlené stavby pro reklamu (evidenční čísla 22020 a 22021) o rozměrech 5,48 x 2,78 m (vč. rámu), umístěné po pravé straně komunikace Českobrodská, šikmo k ose komunikace, ve směru jízdy z centra, 8 m před SVO č. 907435, přibližné souřadnice S-JTSK x=1043462, y=737026, na pozemku č. parc. 500/2 k.ú. Hrdlořezy. Právní moci rozhodnutí ze dne 27.10.2025 nabylo dne 14.11.2025.

Z předloženého spisu bylo zjištěno, že u předmětné dočasné stavby pro reklamu byla opakovaně prodloužována doba jejího trvání, mj. rozhodnutím spis. zn. S MCP09/1532140/2022/OVÚR/Bar ze dne 22.4.2024 do 24.2.2025. K žádosti žadatele ze dne 27.1.2025 o prodloužení doby trvání této dočasné stavby stavební úřad vedl řízení dle ust. § 184 a ust. § 185 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Jelikož žádost neměla zákonné náležitosti, byl žadatel opatřením ze dne 21.5.2025 vyzván k jejímu doplnění (měl být doložen řádný doklad ve věci souhlasu vlastníka pozemku se stavbou a upřesněny údaje o popisu stavby - zda je osvětlená či nikoliv) ve lhůtě do 31.8.2025 a řízení bylo zároveň přerušeno. Požadované doklady byly doplněny dne 25.8.2025, opatřením ze dne 17.9.2025 bylo účastníkům oznámeno zahájení řízení a zároveň možnost nahlédnout do spisu a uplatnit námitky v určené době; námitky nebyly podány. Dne 27.10.2025 stavební úřad vydal napadené rozhodnutí o prodloužení doby trvání stavby pro reklamu do 31.12.2028. Dle ust. § 260 odst. 2 stavebního zákona v *řízení o povolení prodloužení doby trvání stavby se ust. § 172 až 181, 183 až 220 a 225 až 227 použijí obdobně*, dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) tohoto zákona *stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací - s územním plánem hl. m. Prahy (dále též územní plán HMP).*

Dle podatele se stavba pro reklamu dle platného Územního plánu hl. m. Prahy nachází v ploše s využitím IZ - izolační zeleň, což je dle rozsudku Nejvyššího správního soudu (dále též NSS) ze dne 30.7.2020, č.j. 6 As 276/2019-48 nepřipustné funkční využití této plochy, řešená stavba je tak v rozporu s Územním plánem hl. m. Prahy. Proto podatel navrhoval zahájení přezkumného řízení.

Dle ust. § 94 odst. 1 správního řádu správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy, dle ust. § 95 odst. 1 správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Dle uvedeného rozsudku NSS ze dne 30.7.2020, č.j. 6 As 276/2019-48 je stavba pro reklamu v ploše s funkčním využitím IZ - izolační zeleň v rozporu s územním plánem, tj. je nepřipustná v území s tímto funkčním využitím. Stavba pro reklamu neodpovídá přípustným funkčním využitím monofunkční plochy IZ - izolační zeleň, která zahrnují mj. výsadbu dřevin a travní porosty, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení, stejně tak neodpovídá i podminěčně přípustnému funkčnímu využití této plochy (mj. komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice, stavby a zařízení pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury). Skutkové zjištění aktuálního stavu dané plochy není pro posouzení věci relevantní, stavba pro reklamu je v rozporu s funkčním využitím plochy izolační zeleně tzv. z povahy věci.

Nadřízený správní orgán po předběžném posouzení věci dospěl k tomu, že je důvodná pochybnost o souladu napadeného rozhodnutí s právními předpisy, a to, pokud jde o soulad předmětné stavby pro reklamu, u níž je požadována její změna v užívání, s územním plánem HMP (vyhláška č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn). Jak uvedl stavební úřad v napadeném rozhodnutí (str. 3), „*jedná se o prodloužení povolení stávajícího reklamního zařízení nacházejícího se v ploše s využitím IZ - izolační zeleň a S1 - nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu.*“

Na základě těchto zjištění, i když se stavba pro reklamu nachází na rozhraní dvou funkčních ploch, a to IZ a S4 - ostatní dopravně významné komunikace (v rozhodnutí nesprávně označena tato plocha jako S1), nadřízený správní orgán shledal podmínky pro zahájení přezkumného řízení ve věci rozhodnutí ze dne 27.10.2025, a to pro důvodnou pochybnost o jeho souladu s právními předpisy. Proto usnesením č.j. MHMP 342837/2026 ze dne 20.4.2026 přezkumné řízení zahájil. Lhůty pro zahájení přezkumného řízení podle ust. § 96 odst. 1 správního řádu byly dodrženy (a to dvouměsíční subjektivní lhůta, když vyžádané podklady nadřízený správní orgán obdržel dne 24.2.2026, objektivní roční lhůta, v níž lze řízení zahájit, uplyne dne 14.11.2026 - 1 rok od právní moci rozhodnutí).

Ve věci tvrzeného rozporu stavby pro reklamu s územním plánem HMP je třeba uvést následující:

Stavba pro reklamu se nachází současně ve 2 plochách s různým způsobem využití, a to v ploše s využitím IZ - izolační zeleň a S4 - ostatní dopravně významné komunikace. Pokud jde o platnost územního plánu HMP, bylo zjištěno, že dne 22.5.2025 byla usnesením č. 24/8 schválena změna územního plánu ozn. Z 3125/00 (opatření obecné povahy č. 244/2025, účinnosti nabylo dne 10.9.2025), která v místě stavby nahradila funkční plochu S1 plochami S4 a IZ. Napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 27.10.2025, kdy změna územního plánu HMP Z 3125/00 byla již platná (od 10.9.2025). Na základě této změny v průběhu řízení, kdy se již částečně stavba pro reklamu nacházela v území s funkčním využitím IZ, nebylo tak povoleno změny v užívání předmětné stavby v souladu s územním plánem HMP, platným v době vydání rozhodnutí.

Při posouzení uvedené skutečnosti ve smyslu platné právní úpravy se nadřízený správní orgán zabýval tím, zda by uvedené zjištění nutně vedlo ke zrušení přezkoumávaného rozhodnutí. Dle ust. § 94 odst. 4 správního řádu platí, že *jestliže po zahájení přezkumného řízení správní orgán dojde k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví.*

Jak je již výše uvedeno, žadatel žádostí ze dne 27.1.2025 požadoval další prodloužení doby trvání stavby pro reklamu v daném místě, k níž doložil podklady, které následně k výzvě stavebního úřadu doplnil. Pokud jde o posuzování souladu s územním plánem HMP, žadatel k uvedené žádosti mj. doložil stanovisko odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1873564/2022 ze dne 9.11.2022, jako orgánu územního plánování, který s požadovaným prodloužením doby trvání stavby pro reklamu do 31.12.2028 souhlasil. Dle platné právní úpravy (zákon č. 283/2021 Sb.) v řízení zahájeném po 30.6.2024 již soulad stavby (zde změny v užívání) s územním plánem posuzuje nikoliv orgán územního plánování, ale stavební úřad, jako správní orgán I. stupně. V době podání žádosti předmětná stavba pro reklamu byla v souladu s územním plánem HMP, tj. nenacházela se (do 9.9.2025) ani částečně v území s funkčním využitím IZ - izolační zeleň, tj. žadatel podal žádost v době, kdy nebyl v uvedeném smyslu rozpor stavby (změny v užívání)

s územním plánem. To, že se tato situace změnila v průběhu řízení, patrně žadatel nereflektoval, a ani mu tato skutečnost nebyla ze strany stavebního úřadu oznámena. Je zřejmé, že žadatel v době podání žádosti doložil řádné podklady, které nijak nesvědčily o rozporu záměru s právními předpisy, a to ani ve smyslu uvedeného rozsudku NSS ze dne 30.7.2020.

Napadené rozhodnutí tak bylo v rozporu s právními předpisy, v takovém případě je nutno dle platné právní úpravy zkoumat, jaké následky by zrušení takového rozhodnutí mělo.

Nadřízený správní orgán se za této situace v souladu s platnou právní úpravou (§ 94 odst. 4 správního řádu) zabýval tím, zda je skutečně důvodné napadené rozhodnutí zrušit v přezkumném řízení pro jeho rozpor s právními předpisy, tj. zabýval se dále tím, zda žadatel nemohl nabýt práva napadeným rozhodnutím v dobré víře, tj. zda není důvod takto nabytá práva chránit. Při tomto posouzení vycházel z existující judikatury.

Pokud jde o judikaturu v této věci, je nutno především zmínit nálezy Ústavního soudu spis zn. I.ÚS 17/16 ze dne 4.9.2018, v němž Ústavní soud (dále též ÚS) konstatoval, že „... *je-li rozhodnutí v rozporu s objektivním právem (nebo vydáno na základě vad řízení), musí správní orgán při uplatnění prostředků dozorcího práva při svém rozhodování zohlednit, z jakých důvodů k přijetí takového rozhodnutí došlo a jaké následky by jeho zrušení mělo. Musí jednotlivé případy hodnotit z hlediska dobré víry oprávněných z rozhodnutí, jejich důvěry v zákonnost rozhodnutí, ale i jejich podílu na důvodech nezákonnosti. Závěr o nedostatku dobré víry nemůže vyplývat jen z konstatování, že oprávněný měl povědomí o určitých skutečnostech, které způsobují nezákonnost správního rozhodnutí, pokud zároveň není prokázáno, že oprávněný věděl či měl vědět též o tom, že jde o skutečnosti právně relevantní.*“ Jak dále z tohoto nálezu vyplývá, ÚS uvedl, že „*V této souvislosti mohou nastat v zásadě tři modelové skupiny situací. První skupinu situací představuje nezákonnost aktu veřejné moci způsobené čistě pochybením na straně veřejné moci, zejména procesními vadami, či nesprávným výkladem práva. Za této situace může být důvěra jednotlivce narušena jen ze zcela zásadních důvodů veřejného zájmu. Platí totiž, že za správnost vlastního postupu a správnost interpretace právní úpravy odpovídá veřejná moc, nikoliv její adresáti a případné nedostatky je třeba přičítat na její vrub. Dobrá víra a důvěra ve správnost a zákonnost aktu bude v takových případech na straně jednotlivce dána.*“ Dle uvedeného nálezu ÚS *druhou skupinu představuje nezákonnost způsobená pochybením na obou stranách vertikálního vztahu veřejná moc - jednotlivce, a třetí skupinu pak představuje nezákonnost způsobená především či výlučně ze strany oprávněného ze správního rozhodnutí.*

V daném případě tedy došlo ke změně skutkové situace v průběhu řízení, avšak stavební úřad přesto daný stav věci vyhodnotil tak, že lze žádosti vyhovět, a to patrně s ohledem na dřívější soulad záměru s územním plánem a kdy stavba byla v území v místě na rozhraní dvou funkčních ploch (IZ a S4). Tím tedy, že stavební úřad při vydání napadeného rozhodnutí sice vycházel z platné změny územního plánu, avšak přesto prodloužil dobu trvání stavby pro reklamu, i když tato se již částečně nacházela v území s funkčním využitím IZ, kde dle existující judikatury nejsou takové stavby v souladu s danou funkcí území, nelze přičítat k tíži žadatele. Ten s ohledem na uvedené mohl být v dobré víře, že rozhodnutí stavebního úřadu je v souladu s právními předpisy. Dle platné právní úpravy, a to ust. § 94 odst. 4 a odst. 5 správního řádu, práva nabytá v dobré víře požívají právní ochrany. I dle obecných zásad činnosti správních orgánů, jak stanoví ust. § 2 odst. 3 správního řádu, platí, že správní orgány šetří práva nabytá v dobré víře.

Dále se nadřízený správní orgán zabýval tím, zda by některému z účastníků či veřejnému zájmu nemohla vzniknout újma daným stavem věci. S ohledem na průběh řízení o povolení změny v užívání stavby pro reklamu, kdy vlastník pozemku (účastník) nic proti dalšímu trvání stavby nenamítal, tedy nelze dospět k tomu, že by mu daným stavem věci vznikla nějaká újma; s ohledem na okruh účastníků řízení tak nelze dospět k tomu, že by v dané věci mohla vzniknout újma jiným účastníkům či veřejnému zájmu. V daném případě by jistě mohla zrušením rozhodnutí vzniknout újma žadateli, který, jak je již výše uvedeno, mohl nabýt práv v dané věci v dobré víře. S ohledem na výše uvedené, tj. kdy bylo možno mít za to, že rozhodnutí v době jeho vydání nebylo v souladu s právními předpisy, a kdy nebylo nijak prokázáno, že by žadatel nemohl být v dobré víře ve správnost postupu stavebního úřadu, když v řízení doložil řádné podklady ke své žádosti, tak nelze přičítat k jeho tíži to, jak správní orgán posoudil soulad s územním plánem. Dle nadřízeného správního orgánu tak lze dospět k tomu, že v daném případě na straně žadatele převažuje dobrá víra ve správnost rozhodnutí nad případnou ochranou veřejného zájmu, když není zřejmé, jak by tento mohl být daným stavem věci ohrožen, ani jaká újma by mohla v tomto směru vzniknout. Na základě uvedeného tak byly shledány podmínky pro zastavení přezkumného řízení dle ust. § 94 odst. 4 správního řádu. V daném případě je zachována lhůta dle ust. § 97 odst. 2 správního řádu (rozhodnutí v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí ve věci).

Dle ust. § 96 odst. 2 správního řádu *se soulad rozhodnutí s právními předpisy posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání.*

Jak ze všech výše uvedených skutečností vyplývá, nadřízený správní orgán v dané věci tedy shledal důvody pro postup dle ust. § 94 odst. 4 správního řádu, tj. pro zastavení přezkumného řízení, když dospěl k tomu, že žadatel mohl nabýt práv napadeným rozhodnutím v dobré víře, a kdy je nutno tato práva chránit, a kdy nebylo zjištěno, že by ochrana veřejného zájmu převažovala nad těmito v dobré víře nabytými právy žadatele. Proto nadřízený správní orgán v dané věci rozhodl tak, jak je ve výroku tohoto usnesení uvedeno, tj. zastavil přezkumné řízení dle ust. § 94 odst. 4 správního řádu.

Toto usnesení se v souladu s ust. § 66 odst. 2 správního řádu poznamenává do spisu.

Poučení o odvolání

Proti tomuto usnesení se podle ust. § 76 odst. 5 správního řádu nelze odvolat.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Na vědomí: STR MHMP - spis