HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHA
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní

MHMPXPQH1N5S

Vypraveno - DS
17 -07- 2025

Vypraveno - DS
18 -07- 2025

VYPRAVENO
17 -07- 2025

dle rozdělovníku

Toto rozhodnutí nabylo
právní moci dne 28.7.2025
za Magistrát hl. m. Prahy [redacted]
V Praze dne 8.8.2025

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 776118/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 597875/2025/STR

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Jiřina Durčáková
236 00 4769
Počet listů: 4
Datum:
15.7.2025

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

Maxvision a.s., IČO 28451333, V olšinách 16/82, 100 00 Praha 10-Strašnice

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. P4/262404/25/OST/SMID, spis.zn. P4/262346/25/OST/SMID ze dne 15.4.2025**, jehož předmětem je

zákaz společnosti Maxvision a.s. ve lhůtě 5 dnů od obdržení rozhodnutí užívat záměr dočasné stavby pro reklamu označené jako:

1) **Stavba pro reklamu, LED diodová obrazovka o rozměru 14,289 x 6,180 m osazená na dvou stojinách ukotvených do železobetonové základové patky, umístěná po levé straně komunikace Jižní spojka ve směru jízdy na Smíchov, okraj obrazovky bližší ke komunikaci je vzdálen 6 m od jejího okraje se souřadnicemi J-TSK x=1047567 a y=739228, na pozemku parc.č. 2845/20 v k.ú. Záběhlice v Praze 4, s lhůtou trvání do 31.3.2020**

2) **Stavba pro reklamu, LED diodová obrazovka o rozměru 14,289 x 6,180 m osazená na dvou stojinách ukotvených do železobetonové základové patky, umístěná po pravé straně komunikace Jižní spojka ve směru jízdy od Smíchova, okraj obrazovky bližší ke komunikaci je vzdálen 3 m od jejího okraje se souřadnicemi J-TSK x=1047595 a y=739227, na pozemku parc.č. 2845/20 v k.ú. Záběhlice v Praze 4, s lhůtou trvání do 31.3.2020**

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podala spoolečnost Maxvision a.s., zamítá a rozhodnutí č.j. P4/262404/25/OST/SMID, spis.zn. P4/262346/25/OST/SMID ze dne 15.4.2025 **potvrzuje.**

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

Maxvision a.s., V olšinách 16/82, 100 00 Praha 10-Strašnice

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále jen stavební úřad vydal rozhodnutí č.j. P4/262404/25/OST/SMID, spis.zn. P4/262346/25/OST/SMID ze dne 15.4.2025, kterým zakázal společnosti Maxvision a.s. užívat záměr dočasné stavby pro reklamu označené jako: 1) Stavba pro reklamu, LED diodová obrazovka o rozměru 14,289 x 6,180 m osazená na dvou stojinách ukotvených do železobetonové základové patky, umístěná po levé straně komunikace Jižní spojka ve směru jízdy na Smíchov, okraj obrazovky bližší ke komunikaci je vzdálen 6 m od jejího okraje se souřadnicemi J-TSK x=1047567 a y=739228, na pozemku parc.č. 2845/20 v k.ú. Záběhlice v Praze 4, s lhůtou trvání do 31.3.2020 a 2) Stavba pro reklamu, LED diodová obrazovka o rozměru 14,289 x 6,180 m osazená na dvou stojinách ukotvených do železobetonové základové patky, umístěná po pravé straně komunikace Jižní spojka ve směru jízdy od Smíchova, okraj obrazovky bližší ke komunikaci je vzdálen 3 m od jejího okraje se souřadnicemi J-TSK x=1047595 a y=739227, na pozemku parc.č. 2845/20 v k.ú. Záběhlice v Praze 4, s lhůtou trvání do 31.3.2020. Proti tomuto rozhodnutí podala společnost Maxvision a.s. (dále jen odvolatel) 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 odvolateli doručeno dne 28.4.2025, odvolání bylo podáno dne 7.5.2025. Jedná se tedy o odvolání včasné a přípustné.

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.

Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že výše uvedené stavby jsou užívány i přes skutečnost, že uplynula doba jejich trvání. Stavební úřad ve věci předmětných stavební pro reklamu vede řízení o jejich odstranění dle ust. § 129 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do

31.12.2023. Ve věci nařízení odstranění staveb bylo vydáno rozhodnutí o jejich odstranění č.j. P4/1070722/24/OST/SMID, spis. zn. P4/190693/20/OST/KRIZ ze dne 11.2.2025. Proti tomuto rozhodnutí podal odvolatel rovněž odvolání, o kterém doposud nebylo rozhodnuto.

Odvolatel ve svém odvolání uvedl následující námitky (*kurzívou*), k nimž odvolací správní orgán připojuje toto stanovisko:

Maxvision a.s. je pouze uživatelem stavby na základě smluvního vztahu, nikoliv vlastníkem. Nefigurovala ani v řízeních o povolení stavby, ani při kolaudaci. Rozhodnutí má znaky nepřípustného přenesení odpovědnosti vlastníka stavby na třetí osobu. Stavební úřad měl posoudit rozsah odpovědnosti uživatele ve vztahu k ukončené lhůtě trvání stavebního povolení.

Nový stavební zákon neuvádí, komu má být zákaz určen. Jak sám odvolatel uvádí, je uživatelem předmětných staveb a tedy je i logickým adresátem zakazujícího opatření. Pokud uplynula doba trvání dočasných staveb, nesmí se tyto stavby nijak užívat, jedná se jednoznačně o stavby nepovolené. Je na vlastníku staveb, aby stavby nijak neužíval, rovněž odvolatel v pozici uživatele nelegálních staveb, se musí takového jednání zdržet.

V případě, že adresát zakazujícího opatření neuposlechne a bude ve stavbě/odstraňování stavby/užívání stavby i přes zákaz pokračovat, dopustí se přestupku dle ust. § 301 odst. 2 stavebního zákona, přičemž mu lze uložit pokutu až do výše 1 000 000 Kč.

Nejedná se o přenesení odpovědnosti vlastníka na třetí osobu. Odvolatel si je vědom skutečnosti, že u staveb uplynula doba jejich trvání, neměl by je tudíž užívat.

Námitka je nedůvodná.

Již probíhá samostatné řízení o odstranění stavby, jehož výsledkem může být zánik nebo legalizace staveb. Rozhodnutí o odstranění stavby není pravomocné a bylo proti němu podáno odvolání. Rozhodnutí o zákazu užívání je předčasné a neefektivní. Dochází k duplicitnímu zásahu stavebního úřadu, což je v rozporu se zásadou procesní ekonomie.

Řízení o odstranění staveb není v tomto odvolacím řízení relevantní. Je nezpochybnitelné, že doba trvání staveb pro reklamu uplynula a nebyla povolena změna v jejich užívání. Stavební úřad tak nepochybil, když zakázal užívání těchto staveb.

Rozhodnutím stavebního úřadu č.j. P4/1070722/24/OST/SMID, spis.zn. P4/190693/20/OST/KRIZ ze dne 6.12.2024byly stavby nařízeny odstranit, proti tomuto rozhodnutí bylo podáno opožděné odvolání. Odvolací správní orgán na základě tohoto opožděného odvolání neshledal důvody pro zahájení přezkumného řízení. Stavby pro reklamu jsou tak pravomocně nařízeny odstranit. Jsou tedy bez pochybností nelegální a neměly by se tedy užívat.

Pokud jde o tvrzení odvolatele, že rozhodnutí o zákazu užívání je neefektivní, lze k tomu pouze uvést, že neefektivní je pouze v případě, kdy odvolatel toto rozhodnutí nebude respektovat.

Námitka je nedůvodná.

Nedostatečné zohlednění oprávnění k užívání pozemku. Odvolatel má platně sjednané smluvní právo užívat dotčený pozemek pro účely provozu reklamních zařízení až do 31.12.2025. Stavební úřad se nijak

nevypořádal s faktem, že užívání pozemku pro daný účel nadále trvá na základě platného smluvního vztahu. Tím zasahuje do soukromoprávních vztahů mezi subjekty, což mu nepřísluší.

Občanskoprávní vztahy mezi odvolatelem a vlastníkem pozemku nejsou v odvolacím řízení proti zákazu užívání staveb pro reklamu relevantní. Stavební úřad ani odvolací správní orgán nezasahují do soukromoprávních vztahů. Odvolatel jistě může užívat stavby pro reklamu umístěné na pozemku na základě soukromoprávní smlouvy, avšak jen za předpokladu, že k nim bude mít pravomocný rovněž veřejnoprávní titul, resp. povolení k umístění předmětných staveb. Nelze užívat stavby, které jsou nepovolené, a to ani v případě, že má stavebník/uživatel platnou nájemní smlouvu.

Námitka je nedůvodná.

Rozpor s § 294 stavebního zákona. Zákaz užívání stavby je oprávněný pouze tehdy, pokud by stavba byla užívána v rozporu se zákonem či jinými právními předpisy. Fakt, že uplynula doba stanovená pro trvání stavby, sám o sobě neprokazuje, že by současné užívání bylo nelegální, pokud není současně konstatováno, že stavba svým užíváním ohrožuje veřejný zájem, bezpečnost, zdraví nebo životní prostředí.

Rozhodnutí o zakazujícím opatření se vydává v případě, že stavební úřad zjistí, že stavební nebo jiná činnost probíhá v rozporu s právními předpisy.

Jedná se o 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 je nepochybné, že předmětným stavbám uplynula jejich dočasný doba trvání. Bylo pravomocně nařízeno stavby odstranit, a nesmí se tedy nadále užívat.

Pokud u stavby uplyne doba jejího trvání, je její následné užívání nelegální, neboť byla takováto stavba povolena k užívání pouze pro určitou ohraničenou stanovenou dobu.

Námitka je nedůvodná.

Bezpečnost a plynulost dopravy – stavby byly od počátku navrženy a umístěny s ohledem na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Od jejich instalace v roce 2015 nebyly stavebnímu úřadu ani Policii ČR, oznámeny žádné skutečnosti ani statistiky, které by nasvědčovaly zvýšené nehodovosti v daném úseku komunikace Jižní spojka v důsledku přítomnosti LED obrazovek. Provoz stavby nevykazuje negativní vliv na dopravní bezpečnost ani plynulost silničního provozu v dané lokalitě.

Prokázání bezpečnosti staveb z hlediska bezpečnosti a plynulosti dopravy je nezbytné v rámci řízení o prodloužení doby dočasnosti stavby. Není to argument relevantní v rámci odvolacího řízení proti zákazu užívání stavby, u níž uplynula doba její dočasnosti.

Námitka je nedůvodná.

Probíhající jednání o nové legalizaci staveb. Odvolatel dlouhodobě jedná o vydání nového povolení pro dočasné užívání předmětných staveb. Tato jednání nebyla doposud u stavebního úřadu ukončena a souvisí se složitou majetkoprávní a právní historií daných staveb, především v návaznosti na ukončení činnosti původního žadatele (DD network s.r.o.) a následný přechod práv a povinností. Odvolatel má snahu

celou situaci právně narovnat v souladu s platnými předpisy a usiluje o legální užívání stavby na základě nového rozhodnutí.

Odvolatel si v odvolání částečně protiřečí, když v úvodu uvádí, že je pouhým uživatelem staveb, nikoli vlastníkem s tím, že nefiguroval v řízeních o povolení stavby, ani při kolaudaci a na straně druhé uvádí, že je to on, kdo o legalizaci užívání staveb usiluje.

Je určitě pozitivní, pokud se odvolatel snaží situaci právně narovnat a stavby zlegalizovat. Stavby je však možné užívat pouze tehdy, pokud jsou povolené a tedy legální. V situaci, kdy stavbám uplynula doba dočasnosti, neměl by odvolatel stavby užívat. Navíc, jak je výše uvedeno, bylo vydáno rozhodnutí, kterým bylo nařízeno stavby pro reklamu odstranit, toto rozhodnutí je pravomocné. Odvolacímu správnímu orgánu tak není zřejmé, jaké kroky odvolatel činí pro legalizaci staveb

Námitka je nedůvodná.

Odvolatel v rámci odvolání uplatnil námitku podjatosti vůči Bc. Michalu Šmídovi, oprávněné úřední osobě, která zpracovala a podepsala odvoláním napadené rozhodnutí. Námitka podjatosti byla podána ve věci řízení vedeném pod spis. zn. P4/262346/25/OST/SMID. Odvolatel podjatost spatřuje ve skutečnosti, že Bc. Michal Šmíd uplatňuje opakovaně jednostranný a přísný postup vůči odvolateli. Rozhodnutí obsahuje informace, které fakticky predikují výsledek řízení o odstranění stavby, přestože nebylo řízení doposud pravomocně ukončeno, čímž vzniká dojem že úřední osoba není nestranná a objektivní, neboť nerespektuje procesní práva odvolatele. Úřední osoba dle odvolatele odkazuje na dokumentaci předchozího vlastníka BONUSS-CZ s.r.o., aniž by se zabývala specifiky postavení nového vlastníka (odvolatele) a tímto způsobem snižuje význam změny vlastnictví, přestože je z hlediska procesních práv zcela zásadní.

Dle ust. § 14 odst. 1 správního řádu „Každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen "úřední osoba"), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit."

Dle ust. § 14 odst. 3 správního řádu Účastník řízení může namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlédne, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil. O námitce rozhodne bezodkladně usnesením služebně nadřízený úřední osoby nebo ten, kdo má obdobné postavení (dále jen "představený").

Odvolací správní orgán ji vypořádává jako námitku v řízení, neboť rozhodnutí bylo vydáno, resp. námitka podjatosti byla podána až po vydání napadeného rozhodnutí a stavební úřad již nevede v tuto chvíli žádné řízení.

Předně odvolací správní orgán uvádí, že si odvolatel zcela protiřečí, když se v rámci této námitky označil nejen za uživatele staveb, ale rovněž za jejich vlastníka. Postup dle ust. § 294 nového stavebního zákona 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.

Dále lze konstatovat, že nesouhlas s procesním postupem stavebního úřadu nezakládá důvod pro prohlášení podjatosti oprávněné úřední osoby. Pokud odvolatel nesouhlasil s procesními kroky stavebního úřadu měl možnost se proti nim bránit. Správní řád poskytuje prostředky na obranu proti nesprávnému procesnímu postupu. Odvolatel v rámci námitky podjatosti pouze obecně uvádí, že oprávněná úřední osoba opakovaně volí nejpřísnější možný výklad, aniž by uvedl jakýkoli konkrétní příklad. Uplatněná námitka podjatosti je zcela obecná a nekonkrétní. Důvody, pro které by měl být Bc. Michal Šmíd podjatý neshledal odvolací správní orgán jako relevantní.

Námitka je nedůvodná.

Odvolací správní orgán přezkoumal napadené rozhodnutí a dospěl k závěru, že je věcně správné a dostatečně odůvodněné. Odvolací správní orgán se se závěry stavebního úřadu zcela ztotožnil.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

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.

[redacted]

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-11-

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. Maxvision a.s., IDDS: z3idr5c
   sídlo: V olšinách č.p. 16/82, 100 00 Praha 10-Strašnice

II. ostatní

2. AutoBinck Real Estate CZ s.r.o., IDDS: acynnw3
   sídlo: Na Chodovci č.p. 2457/1, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41
3. JUDr. Jiří Stránský, IDDS: tu3ga5q
   místo podnikání: Jandova č.p. 208/8, 190 00 Praha 9-Vysočany
4. BONUSS-CZ, s.r.o., IDDS: fxpsgne

   Sídlo: Jeseniova č.p. 508/25, 130 00 Praha 3 - Žižkov
5. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, IDDS: ergbrf7
   sídlo: Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4 **+ spis**

III. na vědomí

6. MHMP STR spis