



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

—
Č. j.:

MHMP 716622/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 482841/2021/STR

Vyřizuje/tel.:

Ing. Mgr. Jitka Kulhánková

236 00 4767

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

19.5.2021

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 97 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 98 správního řádu a s ust. § 126 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

ruší

souhlas se změnou v užívání dočasné stavby, který vydal Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, spis.zn.: MCP8 219522/2020/OV.pet, čj MCP8 317456/2020 ze dne 13.10.2020,

nazvané [REDAKCE]

[REDAKCE] spočívající v prodloužení lhůty užívání do 31.12.2025.

Současně v souladu s ustanovením § 99 odst. 2 správního řádu určuje, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne nabytí jeho právních účinků.

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

Odůvodnění:

Odbor územního rozvoje a výstavby Úřadu městské části Praha 8 na žádost společnosti [REDAKCE] vydal dne 13.10.2020 sp. zn. MCP8 219522/2020/OV.Pet, č.j. MCP8 317/456/2020 dle ust. § 126 odst. 3 a ust. § 127 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlas se změnou v užívání stavby nazvané [REDAKCE] spočívající v prodloužení doby užívání do 31.12.2025.

Předmětem změny doby dočasného užívání je stavba pro reklamu a kabelové vedení NN sloužící pro napojení osvětlených reklamních ploch stavby pro reklamu na skříně PRE. Stavba pro reklamu je tvořena dvěma reklamními tabulemi o rozměrech každé 9,6 m x 3,6 m půdorysně osazenými ve tvaru písmene „V“. Stavba pro reklamu je nasvícená a nepohyblivá. Reklamní panely jsou připevněny na ocelový nosník nesený sloupem, který je kotvený do betonové patky. Výška spodní hrany reklamních panelů 8 m od úrovně přilehlého terénu, tj. ve výšce 3,0 m nad vozovkou přilehlé komunikace magistrály.

Stavba se nachází na území památkové zóny Karlín, prohlášené vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení části hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Odbor stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“) nejprve uvede skutečnosti, které předcházejí vydání souhlasu, který je předmětem tohoto přezkumu na základě podnětu [REDAKCE]

Stavební úřad vydal dne 8.12.2010 pod spis.zn. MCP8 098870/2010/OV.Pet, č.j. MCP8 120503/2010 územní rozhodnutí na uvedenou stavbu, které nabylo právní moci dne 13.1.2011. Následně byl vydán souhlas s provedením ohlášené stavby dne 18.2.2011 pod spis.zn. MCP8 007372/2011/OV.Pet, č.j. MCP8 035649/2011. Dne 8.4.2011 pod spis.zn. MCP8 033012/2011/OV.Pet, č.j. MCP8 035649/2011 vydal stavební úřad souhlas s provedením změny ohlášené stavby před jejím dokončením, která spočívala ve výměně panelů za LED obrazovky.

Na základě podnětu [REDAKCE] a podnětu občanského sdružení [REDAKCE] usnesením ze dne 5.10.2011, sp.zn. S-MHMP 204469/2011/ OST/Cs/Jn, zahájil odbor stavebního řádu MHMP přezkumné řízení ve věci vydaného územního rozhodnutí ze dne 8.12.2010 pod spis.zn. MCP8 098870/2010/OV.Pet, č.j. MCP8 120503/2010. Důvodem pro zahájení přezkumného řízení bylo zjištění skutečností nasvědčujících tomu, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, a to zejména s § 169 odst. 1 stavebního zákona (soulad navržené stavby s vyhláškou č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OTPP“). Podle čl. 60 odstavce 8 OTPP, které byly tehdy platným předpisem stanovujícím obecné technické požadavky na výstavbu v hl. m. Praze, nelze v památkové zóně umístit s plochou panelu větší než 4 m², kromě umístění zařízení na ohradách stavenišť. Proti usnesení o zahájení přezkumného řízení podala [REDAKCE] dne 25.10.2011

odvolání, které odvolací orgán, Ministerstvo pro místní rozvoj, rozhodnutím ze dne 25.7.2012 č.j. MMR-23138/2012-83/1388 zamítlo a napadené usnesení potvrdilo. Protože došlo k překročení zákonem stanovené lhůty 15 měsíců pro vydání rozhodnutí v přezkumném řízení, odbor stavebního řádu MHMP byl povinen usnesením sp. zn. S-MHMP 1039707/2011/OST ze dne 18.10.2012 rozhodnout ve věci zahájeného přezkumného řízení tak, že podle ust. § 97 odst. 2 správního řádu zahájené přezkumné řízení zastavil.

Dne 12.8.2020 oznámil vlastník výše uvedené stavby ([REDAKCE]) změnu v jejím užívání, která spočívala v prodloužení doby jejího užívání do 31.12.2025. Stavební úřad Prahy 8 vydal dne 13.10.2020 dle ust. § 126 odst. 3 a ust. § 127 odst. 2 stavebního zákona souhlas č. j. MCP8 317456/2020 se změnou v užívání stavby spočívající v prodloužení doby užívání zařízení do 31.12.2025, který nabyl právních účinků dne 15.10.2020.

Souhlas se změnou v užívání dočasné stavby pro reklamu je opatřením dle části čtvrté správního řádu, jehož nezákonnost se ruší postupem za přiměřeného použití ustanovení hlavy IX části druhé o přezkumném řízení. Z ust. § 94 odst. 1 správního řádu vyplývá, že v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy.

Stavební zákon v ust. § 127 odst. 3 věta pátá a šestá unozňuje přezkoumat souhlas v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Z výše uvedeného je zřejmé, že obě podmínky vydáním toto rozhodnutí, které je prvním úkonem (§ 98 správního řádu), budou splněny.

Z ust. § 98 správního řádu vyplývá: „Jestliže je porušení právního předpisu zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků, může příslušný správní orgán provést zkrácené přezkumné řízení. Dokazování se neprovádí. Prvním úkonem správního orgánu při zkráceném přezkumném řízení je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3.“

Z důvodu výše uvedeného ustanovení vyplývá, že správní řád v zájmu procesní ekonomie připouští při splnění stanovených zkrácenou formu přezkumného řízení. Pokud je porušení právního předpisu plynoucího z ust. § 96 odst. 2 věta první a druhá zjevné ze spisového materiálu, není zapotřebí vyjádření účastníků řízení přezkumného řízení a jsou splněny i ostatní podmínky pro přezkumné řízení, tzn. především dosud neuběhly lhůty podle ust. § 96 odst. 1 správního řádu, může správní orgán provést zkrácené přezkumné řízení.

Odbor stavebního řádu MHMP k tomu dodává, že provedení zkráceného přezkumného řízení není založeno na absolutní právní úvaze, ale provede se vždy, jsou-li pro to podmínky, neboť by to bylo v rozporu s obecnou zásadou obsaženou v ust. § 6 odst. 2 správního řádu věta první, podle které postupuje správní orgán tak, aby nikomu nevznikly zbytečné náklady. Věci správní úvahy dopadá tak jen na hodnocení, zda jsou či nejsou splněny podmínky pro vydání rozhodnutí ve zkráceném přezkumném řízení. Těmi podmínkami zejména je, zda je či není porušení právního předpisu zjevné ze spisového materiálu a je či není zapotřebí vyjádření účastníků řízení, popřípadě správních orgánů.

Odbor stavebního řádu MHMP proto dále bude zkoumat, zda jsou naplněny podmínky pro zkrácené přezkumné řízení. První podmínkou zkráceného přezkumného řízení je naplnění podmínky zjevného porušení právního předpisu ze spisového materiálu.

Odboru stavebního řádu MHMP je dobře známa historie povolení stavby pro reklamu, která předcházela vydání přezkoumávaného souhlasu o prodloužení lhůty dočasnosti, a znalost stavebního zákona a souvisejících právních předpisů ho tudíž vedla k jednoznačnému závěru, že předložený spisový materiál vykazuje porušení zákonnosti uložené v ust. § 126 a 127 stavebního zákona.

Stavební zákon za změnu v účelu užívání stavby dle ust. § 126 odst. 2 považuje kromě jiného také změnu doby trvání dočasné stavby.

Z ust. § 127 odst. 2 druhá věta stavebního zákona vyplývá: *“K oznámení se připojí doklad o vlastnickém právu ke stavbě, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitosti dálkovým přístupem, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání, a v případě změny v užívání stavby spočívající v prodloužení doby trvání dočasné stavby nebo změny dočasné stavby na stavbu trvalou se připojí též souhlas vlastníka pozemku, na kterém je stavba umístěna, dokumentace s vyznačením stávajícího a nového způsobu užívání jednotlivých místností a prostorů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou je stavba napojena, pokud to změna v užívání stavby vyžaduje, a závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy nebo tímto zákonem.”*

Vlastníkovi stavby pro reklamu, [REDAKCE] musí být bezesporu zřejmé, že stavba pro reklamu se nachází v území zatížené ochranou památkové péče, což dokládá vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany památkové péče, odboru památkové péče MHMP obdobně jako v případě vydání předchozího souhlasu s provedením ohlášené stavby pro reklamu. (sp. zn. MCP8 007372/2011/OV.Pet, č.j. MCP8 008692/2011 ze dne 18.2.2011). Ze spisu vyplývá, že vlastník stavby pro reklamu oznámil dne 12.8.2020 prodloužení lhůty dočasnosti stavby pro reklamu toliko s dokladem prokazující jiné právo změnit užívání stavby.

Ustanovení § 127 odst. 3 stavebního zákona stanovuje podmínky, jejichž splnění umožňuje stavebnímu úřadu vydat souhlas se změnou v užívání stavby do 30 dnů ode dne podání oznámení. Jednou z podmínek je splnění podmínky podle § 126 odst. 3 stavebního zákona, které zní: *„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.”*

Toto ustanovení stanoví povinnost splnění konkrétních podmínek, má-li být změna v účelu užívání stavby povolena, resp. jinak negativně vyjádřeno, jsou zde uvedeny důvody pro zákaz takové změny.

Ze spisu i z přezkoumávaného souhlasu však je zřejmé, že stavební úřad splněním zákonných podmínek plynoucích z ust. § 126 odst. 3 stavebního zákona se nezabýval, resp. nebyly vůbec splněny.

Posouzení souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy učinil stavební úřad v odůvodnění přezkoumávaného souhlasu sám, ač k mu není příslušný, jak je zřejmé z níže uvedeného.

Ustanovení § 96b stavebního zákona upravuje pravidla pro vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování. Odstavec 1) zní: *„Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování.“*

Z výše uvedeného je zřejmé, že stavba pro reklamu je stavbou pro jejíž umístění v území nebo pro změnu touto stavbou v území vyvolanou je v souladu s citovaným ustanovením vyžadováno závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Dále dané ustanovení uvádí negativní výčet staveb, na které se vydání orgán územního plánování závazné stanovisko nevztahuje.

K posouzení, zda posuzovaná změna stavby vyvolá změnu v území, je tedy příslušný orgán územního plánování hlavního města Prahy, kterým je odbor územního rozvoje MHMP. Pokud tento orgán shledá, že daný záměr vyvolá změny v území, vydá pro řízení posouzení souladu s platným územním plánem v závazném stanovisku. V opačném případě, tedy shledá-li, že záměr nevyvolá změny v území, vydá vyjádření, že jím sledované zájmy nejsou dotčeny. Je tedy zřejmé, že ve spise absentuje posouzení stavby pro reklamu orgánem územního plánování podle ust. § 96b stavebního zákona, resp. závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP. Podkladem pro vydání přezkoumávaného souhlasu nebylo závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP a ani odboru památkové péče MHMP, což činí souhlas nezákonným.

Ze spisu je zřejmá absence posouzení stavby pro reklamu *s obecnými požadavky na výstavbu*, jak ukládá dále ust. § 126 odst. 3 stavebního zákona.

Ze spisu a z obsahu přezkoumávaného souhlasu samého je zřejmé, že stavební úřad neustál povinnosti mu uložené v citovaném ustanovení právě z hlediska požadavků zakotvených v nařízení Rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy). Zejména stavební úřad neprokázal soulad stavby pro reklamu s povinnostmi uloženými v ust. § 77 odst. 2 a ust. § 78 odst. 1 Pražských stavebních předpisů.

Ustanovení § 77 odst. 2 Pražských stavebních předpisů zní: *„Stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení s plochou panelu nad 4 m² lze v památkových rezervacích a památkových zónách umístit pouze, jsou-li určeny ke zprostředkování informace, která nemá reklamní povahu. Omezení se nevztahuje na stavby a zařízení umístěné na dočasných ohrazeních stavení.“*

Ustanovení § 78 odst. 1 Pražských stavebních předpisů zní: *„Samostatně stojící stavby pro reklamu a samostatně stojící reklamní a informační zařízení s plochou panelu větší než 4 m² lze v památkových rezervacích a památkových zónách umístit pouze, jsou-li určeny ke*

zprostředkování informace, která nemá reklamní povahu, nebo označují-li konkrétní provozovnu nebo budovu instituce; tyto musí být umístěny na pozemku stavby, kterou označují, nebo v její bezprostřední blízkosti.“

Jelikož porušení výše uvedených právních předpisů, tj. ust. § 3 správního řádu je zjevné ze spisového materiálu, nebylo nutno žádných dalších dokazování ve věci (vyslechnutí vlastníka stavby), a byly tak splněny podmínky pro provedení přezkumného řízení (přezkoumávaný souhlas nabyt právních účinků, správní řád předmětný souhlas nevyklučuje z přezkoumání v rámci přezkumného řízení a dosud neuplynula lhůta 15 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí stavebního úřadu), odbor stavebního řádu MHMP využil tak možnosti provedení zkráceného přezkumného řízení podle ust. § 98 správního řádu a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Odbor stavebního řádu MHMP se při zrušení napadeného rozhodnutí v souladu s ust. § 2 odst. 3 správního řádu dále zabýval tím, zda zrušením souhlasu nemůže dojít k nepřiměřenému zásahu do práv nabytých zrušeným souhlasem v dobré víře.

Dobrá víra je stavem, kdy jednatel neví o určitých právně významných nedostatcích souvisejících s jeho právním jednáním, a ani o nich vědět nemohl. Nejde jenom o vnitřní stav mysli jednatelova, který o určitých skutečnostech neví, neboť tím by mohl být chráněn i někdo, kdo si počínal nedbale, což není smyslem principu ochrany dobré víry. Jde o situace, kdy jednatel nejen neví, ale ani vzhledem k okolnostem o nedostatcích vědět nemohl. Tohoto objektivního měřítko, jež je mj. jedním z řady projevů principu poctivosti, se dovolává ust. § 4 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Zda jednatel mohl či nemohl o nedostatcích souvisejících s jeho jednáním vědět, se posoudí podle toho, zda o nich mohla nebo nemohla vědět osoba případu znalá při zvážení okolností, které jí musely být v jejím postavení zřejmé. Touto modelovou osobou je nutno zásadně rozumět podle § 4 odst. 1 občanského zákoníku osobu průměrného rozumu, která si počíná s běžnou péčí a opatrností.“ (1. vydání Praha: nakladatelství C. H. Beck, 2014, s. 83).

Ze spisu je zřejmé, že společnost ██████████ nemohla být v situaci, kdy nevěděla ani vědět nemohla při podání žádosti o prosloužení doby dočasnosti stavby pro reklamu, neboť při podání první žádosti o souhlas s provedením ohlášené stavby pro reklamu předkládala závazné stanovisko odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu (nyní jen odbor památkové péče) MHMP právě z důvodu dotčenosti stavby pro reklamu v památkové zóně. Uvedená společnost je subjektem, která se zabývá reklamní činností spojenou s účastenstvím vyvolaným správními řízeními o povolení staveb pro reklamu na území hlavního města Prahy, tudíž jí musí být známo, za jakých podmínek lze stavby pro reklamu povolit, resp. prodloužit jejich dočasnost.

Nelze proto v daném případě posuzovat nepřiměřenost zásahu do práv nabytých v dobré víře, kdy žádost nesplňovala podmínky stanovené v ust. § 126 odst. 3 stavebního zákona, tudíž nebyl prokázán její soulad s veřejnými zájmy. Tím, že stavební úřad rozhodl v rozporu se zákonem, nemůže být dobrou vírou stavebníka, když vědomě podal žádost, která od samého počátku nesplňovala zákonné podmínky pro vydání souhlasu se změnou účelu užívání stavby ve smyslu ust. § 127 stavebního zákona.

Správní orgán se při zrušení souhlasu se změnou v užívání dočasné stavby pro reklamu v souladu s ustanovením § 2 odst. 3 správního řádu zabýval tím, zda zrušením rozhodnutí nemůže dojít k nepřiměřenému zásahu do práv nabytých zrušeným rozhodnutím v dobré víře. Na základě všech výše uvedených skutečností, kdy bylo zjištěno porušení právních předpisů, správní orgán postupoval tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj podáním učiněným u odboru stavebního řádu MHMP, Jungmannova 29, Praha 1, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

[REDAKCE]
Ing. Marketa Vacinová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky



Obdrží:

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

1. [REDAKCE]

II. ostatní

2. Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, IDDS: g5ybpd2
sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň + spis

III. na vědomí

3. STR MHMP-spis