



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/153145/2022/OVÚR/Bar

Č.J.: MCP09/180850/2024/OVÚR/Bar

VYŘIZUJE: Mgr. Pavla Vinklářová

TEL.: 283 091 345

E-MAIL: barillovak@praha9.cz

DATUM: 23.07.2024

Ukl. zn.: P-500/2/Hrdlořezy

ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, dle § 126 a § 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, přezkoumal změnu v užívání stavby, kterou dne 04.10.2022 oznámila společnost

EUROPLAKAT spol. s r. o., IČO 40614832, Rohanské nábřeží 678/25B, 186 00 Praha-Karlín

(dále jen "vlastník stavby"), a na základě tohoto přezkoumání, podle ust. § 129 odst. 6 v souvislosti s ust. § 127 odst. 4 původního stavebního zákona a § 18m odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění,

p o v o l u j e

změnu v užívání stavby:

**1 ks oboustranné, osvětlené stavby pro reklamu (evidenční čísla 22076 a 22077),
o rozměrech 5,48 x 2,78 metru (včetně rámu), umístěné po pravé straně komunikace
Českobrodská, šikmo k ose komunikace, ve směru jízdy do centra, za SVO č. 907454,
na pozemku parc. č. 500/2 v katastrálním území Hrdlořezy,**

spočívající v prodloužení lhůty trvání do 08.06.2025 (dle podání ze dne 20.03.2023),

(dále jen "stavba").

Dosavadní účel užívání stavby:

- Stavba pro reklamu se lhůtou trvání do 31.12.2022.

Vymezení nového účelu užívání stavby:

- Stavba pro reklamu se lhůtou trvání do 08.06.2025.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů EUROPLAKAT spol. s r. o., IČO 40614832, Rohanské nábřeží 678/25B, 186 00 Praha-Karlín a HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 04.10.2022 obdržel Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje oznámení změny v užívání výše uvedené stavby spočívající v prodloužení lhůty jejího trvání do 31.12.2027. Ve smyslu ust. § 127 odst. 2 původního stavebního zákona, je-li oznámení úplné a oznámená změna v účelu užívání splňuje podmínky podle § 126 odst. 3, nedotýká se práv třetích osob, nejde o záměr, pro který je

vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, nevyžaduje zkušební provoz nebo není třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad vydá souhlas se změnou v užívání stavby do 30 dnů ode dne podání oznámení.

Dle ust. § 127 odst. 4 původního stavebního zákona, dojde-li stavební úřad k závěru, že oznámení není úplné nebo změna v užívání stavby nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu se změnou v užívání stavby, rozhodne usnesením, že oznámenou změnu v užívání projedná v řízení; toto usnesení se oznamuje pouze oznamovateli a nelze se proti němu odvolat. Podané oznámení se považuje za žádost o povolení změny v užívání stavby; řízení je zahájeno právní mocí usnesení. Pokud je to pro posouzení změny v užívání stavby nezbytné, vyzve stavební úřad oznamovatele k doplnění dalších podkladů.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, bylo vydáno usnesení ze dne 07.10.2022, pod č.j. MCP09/156117/2022/OVÚR/Rou, ve kterém stavební úřad rozhodl podle ust. § 127 odst. 4 původního stavebního zákona, že oznámenou změnu v užívání projedná v řízení.

Stavebník byl dne 17.10.2022, č.j. MCP09/160111/2022/OVÚR/Rou, vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno a současně stanovena přiměřená lhůta k doplnění do 31.03.2023. Dne 20.03.2023 byla žádost částečně doplněna, současně vlastník stavby požádal o prodloužení lhůty k doplnění podkladů. Dne 24.03.2023 pod č.j. MCP09/050964/2023/OVÚR/Rou byla lhůta k doplnění podkladů prodloužena usnesením, a to do 30.08.2023. Následně byla lhůta znovu prodloužena usnesením ze dne 28.08.2023 pod č.j. MCP09/134330/2023/OVÚR/Bar, a to do 31.12.2023.

Jelikož během řízení o změně v užívání stavby uplynula její lhůta trvání dočasnosti, oznámil stavební úřad přípisem ze dne 19.04.2024 pod č.j. MCP09/114335/2024/OVÚR/Bar, zahájení řízení podle § 129 odst. 1 písm. f) původního stavebního zákona, o odstranění předmětné stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Podle ust. § 129 odst. 6 původního stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby podle odst. 1 písm. f). V oznámení zahájení řízení vlastníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou. Pokud vlastník stavby tuto žádost podá, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti; na řízení se přiměřeně vztahuje ustanovení § 127 původního stavebního zákona. Bude-li žádosti vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. V této souvislosti stavební úřad zároveň usnesením ze dne 19.04.2024 pod č.j. MCP09/114335/2024/OVÚR/Bar, řízení o odstranění přerušil, jelikož vlastník stavby o změnu v užívání předmětné stavby již požádal.

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 19.04.2024, č.j. MCP09/114331/2024/OVÚR/Bar, zahájení řízení o změně v užívání stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně upozornil dotčené orgány, aby uplatnily závazná stanoviska nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení, a dále požádal účastníky řízení, aby v této lhůtě uplatnili své námítky. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 04.05.2024, se nikdo nevyjádřil, ani neuplatnil žádné námítky či závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předložený návrh na změnu v užívání stavby, projednal jej s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že:

- Odbor výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 9 vydal dne 29.07.2020 pod č.j. MCP09/099702/2020/OVUR/POPI, souhlas se změnou v užívání stavby,
- stavba je v dobrém stavebně technickém stavu,
- účinky navrhované změny v užívání neohroží život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí.

K návrhu byly připojeny tyto podklady:

- rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu, kterým je odbor pozemních komunikací a drah MHMP ze dne 08.06.2020, č.j. MHMP-881542/2020/O4/KI, kterým shora uvedený silniční správní úřad povolil předmětnou stavbu pro reklamu v ochranném pásmu komunikace I. třídy, a to s platností do 08.06.2025,
- stanovisko odboru územního rozvoje MHMP, ze dne 09.11.2022, č.j. MHMP 1873431/2022, jakožto orgánu územního plánování podle ust. 96b stavebního zákona,

- s podmínkou užívání dočasné stavby nejdéle do konce roku 2028, z důvodu konce platnosti současného územního plánu, nebo do doby realizace veřejné prospěšné stavby 7/DK/9 – Praha 9 – Městský okruh Rybníčky-Jarov,
- nájemní smlouvu s vlastníkem pozemku parc. č. 500/2, k.ú. Hrdlořezy, kterým je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město, potvrzenou dne 06.02.2023 pod č.j. MHMP 270592/2023 odborem hospodaření s majetkem MHMP,

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu takto:

- vlastník stavby pro reklamu, kterým je společnost EUROPLAKAT spol. s r. o., IČO 40614832, Rohanské nábřeží 678/25B, 186 00 Praha-Karlín,
- vlastník pozemku parc. č. 500/2, k.ú. Hrdlořezy, kterým je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město.

Okruh účastníků dle § 27 odst. 2 správního řádu, není stanoven, nikdo další nemůže být změnou užívání dotčen.

V souladu s ust. § 126 odst. 3 původního stavebního zákona odbor výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 9 ověřil, že navrhovaná změna v užívání splňuje obecné požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.

Na základě souladu s obecnými požadavky na výstavbu, resp. s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále je „PSP“) se ustanovení tohoto nařízení použijí mimo jiné též u změn v užívání staveb nebo zařízení, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují. Stavebně technický stav stavby je v souladu s částí třetí PSP, kterou jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky zejména na mechanickou odolnost a stabilitu.

Stavba je v souladu s obecnými požadavky zohledněnými v § 77 PSP, a to tak, že nenarušuje architektonický, urbanistický, krajinný charakter prostředí při komunikaci Českobrodská, neohrožuje bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžuje nepřiměřeně okolí hlukem a světlem a nezasahuje do korunového a kořenového prostoru stromů. Dále je stavba v souladu s ust. § 78 odst. 2 PSP, kterým je stanoveno, že nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 PSP jinak, musí být vzájemný odstup mezi jednotlivými samostatně stojícími stavbami pro reklamu nebo samostatně stojícími reklamními a informačními zařízeními s plochou panelu větší než 4 m² v metrech roven nejméně trojnásobku plochy panelu větší z těchto staveb nebo zařízení v metrech čtverečních, ne však méně než 100 m, vždy po jedné straně pozemní komunikace. Stavebnímu úřadu je známo, že cca 76 m západně od stojiny předmětné stavby pro reklamu se při komunikaci Českobrodská nachází stavba pro reklamu společnosti EUROPLAKAT spol. s r.o., u které uplynula lhůta jejího trvání dne 31.12.2021 a současně nebyla povolena změna v užívání stavby ve smyslu prodloužení lhůty jejího trvání. Stavební úřad se při posuzování souladu záměru s ust. § 78 odst. 2 PSP, řídil názorem nadřízeného správního orgánu vyjádřeným v rozhodnutí ze dne 24.07.2023, č.j. MHMP 1411006/2023, ve kterém nadřízený správní orgán uvádí (pozn. zkráceno): „Za této situace, kdy se posuzuje více staveb pro reklamu, jejichž doba dočasnosti již skončila, a které jsou navzájem ve vzdálenostech menších než 100 m, je třeba při posouzení jejich souladu s požadavky ust. § 78 odst. 2 PSP vycházet z toho, zda probíhá projednání těchto staveb v řízení o jejich odstranění, ale i v řízení o jejich předmětné změně, a v jakém stadiu jsou tato projednání staveb. Pokud v době projednání žádosti o změnu v užívání stavby pro reklamu (spočívající v prodloužení doby jejího trvání) není pravomocně rozhodnuto o žádostech o změny v užívání dalších takových staveb v její blízkosti tak, že by tyto další stavby byly v souladu s platnou právní úpravou povolenými dočasnými (případně trvalými) stavbami, nelze k těmto stavbám přihlížet při posouzení souladu konkrétní stavby s danými požadavky PSP. Tyto stavby sice nejsou obecně vůbec nepovolené, ale v důsledku skončení doby jejich dočasnosti (a kdy tato nebyla pravomocně prodloužena) však tyto také nelze považovat za povolené, resp. že by byly určující pro posouzení technických požadavků na vzájemné odstupy těchto staveb. V takovýchto případech je tak rozhodující, pro kterou z projednávaných staveb v řízení o změně v užívání byly nejdříve shromážděny všechny relevantní podklady pro povolení změny - prodloužení doby jejího trvání.“ Dále stavba pro reklamu svým umístěním mimo chodníky a parkoviště zcela vyhovuje

požadavku uvedenému v odst. 4 téhož ustanovení, a to tak, že jako samostatně stojící stavba pro reklamu neomezuje peší pohyb a zachovává při přilehlém chodníku průchod o čisté šířce více než 1,5 m.

Stavba je v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, dle které se postupuje v souvislosti s § 2 odst. 2 vyhlášky, kdy ustanovení této vyhlášky se uplatní též u změn v užívání staveb, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují, a to u staveb pozemních komunikací a veřejného prostranství. Umístění stávající samostatně stojící stavby pro reklamu plně respektuje přirozený pohyb chodců, žádnou svou částí nezasahuje do průchozího prostoru v souladu s § 4 odst. 5 vyhlášky a v souladu s uvedenými body přílohy č. 2 k této vyhlášce.

Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby, které jsou zakotveny ve vyhlášce PSP, předmětný záměr splňuje.

K předmětné změně v účelu užívání se kladně vyjádřil orgán územního plánování, který ve svém stanovisku uvedl, že v případě navrhovaného záměru se jedná o záměr, který nepředstavuje oproti současnému stavu změnu v území a ani změny v území nevyvolává. Dále ve svém stanovisku uvedl, že se jedná o prodloužení povolení stávající dočasné stavby pro reklamu nacházející se v ploše IZ – izolační zeleň. Závěrem ve svém stanovisku orgán územního plánování uvedl, že vzhledem k tomu, že navrhovaný záměr nevyvolá změnu v území ve smyslu § 2 odst. (1) písm. a) původního stavebního zákona, není nutné v daném případě vydávat ke stavebnímu záměru závazné stanovisko, neboť zájmy sledované úřadem územního plánování nejsou v tomto případě dotčeny.

Stavební úřad žádost posoudil ze zákonem stanovených hledisek, tj. z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy a se zvláštními právními předpisy a v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny v užívání stavby.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu.

otisk úředního razítka



rozvoje

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 10 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

EUROPLAKAT spol. s r. o., IDDS: j4j45si (*vlastník stavby*)

sídlo: Rohanské nábřeží č.p. 678/25, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h (*vlastník pozemku*)

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Dotčené orgány

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Co: spis, evidence