



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/183717/2022/OVÚR/Bar

Č.J.: MCP09/177529/2024/OVÚR/Bar

VYŘIZUJE: Mgr. Pavla Vinklářová

TEL.: 283 091 345

E-MAIL: barillovak@praha9.cz

DATUM: 23.07.2024

Ukl. zn.: P-1789

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 12.12.2022 oznámila společnost

Gato Media s.r.o., IČO 28963873, Habrová 103/1, 251 01 Říčany-Strašín

(dále jen "vlastník stavby"), a na základě tohoto přezkoumání, podle 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 dočasné stavby:

**1 ks jednostranného, neosvětleného označení provozovny (navigační zařízení)
o rozměru plochy 5,1 x 2,4 metru, umístěné po pravé straně komunikace "Kbelská"
ve směru jízdy do Hloubětína, 15 m za stožárem VO č. 904263,
na pozemku parc. č. 1789 v katastrálním území Vysočany,**

spočívající v prodloužení lhůty trvání stavby do 31.12.2027,

(dále jen "stavba").

Dosavadní účel užívání stavby:

- Stavba pro reklamu se lhůtou trvání do 31.12.2022.

Vymezení nového účelu užívání stavby:

- Označení provozovny (navigační zařízení) se lhůtou trvání do 31.12.2027.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů Gato Media s.r.o., IČO 28963873, Habrová 103/1, 251 01 Říčany-Strašín,

O d ů v o d n ě n í :

Dne 12.12.2022 obdržel Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje oznámení změny v užívání výše uvedené stavby (stavby pro reklamu) 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.

Jelikož během řízení o změně v užívání stavby uplynula lhůta trvání dočasnosti, oznámil stavební úřad přípisem ze dne 02.01.2023 pod č.j. MCP09/000047/2023/OVÚR/Rou, 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 15.06.2023 pod č.j. MCP09/107109/2023/OVÚR/Rou, řízení o odstranění přeruší, jelikož vlastník stavby o změnu v užívání předmětné stavby již požádal.

Dle ust. § 127 odst. 4 původního stavebního zákona, dojde-li stavební úřad k závěru, že oznámení není úplné nebo změna v užívání stavby nespĺňuje podmínky pro vydání souhlasu se změnou v užívání stavby, vyzve stavební úřad oznamovatele k doplnění dalších podkladů.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 04.01.2023, č.j. MCP09/000055/2023/OVÚR/Rou, vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno a současně stanovena přiměřená lhůta k doplnění do 15.06.2023. Dne 05.06.2023 pod č.j. MCP09/100831/2023/OVÚR/Rou byla lhůta k doplnění podkladů, na žádost vlastníka stavby, prodloužena usnesením, a to do 31.12.2023.

Dne 27.07.2023 oznámil vlastník stavby změnu povahy předmětné stavby na označení provozovny Canis (navigační zařízení). V této souvislosti stavební úřad sdělil vlastníku stavby, že je třeba doplnit souhlas vlastníků pozemku parc. č. 1789, k.ú. Vysočany a aktualizovat doložená závazná stanoviska dotčených orgánů, která se týkají zřizování a provozování reklamního zařízení, nikoliv zařízení pro označení provozovny, jak je uvedeno v doplnění ze dne 27.07.2023. Dne 14.12.2023 byla žádost částečně doplněna o aktualizované závazné stanovisko UZR MHMP ze dne 15.09.2023, které se nyní týká stavby navigačního zařízení a aktualizované rozhodnutí PKD MHMP ze dne 01.12.2023. Názor PKD MHMP je, že i když bude nyní stavba sloužit, jako označení provozovny (navigační zařízení), stále se jedná o zařízení reklamní.

Dne 10.01.2024 pod č.j. MCP09/009429/2024/OVÚR/Bar byla lhůta k doplnění podkladů, na žádost vlastníka stavby, prodloužena usnesením, a to do 31.05.2024. Dne 02.02.2024 byla žádost doplněna.

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 27.03.2024, č.j. MCP09/088262/2024/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 námitky. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 19.04.2024, se nikdo nevyjádřil, ani neuplatnil žádné námitky 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 26.05.2022 pod č.j. MCP09/076130/2022/OVUR/Rou, rozhodnutí o změně v užívání stavby (prodloužení lhůty trvání do 31.12.2022),
- stavba je v dobrém stavebně technickém stavu,
- účinky navrhované změny v užívání neohrozí 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 01.12.2023, č.j. MHMP-2520587/2023/O4/Šv, kterým

shora uvedený silniční správní úřad povolil předmětné reklamní zařízení v ochranném pásmu komunikace I. třídy, a to s platností do 01.12.2028,

- stanovisko odboru územního rozvoje MHMP, ze dne 15.09.2023, č.j. MHMP 1846784/2023, 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,
- souhlas vlastníků pozemku parc. č. 1789, k.ú. Vysočany, kterými jsou Petra Božková, nar. 17.01.1975, Nebovidy 216, 664 48 Nebovidy, Ing. Štěpán Tesař, nar. 24.07.1981, Korunní 1963/119, 130 00 Praha-Vinohrady a Pavla Vašíčková, nar. 14.04.1981, Rotalova 1017/105, 614 00 Brno-Husovice.

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

- vlastník stavby pro reklamu, kterým je společnost Gato Media s.r.o., IČO 28963873, Habrová 103/1, 251 01 Říčany-Strašín,
- vlastníci pozemku parc. č. 1789, k.ú. Vysočany, kterými jsou [REDAKCE]

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 Kbelská, neohrožuje bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžuje nepřiměřeně okolí hlukem a světlem a nezasahuje do korunového a kořenového prostoru stromů. Protože bude stavba sloužit jako označení provozovny Canis, která je od předmětné stavby vzdálena méně jak 2 minuty jízdy autem, 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. Toto ustanovení se nevztahuje na stavby a zařízení, jsou-li určeny ke zprostředkování informace, který 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. Dále stavba svým umístěním mimo chodníky a parkoviště zcela vyhovuje požadavku uvedenému v odst. 4 téhož ustanovení, a to tak, že jako samostatně stojící navigační zařízení neomezuje pěší 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 nevyklučují, a to u staveb pozemních komunikací a veřejného prostranství. Umístění stávajícího samostatně stojícího označení provozovny (navigační zařízení) 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 z pohledu územního plánování jedná o tzv. „banální změny u užívání“, neboť skutečnost, že povolené zařízení dosud užívané jako reklamní zařízení bude nově užíváno jako navigační zařízení, nemá vliv na okolní území, ani na využití v nezastavitelném území v ploše IZ – izolační zeleň, kde je zeleň stále dominantní. Dále ve svém stanovisku uvedl, že se stále jedná o zařízení s neměnným obsahem a stejnými prostorovými parametry. Závěrem ve svém stanovisku orgán územního plánování uvedl, že v daném případě není nutné 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.

Poučení o odvolání:

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



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)

Gato Media s.r.o., IDDS: 46zebgb

sídlo: Habrová č.p. 103/1, Strašín, 251 01 Říčany u Prahy



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