



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/146054/2021/OVÚR/Bar

Č.J.: MCP09/070291/2026/OVÚR/Bar

VYŘIZUJE: Mgr. Pavla Vinklářová

TEL.: 283 091 345

E-MAIL: barillovak@praha9.cz

DATUM: 01.09.2026

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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, přezkoumal podle ust. § 126 a § 127 původního stavebního zákona změnu v užívání stavby, kterou dne 20.12.2021 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 dočasné stavby:

**1 ks jednostranné, neosvětlené, nereflexní, nepohyblivé stavby pro reklamu (RZ 74426),
o rozměru výlepkové plochy 5,1 m x 2,4 m, umístěné při komunikaci Českobrodská,
vpravo ve směru jízdy do centra,
souřadnice středu stojiny: x=1043454, y= 736982 - sloup VO č. 907436,
na pozemku parc. č. 500/2 v katastrálním území Hrdlořezy,**

spočívající v prodloužení doby jejího trvání do 31.12.2026,

(dále jen "stavba").

Dosavadní účel užívání stavby:

- Stavba pro reklamu se lhůtou trvání do 31.12.2021.

Vymezení nového účelu užívání stavby:

- Stavba pro reklamu se lhůtou trvání do 31.12.2026.

O d ů v o d n ě n í :

Stavební úřad z úřední činnosti zjistil, že u dočasné stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání.

Podle ust. § 129 odst. 6 původního stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby podle odstavce 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 oznámil přípisem č.j. MCP09/002530/2022/OVÚR/Rou ze dne 05.01.2022 zahájení řízení podle § 129 odst. 1 písm. f) původního stavebního zákona, o odstranění předmětné stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, jelikož stanovená lhůta trvání dočasné stavby do 31.12.2021 již uplynula. Současně požádal účastníky řízení, aby uplatnili své námitky a dotčené orgány svá stanoviska ve lhůtě do 15 dnů od převzetí oznámení.

Dne 20.12.2021, tj. 11 dnů před uplynutím lhůty, vlastník stavby požádal o změnu v užívání dočasné stavby, spočívající v prodloužení doby jejího trvání. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o podané žádosti ve smyslu ust. § 129 odst. 6 původního stavebního zákona. Stavební úřad následně usnesením č.j. MCP09/013335/2022/OVÚR/Rou ze dne 26.01.2022 řízení o odstranění předmětné stavby přerušil, a to do doby pravomocného rozhodnutí ve věci změny v užívání shora uvedené stavby.

Pokud je to pro posouzení změny v užívání stavby nezbytné, vyzve stavební úřad oznamovatele k doplnění dalších podkladů. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení ve věci výše uvedené.

Stavební úřad po přezkoumání shora uvedené žádosti shledal, že žádost o povolení změny v užívání stavby nemá náležitosti dle ust. § 127 odst. 1 původního stavebního zákona, a proto opatřením ze dne 07.02.2022, č.j. MCP09/020153/2022/OVÚR/Rou, vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání v přiměřené lhůtě do 15.08.2022 a upozornil ho, že jinak bude řízení zastaveno. Současně podle § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, řízení přerušil. Dne 31.03.2022 byla žádost částečně doplněna o závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP. Následně stavební úřad žadatele přípisem ze dne 19.04.2022, č.j. MCP09/055755/2022/OVÚR/Rou, upozornil, že stanovenou lhůtu lze podle § 39 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na odůvodněnou žádost stavebníka, podanou dostatečně dříve než tato lhůta uplyne, usnesením přiměřeně prodloužit. Následně lhůtu stanovenou k odstranění nedostatků podání stavební úřad na žádost žadatele prodloužil usnesením ze dne 08.08.2022, č.j. MCP09/122197/2022/OVÚR/Rou, a to do 31.01.2023.

Dne 18.01.2023 obdržel stavební úřad další žádost o prodloužení této lhůty do 30.06.2023, přičemž stavební úřad tuto žádost zamítl usnesením č.j. MCP09/011585/2023/OVÚR/Rou ze dne 25.01.2023. Dne 06.02.2023 obdržel stavební úřad opakovanou žádost o prodloužení lhůty k odstranění nedostatků podání, opět do 30.06.2023. Přípisem č.j. MCP09/019439/2023/OVÚR/Rou ze dne 06.02.2023 stavební úřad žadateli sdělil, že v usnesení č.j. MCP09/011585/2023/OVÚR/Rou ze dne 25.01.2023, kterým zamítl žádost o prodloužení lhůty k odstranění nedostatků podání ze dne 18.01.2023, uvedl všechny důvody, které ho vedly k zamítnutí žádosti, přičemž tyto důvody doposud nepominuly, a proto stavební úřad trvá na vydaném usnesení a opakovanou žádost o prodloužení lhůty proto nelze akceptovat. Dne 17.02.2023 pod č.j. MCP09/020179/2023/OVÚR/Rou, vydal odbor výstavby a územního rozvoje usnesení, kterým předmětné řízení zastavil, jelikož ve stanovené lhůtě nebylo doplněno závazné stanovisko PKD MHMP, souhlas vlastníka pozemku vyznačený na situačním výkresu dokumentace dle § 184a odst. 2 původního stavebního zákona a nebyl splněn soulad s obecnými požadavky na výstavbu konkrétně s § 77 odst. 1, § 78 odst. 2 nařízení 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“).

Následně se vlastník stavby proti usnesení č.j. MCP09/020179/2023/OVÚR/Rou ze dne 17.02.2023 odvolal a spis byl dne 22.03.2023 pod č.j. MCP09/049244/2023/OVÚR/Rou předán nadřízenému správnímu orgánu, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu, rozhodnutím ze dne 06.09.2023, č.j. MHMP 1866775/2023 (nabytí PM 11.09.2023), zrušil usnesení stavebního úřadu ze dne 17.02.2023, č.j. MCP09/020179/2023/OVÚR/Rou, a vrátil věc k novému projednání.

Na základě právního názoru odvolacího orgánu bylo nutno žádost upravit. Odvolací orgán, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, Odbor stavebního řádu, sdělil, že (pozn. zkráceno): „*Tím, že jsou v daném případě předmětem řízení 4 ks staveb pro reklamu, je věcí žadatelky požadovat změnu v užívání těch staveb pro reklamu, které by daným požadavkům (zejména pokud se jedná o minimální odstup 100 m), vyhovovaly, ... Je tak věcí žadatelky případně upravit svou žádost (např. aby jejím předmětem nebyly všechny 4 ks staveb pro reklamu).*“ Jelikož žádost neměla uvedené náležitosti předepsané v ust. § 126 odst. 3 původního stavebního zákona a v ust. § 127 odst. 1 původního stavebního zákona, bylo rozhodnuto usnesením ze

dne 26.01.2024 pod č.j. MCP09/195853/2023/OVÚR/Bar o přerušení řízení a současně byla stanovena lhůta k doplnění.

Dne 03.04.2024 vlastník stavby upřesnil, že předmětem řízení zůstává pouze 1 ks stavby pro reklamu, a to RZ 74426. Z tohoto vyplývá, že ve vztahu ke zbývajícím 3 ks staveb pro reklamu (RZ 74424, 74425, 74427) došlo ke zpětvzetí žádosti. Řízení ve věci změny v užívání 3 ks staveb pro reklamu bylo následně ukončeno usnesením ze dne 01.08.2025, pod č.j. MCP09/306853/2025/OVÚR/Bar, kterým stavební úřad řízení o podané žádosti o změnu v užívání zastavil dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu, jelikož žadatel vzal žádost zpět. Usnesení nabylo právní moci dne 23.08.2025.

Stavební úřad v daném případě nepožadoval doplnění souhlasu vlastníka pozemku doloženého na situačním výkresu dokumentace dle § 184a odst. 2 původního stavebního zákona, jelikož odvolací orgán v rozhodnutí ze dne 06.09.2023 č.j. MHMP 1866775/2023 (nabytí PM 11.09.2023) uvedl, že (pozn. zkráceno): „*Jelikož ust. 127 odst. 1 stavebního zákona nestanoví výslovně požadavek na doložení souhlasu ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona (vyznačeno na situačním výkresu), nejeví se tak požadavek stavebního úřadu v této věci důvodný, pokud se jedná o danou formu doložení souhlasu vlastníka pozemku. V dané věci nelze zjistit, proč nepovažoval stavební úřad doložené podklady (nájemní smlouvy a potvrzení HOM MHMP) jako řádné.*“.

Dále bylo v rozhodnutí odvolacího orgánu sděleno, že (pozn. zkráceno): „*Je tak věcí příslušného stavebního úřadu, aby zjistil u příslušného OPKD MHMP, zda bylo či nebylo závazné stanovisko/rozhodnutí vydáno, tj. zda případně nastala tzv. fikce vydání takového stanoviska.*“ Dne 26.01.2024 pod č.j. MCP09/196165/2023/OVÚR/Bar stavební úřad požádal OPKD MHMP o sdělení výše uvedeného, a to i opakovaně dne 05.03.2024 pod č.j. MCP09/063894/2024/OVÚR/Bar. OPKD MHMP přípisem ze dne 06.04.2024 pod č.j. MHMP-697313/2024/O4/Šv sdělil, že nemá k dispozici požadované informace, ani nedisponuje evidencí rozhodnutí, na základě kterých by bylo možno požadované informace získat.

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 01.08.2025, č.j. MCP09/303182/2025/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. Dne 12.08.2025 vlastník stavby doplnil podanou žádost o stanovisko PKD MHMP. Z tohoto důvodu byli účastníci řízení a dotčené orgány seznámeny s podklady pro vydání rozhodnutí přípisem ze dne 20.01.2026 pod č.j. MCP09/411507/2025/OVÚR/Bar. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 10.02.2026, 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:

- Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje vydal dne 10.01.2017, č.j. P09 002538/2017/OVÚR/POPI, rozhodnutí o změně v užívání stavby, s dobou trvání do 31.12.2021,
- 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:

- závazné stanovisko/vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP, ze dne 19.01.2022 pod č.j. MHMP 100065/2022, ve kterém je uvedeno, že jejich chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- stanovisko odboru územního rozvoje MHMP, ze dne 28.03.2022, č.j. MHMP 389895/2022, jakožto orgánu územního plánování podle ust. 96b původního 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,
- stanovisko příslušného silničního správního úřadu, kterým je odbor pozemních komunikací a drah MHMP ze dne 06.08.2025, č.j. MHMP-836787/2025/O4/Lj, a to s platností do 05.08.2030,

- smlouva o nájmu pozemku parc. č. 500/2, k.ú. Hrdlořezy a potvrzení její platnosti odborem hospodaření s majetkem MHMP. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

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 Odbor majetkových agend, 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 nařízením hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „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. Stavební úřad je známo, že cca 35 m východně od stojiny předmětné stavby pro reklamu se při stejné straně komunikace Českobrodská nachází stavba pro reklamu společnosti EUROPLAKAT spol. s r. o., IČO 40614832, Rohanské nábřeží 678/25B, 186 00 Praha-Karlín, 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.“ Ve smyslu výše uvedeného stavební úřad ke stavbám pro reklamu, umístěným cca 35 m východně od stojiny stavby pro reklamu žadatele, při posuzování souladu s § 78 odst. 2 PSP nepřihlíží. Dne 25.08.2026 stavební úřad pod č.j. MCP09/049142/2026/OVÚR/Bar vydal rozhodnutí, jímž nařídil odstranění této sousední stavby pro reklamu; rozhodnutí dosud nenabýlo právní moci.

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 pěší pohyb a zachovává při přilehlém chodníku průchod o čisté šířce více než 1,5 m.

Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby, které jsou zakotveny v nařízení 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 plochách IZ – izolační zeleň a S4 – sběrné komunikace městského významu. V ploše IZ zůstává zeleň stále dominantní. 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) 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.

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, ve znění platném do 30.06.2024, 18 odst. 10 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

EUROPLAKAT spol. s r. o., IDDS: j4j45si

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-Odbor majetkových agend, IDDS: 48ia97h

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

