

**INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH
PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH**

SBÍRKA ZÁKONŮ 2020

Částka 107 – čís. 281

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní památky Mladá a stanovení jejích bližších ochranných podmínek.
Účinnost od 1. července 2020.

Částka 112 – čís. 293

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní památky Bystřina – Lužní potok a stanovení jejích bližších ochranných podmínek.
Účinnost od 1. července 2020.

Částka 113 – čís. 294

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní rezervace Čtvrtě a stanovení jejích bližších ochranných podmínek.
Účinnost od 1. července 2020.

Částka 113 – čís. 295

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní rezervace Děvín a stanovení jejích bližších ochranných podmínek.
Účinnost od 1. července 2020.

Částka 113 – čís. 296

Vyhláška o změně a zrušení některých právních předpisů o vyhlášení zvláště chráněných území.
Účinnost od 1. července 2020.

Částka 130 – čís. 324

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní rezervace Nebesa a stanovení jejích bližších ochranných podmínek.
Účinnost od 1. srpna 2020.

Částka 138 – čís. 345

Vyhláška o stanovení správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem.
Účinnost od 1. ledna 2021.

Částka 138 – čís. 346

Vyhláška o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu.
Účinnost od 1. ledna 2021.

SERIÁLOVÉ PUBLIKACE

STAVEBNÍ PRÁVO BULLETIN

Číslo 2/2020

HOSTOVSKÁ, Helena. **Rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení**

Článek se věnuje problematice vydávání rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení, zejména rozbořem toho, jaká rozhodnutí mohou být ve vyvlastňovacím řízení vydána, zákonným náležitostem příslušných rozhodnutí a způsobům jejich přezkumu.

JELÍNKOVÁ, Jitka. **Kácení dřevin pro účely stavebních záměrů**

Analýza novelizovaných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny týkající se kácení dřevin pro stavební účely. Článek se věnuje řadě otázek, které nová právní úprava před orgány ochrany přírody a stavební úřady klade.

VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. **Listopad 1989 a co dál ve veřejné správě a v povolování staveb**

Úvaha nad vývojem společenských změn po roce 1989 s důrazem na změny v organizaci veřejné správy v oblasti veřejného stavebního práva.

ČERNÍN, Karel. **Řízení o nepovolené stavbě**

Cílem článku je postihnout nejčastější výkladové problémy a procesní otázky v praxi stavebních úřadů u nepovolených staveb se zaměřením na stavby od počátku nepovolené.

ŠTEJFOVÁ, Eva. **Stavební výrobky – vnitřní trh EU a princip vzájemného uznávání**

Článek je věnován dokumentu, který upravuje povinnosti distributora dodávajícího na trh v České republice neharmonizované stavební výrobky.

PRÁVNÍ ROZHLEDY

Číslo 12/2020

MATES, Pavel. **Nahlížení do stavební dokumentace**

Autor se zabývá specifickou úpravou nahlížení do spisu podle stavebního zákona (obecná úprava, zvláštní úprava, souhlas s poskytnutím kopie, odepření nahlédnutí).

SOUDNÍ ROZHLEDY

Číslo 7–8/2020

HUSSEINI, Faisal. **Specifické případy odstranění nepovolené stavby**

Nález ÚS z 12. 5. 2020, sp. zn. I ÚS 1965/19.

UHŘÍČKOVÁ, Marcela. **Neoprávněná stavební činnost jako přeštok podle stavebního zákona**

Rozsudek Krajského osudu v Praze ze dne 22. 4. 2020, sp. zn. 45 A/124/2017.

SBORNÍK PŘÍSPĚVKŮ KONFERENCE EXPERT FORENSIC SCIENCE BRNO 2020

KLIKOVÁ, Alena. **Aktuální stav rekodifikace veřejného stavebního práva**

Příspěvek je věnován otázkám spojeným se změnami a legislativním vývojem právní úpravy veřejného stavebního práva, a to ve vztahu k praktickým dopadům těchto změn.

[In: Sborník příspěvků konference Expert Forensic Science Brno 2020. 1. vyd. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, Brno, 2020. s. 284–288, 5 s. ISBN 978-80-214-5829-1]

MONOGRAFIE

FIALA, Zdeněk a kol. **Správní řád. Praktický komentář**

Za těžiště komentáře lze považovat zejména podrobné pojednání o právním postavení účastníka řízení a jeho procesních právech, průběhu správního řízení před orgánem prvního stupně, správním rozhodnutí a opravných prostředcích, zejména o odvolání a řízení o něm. Výchozím zdrojem pro zpracování tohoto komentáře se vedle odborné literatury, stala především soudní judikatura a závěry poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu a správnímu trestání.

[Praha: Wolters Kluwer 2020, 884 s. ISBN 978-80-7598-797-6; kniha je dostupná v ASPI]

HANÁK, Jakub – ŽÍDEK, Dominik – ČERNOCKÝ, Robert.

Zákon o vyvlastnění. Praktický komentář

Praktický komentář k zákonu č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), popisuje vyvlastnění jako standardní nástroj k prosazení veřejného zájmu. Právní stav publikace je k 1. 1. 2020.

[Praha: Wolters Kluwer 2020, 204 s. ISBN 978-80-7598-634-4]

ZÍDEK, Martin – TUPÝ, Michal – KLUSOŇ, Jiří. **Zákon o státní památkové péči. Praktický komentář**

Praktický komentář k zákonu o státní památkové péči (zákon č. 20/1987 Sb.) je užitečnou příručkou pro laiky i odborníky v oblasti památkové péče. Na praktických příkladech autoři vysvětlují jednotlivá ustanovení zákona a zároveň reflektují i judikaturu, která s touto problematikou souvisí.

[Praha: Wolters Kluwer 2019, 628 s. ISBN 978-80-7598-381-7]

ZAHUMENSKÁ, Vendula a kol. **Smlouvy o rozvoji území obce. Když je investor za humny**

Publikace přibližuje uzavírání smluv týkajících se infrastruktury mezi obcemi a investory, které je velmi úzce propojeno s územním plánováním a rozhodováním v území, proto je dále vymezeno postavení obcí v územním plánování a územním řízení. Vymezeny jsou také jednotlivé druhy smluv s investory, které mohou obce uzavírat, pokud si přejí řešit rozvoj veřejné infrastruktury.

[Praha: Wolters Kluwer 2019, 212 s. ISBN 978-80-7598-597-2]

VEŘEJNÝ OCHRÁNCE PRÁV

ÚŘADY SVÝMI PRŮTAHY UPŘELY PRAVO STĚŽOVATELŮM PŘI POSUZOVÁNÍ NEPOVOLENÉ STAVBY

Stavební úřad Úvaly a Krajský úřad Středočeského kraje při řešení nepovolené stavby pochybily. Dovídaly, že není třeba přihlížet k aktuálnímu územnímu plánu a vztáhly na stavbu hromadné územní rozhodnutí z roku 1998, které však pro tento konkrétní případ již nebylo možné využít. Svými průtahy v řízeních pak úřady znemožnily, aby právní otázku použitelnosti plně nevyužitých územních rozhodnutí pro případné budoucí změny staveb posoudilo ministerstvo a jejich názor na problém usměrnilo.

Ombudsman se zabýval řadu let se táhnoucím sporem stěžovatelů s úřady ve věci nepovolené nástavby nad garáží sousedního domu. Úřadům vytkl jednak nesprávné posouzení záležitosti, ale také značné průtahy. Ty nakonec vedly k tomu, že uplynuly zákonné lhůty pro zahájení přezkumného řízení. I když ombudsman informoval o případu Ministerstvo pro místní rozvoj a to se s názorem ombudsmana ztotožnilo, zahájit přezkumné řízení už nemohlo. Průtahy na straně úřadů nejenže upřely stěžovatelům právo na přezkum, ale zároveň znemožnily, aby se ministerstvo jako odborný garant zabývalo v rámci přezkumného řízení právní otázkou, za jakých okolností lze vycházet ze starých územních rozhodnutí při dodatečném povolování staveb.

V roce 1998 vydal Stavební úřad Úvaly hromadné územní rozhodnutí k projektu obytné zástavby v dané lokalitě. Územní rozhodnutí definovalo vzhled lokality, určilo objem, výšku a umístění staveb na jednotlivých pozemcích aj. Na jeho základě pak stavebníci žádali pro jednotlivé stavby pouze stavební povolení. Sousedé stěžovatelů takto v roce 2000 získali povolení ke stavbě rodinného domu a garáže. Stavbu dokončili a zkolaudovali, čímž ukončili proces výstavby předpokládané na daném pozemku hromadným územním rozhodnutím, jinak řečeno, územní rozhodnutí pro daný pozemek „vyčerpali“ (zkonsumovali).

V roce 2011 se sousedé stěžovatelů rozhodli vybudovat nástavbu nad garáží. Stavební úřad ve společném řízení o umístění a povolení stavbu povolil, ale stěžovatelé se odvolali a krajský úřad rozhodnutí zrušil. V roce 2014 v dalším řízení o umístění a povolení stavby na základě nové žádosti sousedů stavební úřad nástavbu garáže znovu povolil a krajský úřad rozhodnutí dokonce opakovaně (naposledy v roce 2016) opět zrušil. Sousedé už dál o povolení nežádali a bez něj začali v roce 2016 s výstavbou.

Stěžovatelé oznámili nepovolenou stavební činnost sousedů stavebnímu úřadu. Ten nejprve stavbu vyhodnotil jako dovolené stavební úpravy, ale po podnětu stěžovatelů ke krajskému úřadu zahájil řízení o odstranění stavby. Vzápětí ho přerušil, protože sousedé podali žádost o dodatečné povolení.

Stěžovatelé v řízení uplatnili řadu námitek, především uváděli, že projednávaná stavba není v souladu s územním plánem obce, tudíž nemůže být povolena.

Stavební úřad o dodatečném povolení rozhodoval zhruba rok a půl a nakonec nástavbu sousedů povolil. Nesouladem s územním plánem se nezabýval a uvedl k tomu, že v dané lokalitě stále platí hromadné územní rozhodnutí z roku 1998, takže k územnímu plánu není třeba přihlížet. Krajský úřad rozhodnutí potvrdil s odůvodněním, že stavební úřad správně posuzoval soulad stavby s platným územním rozhodnutím z roku 1998, nikoliv s platným územním plánem, který byl přijat později. Oba úřady, které několik let předtím stavbu opakovaně projednávaly jako novou, vyžadující územní i stavební povolení, tak najednou zcela změnilý názor.

„Není sporu o tom, že hromadné územní rozhodnutí z roku 1998 stále platí. Pokud je v dané lokalitě pozemek, na kterém dosud k předpokládané výstavbě nedošlo, mohl by stavebník žádat o vydání stavebního povolení. Stejně tak stavebníci, kteří své stavby ještě nedokončili a nezkolaudovali, by mohli v rámci parametrů daných hromadným územním rozhodnutím své projekty měnit, stavby rozšiřovat apod. Žádali by pouze o změnu ve vydaném povolení a nepřihlíželo by se k aktuálnímu územnímu plánu,“ hodnotí věc ombudsman Stanislav Křeček. Podle jeho názoru je ale případ nepovolené stavby sousedů stěžovatelů jiný: *„Sousedé už hromadné územní rozhodnutí na svém pozemku využili či s určitou nadsázkou řečeno vyčerpali, když si nechali povolit, postavili a nechali zkolaudovat stavbou rodinného domu a garáže. Pro ně už se hromadné územní rozhodnutí fakticky uzavřelo. Nemohou ho 10 let poté využívat na další stavební záměry. Na ty je třeba pohlížet jako na nové stavby, které standardně vyžadují územní rozhodnutí a stavební povolení podle aktuálního stavebního zákona. Na ně se vztahuje i územní plán obce.“*

Ombudsman přitom poukazuje i na fakt, že sám stavební úřad pohlížel na nástavbu nad garáží jako na novou stavbu a v letech 2011–2016 vedl územní a stavební řízení k vydání povolení. Ani stavební úřad, ani krajský úřad se nedomnívaly, že by bylo možné na stavbu vztáhnout hromadné územní rozhodnutí z roku 1998. Svůj právní názor změnily ve chvíli, kdy sousedé stěžovatelů postavili stavbu bez povolení a úřady měly rozhodnout o jejím odstranění nebo dodatečném povolení.

Vzhledem k tomu, že ombudsman vyčerpal možnosti k zajištění nápravy a ani Ministerstvo pro místní rozvoj nemůže věc v rámci přezkumného řízení zvrátit, rozhodl se o případu a postupu úřadů informovat veřejnost.

[Veřejný ochránce práv, tisková zpráva z 27. srpna 2020]

METODIKY MMR

KVALIFIKAČNÍ POŽADAVKY PRO VÝKON ČINNOSTI NA OBCENÉM STAVEBNÍM ÚŘADU

Pro vznik pracovního poměru úředníka stavebního úřadu podle § 4 odst. 1 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a změně některých zákonů (zákon o úřednících), ve znění pozdějších předpisů, **je nutno splnit podmínky** stanovené zákonem o úřednících, podmínky nařízení vlády č. 341/2017 Sb., o platových poměrech zaměstnanců ve veřejných službách a správě, požadavky nařízení vlády č. 222/2010 Sb., o katalogu prací ve veřejných službách a správě a další předpoklady pro výkon správních činností stanovené zvláštním právním předpisem, kterým je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Kromě splnění podmínek stanovených zákonem o úřednících a výše uvedenými nařízeními vlády musí tedy **úředník vykonávající činnost stavebního úřadu splnit kvalifikační požadavky pro výkon činností na obecním stavebním úřadu, které jsou uvedeny v § 13a stavebního zákona.**

V § 13a odstavci 2 stavebního zákona jsou stanoveny následující **kvalifikační požadavky vzdělání a praxe fyzických osob:**

- vysokoškolské vzdělání v magisterském nebo bakalářském studijním programu ve studijním oboru stavebního, architektonického nebo právnického směru,
- vyšší odborné vzdělání v oboru stavebnictví a 2 roky praxe v oboru stavebnictví, nebo
- střední vzdělání s maturitní zkouškou v oboru stavebnictví a 3 roky praxe v oboru stavebnictví.

Stavební zákon konkrétní studijní obory vysokoškolského vzdělání nespécifikuje, uvádí pouze zaměření vysokoškolského vzdělání – požadovány jsou obory stavebního, architektonického nebo právnického směru. Lze dovodit, že záměrem zákonodárce bylo zajistit výkon stavebního úřadu úředníky splňujícími kvalifikaci v oboru stavebnictví a v oboru přímo souvisejícím s výkonem stavebního úřadu. V případě pochybností o náplni konkrétního vysokoškolského vzdělání je možné se obrátit na Národní akreditační úřad pro vysoké školy, který má ve své pravomoci vystavit osvědčení o skutečnosti, zda konkrétní studijní obor splňuje požadované zaměření, či nikoli.

V případě vyššího odborného vzdělání a středního vzdělání s maturitní zkouškou je podle stavebního zákona požadováním vzděláním obor stavebnictví a není možné tento obor zaměňovat za jiný. Jednotlivé obory vzdělávání jsou stanoveny přílohou č. 1 nařízení vlády č. 211/2010 Sb., o soustavě oborů vzdělání v základním, středním a vyšším odborném vzdělávání, ve znění pozdějších předpisů. Pokud se jedná o věcnou náplň těchto oborů, kompetentním orgánem pro jejich posouzení je Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy.

Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu podle stavebního zákona musí být splněny vždy a nelze z nich udělit výjimku. Za splnění zákonného požadavku vzdělání podle § 13a odst. 2 stavebního zákona nese odpovědnost tajemník příslušného obecního úřadu (popř. starosta v obcích, ve kterých není funkce tajemníka zřízena) na základě ustanovení § 110 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého tajemník (příp. starosta) zajišťuje výkon přenesené působnosti. Posuzování, zda daný úředník splňuje kvalifikační požadavky, Ministerstvu pro místní rozvoj nepřísluší a nemůže se tak ani k těmto otázkám vyjadřovat.

Podle § 21 zákona o úřednících je dále požadována zkouška zvláštní odborné způsobilosti pro výkon správní činnosti při územním rozhodování a při rozhodování na úseku stavebního řádu a vyvlastnění, která zahrnuje ověření souhrnu znalostí a dovedností nezbytných pro výkon činnosti úředníka stavebního úřadu. Z tohoto zákona dále vyplývá, že vedoucí úředník, který řídí úředníky vykonávající správní činnosti, prokazuje zvláštní odbornou způsobilost z obecné části a ze zvláštní části alespoň pro jednu ze správních činností vykonávaných jím řízenými úředníky, určenou vedoucím úřadu.

Úředník splňující kvalifikační požadavky podle stavebního zákona, ale nesplňující požadavky podle zákona o úřednících, může podle § 13a odst. 3 stavebního zákona vykonávat činnost na úseku územního rozhodování a stavebního řádu, pokud je zajištěno, že bude do doby splnění uvedených požadavků vykonávat tuto činnost pod odborným vedením úředníka splňujícího kvalifikační požadavky podle stavebního zákona a požadavky podle zákona o úřednících, maximálně však po dobu 18 měsíců. V případě, že se jedná o pozici vedoucího stavebního úřadu, pak je z logiky věci vyloučeno užití tohoto ustanovení a kvalifikační požadavky musí být splněny v době výběrového řízení.

Kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu byly zavedeny ke dni 1. 1. 2013 (účinností novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb.). V bodu 19. přechodných ustanovení této novely stavebního zákona byla řešena i otázka splnění kvalifikačních požadavků pro výkon činnosti na obecném stavebním úřadu u úředníků, kteří v té době na stavebním úřadu pracovali. Podle těchto přechodných ustanovení splňoval požadavky úředník obecního stavebního úřadu uvedeného v § 13 odst. 1 písm. b) až e) stavebního zákona, který činnost vykonával ke dni nabytí účinnosti této novely a měl příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zákona o úřednících nebo je získal do 18 měsíců od nabytí účinnosti této novely stavebního zákona nebo měl osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání nebo jeho části, v souladu s nímž mohl tuto činnost vykonávat, nebo získal vzdělání v bakalářských nebo magisterských studijních programech stanovených zvláštním právním předpisem, v důsledku čehož mohl tuto činnost vykonávat. Kvalifikační požadavky splňovala také fyzická osoba, která měla příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu.

V pochybnostech, zda uchazeč splňuje kvalifikační požadavky na uvedenou pracovní pozici, lze požádat o stanovisko Ministerstvo vnitra, které je gestorem zákona o úřednících (postup při výběrovém řízení na pracovní pozici úředníka),

a vyhlášky č. 304/2012 Sb., o uznání rovnocennosti vzdělání úředníků územních samosprávných celků (uznání rovnocennosti vzdělání jako kvalifikačního požadavku).

Z výše uvedeného je zřejmé, že obec (resp. obecní úřad), které byl svěřen výkon stavebního úřadu v přenesené působnosti, musí zajistit tento výkon kvalifikovanou osobou (úředníkem splňujícím výše uvedené požadavky). Stavební úřad, který nesplňuje podmínky pro výkon působnosti obecního stavebního úřadu, nemůže tuto agendu zajišťovat. V souladu s § 80 odst. 4 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad usnesením pověřil jiný obecní stavební úřad ve svém správním obvodu vedením řízení. V případě, že není možné dlouhodobě obsadit pozici jediného úředníka obecního stavebního úřadu podle § 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2012) osobou splňující požadavky podle stavebního zákona, může kraj po projednání s Ministerstvem pro místní rozvoj v souladu s § 13 odst. 2 stavebního zákona nařízením odejmout působnost stavebního úřadu. Zároveň určí, který stavební úřad bude působnost ve správním obvodu zaniklého stavebního úřadu vykonávat. Kraj je povinen nařízením v souladu s § 8 odst. 9 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, neprodleně po dni vyhlášení zaslat Ministerstvu pro místní rozvoj. Podle § 13 odst. 5 stavebního zákona je kraj povinen ohlásit změny územní působnosti stavebních úřadů Českému úřadu zeměměřičkému a katastrálnímu jako správci základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí (§ 30 odst. 2 zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů).

Zařazení úředníka do platové třídy se řídí katalogem prací, který je přílohou nařízení vlády č. 222/2010 Sb., o katalogu prací ve veřejných službách a správě. Současně musí být splněny podmínky nařízení vlády č. 341/2017 Sb., o platových poměrech zaměstnanců ve veřejných službách a správě, které stanovuje kvalifikační předpoklady vzdělání pro výkon prací v jednotlivých platových třídách.

Katalog prací rozlišuje čtyři úrovně činností obecního (prvoinstančního) stavebního úřadu na obecním úřadu:

- v 8. platové třídě jsou zařazení úředníci, kteří připravují podklady pro výkon stavebního úřadu,
- v 9. platové třídě úředníci, kteří vykonávají agendu, tedy část výkonu stavebního úřadu (výkon agendy),
- v 10. platové třídě se jedná o kompletní výkon stavebního úřadu (výkon všech agend),
- v 11. platové třídě jsou zařazení vedoucí stavebního úřadu (koordinace výkonu stavebního úřadu) a úředníci, kteří vykonávají kompletní agendu stavebního úřadu v působnosti kraje, hlavního města Prahy nebo magistrátu územně členěného statutárního města.
- ve 12. platové třídě jsou zařazení vedoucí stavebního úřadu v působnosti kraje, hlavního města Prahy nebo magistrátu územně členěného statutárního města.

O zařazení rozhoduje nejsložitější práce vykonávaná úředníkem. V praxi je toto rozdělení využíváno pro rozdílné zařazení středoškolsky a vysokoškolsky vzdělaných úředníků. Středoškolsky vzdělaný úředník může být zařazen max. v 9. platové třídě. Do 10. platové třídy může být úředník stavebního úřadu zařazen, pokud vykonává komplexně všechny agendy stavebního úřadu.

ního úřadu (výkon stavebního úřadu) a současně pokud splňuje podmínky nařízení vlády č. 341/2017 Sb., o platových poměrech zaměstnanců ve veřejných službách a správě, které stanovuje kvalifikační předpoklady vzdělání pro výkon prací v jednotlivých platových třídách – tzn. vysokoškolské vzdělání v bakalářském studijním programu nebo vyšší odborné vzdělání. Do 11. platové třídy je podle katalogu prací zařazen vedoucí stavebního úřadu, který musí splnit podmínku vysokoškolského vzdělání v magisterském nebo bakalářském studijním programu podle nařízení vlády č. 341/2017 Sb., o platových poměrech zaměstnanců ve veřejných službách a správě.

Rozdělení výkonu stavebního úřadu je v kompetenci vedoucího konkrétního stavebního úřadu a napříč stavebními úřady se tak může lišit. Je však nezbytné zařadit správně úředníka podle katalogu prací podle nejsložitější práce, současně je úředník povinen splnit jak kvalifikační požadavky podle stavebního zákona, tak podle zákona o úřednících, tak i kvalifikační předpoklady podle výše uvedeného nařízení vlády.

INFORMACE Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI STAVEBNÍHO ŘÁDU

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2020, č. j. 6 As 276/2019-48

ZMĚNA V ÚČELU UŽÍVÁNÍ STAVBY Umísťovat reklamní billboardy v plochách izolační zeleně podél komunikací v Praze nelze

§ 126 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 75 odst. 1 s. ř. s. a § 109 odst. 5 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů
obecně závazná vyhláška č. 32/1999 Sb. hl. města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy

Právní věta:

Pro posouzení souladu změny stavby s územně plánovací dokumentací (§ 126 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) je rozhodující přípustné funkční využití plochy stanovené v územně plánovací dokumentaci, nikoli faktický stav v území.

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci žalobkyně J. R. s. r. o. proti žalovanému Magistrát hl. m. Prahy, týkající se žaloby proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 12. 2016 č. j. MHMP 2191763/2016, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. 11. 2019 č. j. 10 A 37/2017-49 tak, že kasační stížnost zamítl.

Z rozsudku vyplývá:

Vymezení případu

Žalobkyně je vlastníkem jednostranné neosvětlené stavby pro reklamu (billboardu) o rozměru vnitřní plochy 5,1 x 2,4 m umístěné na pozemku parc. č. X v katastrálním území B., obec P., při sjezdu z komunikace Jižní spojka na komunikaci M. Stavba pro reklamu byla na pozemku umístěna na základě územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášené stavby odboru výstavby Úřadu městské části Praha 4 (dále jen „stavební úřad“) ze dne 15. 2. 2012, a to jako stavba dočasná se lhůtou trvání do 11. 5. 2016.

Dne 7. října 2015 žalobkyně oznámila stavebnímu úřadu změnu v užívání stavby pro reklamu spočívající v prodloužení doby platnosti územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášené stavby do 24. 8. 2020.

Stavební úřad nejprve rozhodl, že oznámená změna v užívání stavby bude projednána v řízení.

Rozhodnutím ze dne 1. 6. 2016 pak stavební úřad zamítl žádost žalobkyně o změnu v užívání stavby pro reklamu. Shledal, že stavby pro reklamu ani reklamní zařízení nejsou zahrnuty mezi vyjmenovaná funkční využití ve smyslu vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „územní plán hl. m. Prahy“), že funkce stavby pro reklamu není kompatibilní s funkcí staveb v dotčené funkční ploše, resp. že dočasná stavba pro reklamu plní zcela odlišnou funkci než funkční plocha IZ – izolační zeleň, na které je umístěna. Podle stavebního úřadu lze i připustit, že „reklamní“ funkce stavby znemožňuje, respektive omezuje plnohodnotné funkční využití plochy, která je prioritně určena pro výsadby dřevin a travních porostů. V bezprostřední blízkosti stavby se nachází vzrostlá zeleň, která se od roku 2012 stále rozrůstá, přičemž stavba brání jejímu dalšímu růstu a udržování, tedy tomu, aby kvalitněji plnila svou ochrannou funkci bariéry oddělující rušný automobilový provoz od zeleně, která tvoří celoměstský systém zeleně. Hladký povrch stavby pro reklamu jí, na rozdíl od vzrostlé zeleně, neumožňuje pohlcovat hluk ani prach. Stavební úřad dále poznamenal, že dočasná stavba pro reklamu neměla být povolena a umístěna ani v roce 2012, neboť platilo a platí, že stavby pro reklamu a ani reklamní zařízení nejsou zahrnuty mezi vyjmenovaná funkční využití v územním plánu hl. m. Prahy, a že v tehdejší rozhodnutí nebyla tato okolnost nijak odůvodněna.

Odvolání žalobkyně proti rozhodnutí stavebního úřadu žalovány zamítl. Konstatoval ve shodě se stavebním úřadem, že stavby pro reklamu nejsou zahrnuty mezi vyjmenovaná funkční využití, která pro regulaci v jednotlivých funkčních plochách stanoví územní plán hl. m. Prahy. U takových staveb je třeba posoudit slučitelnost s hlavní funkcí plochy. Stavební úřad toto posouzení provedl a popsal změnu v ploše izolační zeleně s odkazem na fotodokumentaci. Žalobkyni bylo od počátku známo, že je užívání stavby časově omezeno, žádný právní předpis negarantuje právo na prodloužení doby užívání stavby. Zásada legitimního očekávání neznamená, že by správní orgán nebyl oprávněn v budoucnu rozhodnout v obdobné situaci odlišným způsobem. Žalovaný též uvedl, že není rozhodné, zda je zeleň v blízkosti stavby kvalitní či náletová, každá vegetace ovlivňuje mikroklima, vlhkost a prašnost a za jistých okolností je schopna snižovat hluknost prostředí.

Žalobu proti rozhodnutí žalovaného zamítl rozsudkem Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“). Uvedl, že není sporu o tom, že stavba je umístěna v monofunkční ploše izolační zeleně a „v nezastavitelném a současně zastavěném území“, s odkazem na příslušná ustanovení územního plánu hl. m. Prahy. Konstatoval, že stavba pro reklamu plní zcela odlišnou funkci, která je pro monofunkční plochu izolační zeleně předpokládána, slouží pouze reklamním účelům. Dospěl k závěru, že při posouzení umístění stavby pro reklamu i změny jejího užívání je třeba přihlídnout k tomu, zda tato stavba může omezit či narušit hlavní funkční využití plochy, do níž má být umístěna, respektive, v níž se nachází. Změna poměrů v území spočívající ve změně stavu zeleně je přitom relevantním důvodem pro to, aby žádosti o změnu v užívání stavby nebylo vyhověno. K námitce, že odbor územního rozvoje hl. m. Prahy zaujal k žádosti kladné stanovisko, kterou žalobkyně uplatnila v doplnění žaloby, městský soud nepřihlížel z důvodu uplynutí lhůty pro rozšíření žaloby a proto, že zmíněné stanovisko bylo vydáno později než žalobou napadené rozhodnutí. Z tohoto stanoviska navíc nevyplývá posouzení slučitelnosti stavby s funkčním využitím plochy IZ – izolační zeleň.

Kasační stížnost a průběh řízení o ní

Žalobkyně (dále též „stěžovatelka“) dne 30. 12. 2019 podala proti rozsudku městského soudu kasační stížnost. Poukázala na to, že v roce 2012 stavební úřad konstatoval soulad stavby pro reklamu s územním plánem hl. m. Prahy s odůvodněním, že tato stavba nevyvolává širší zásah do funkční plochy IZ – izolační zeleň a bude sloužit pouze jako doplňková a že stavby pro reklamu jsou mimo měřítko územního plánu. Stěžovatelka namítala, že městský soud nevzal v úvahu legitimní očekávání, které jí založil územní souhlas ke stavbě pro reklamu z roku 2012, a nedostatečně se vypořádal s argumentem, že kolem stavby není téměř žádná vzrostlá zeleň, nýbrž navážka stavební suti.

Stěžovatelka měla za to, že rozsudek městského soudu porušil zásadu ochrany jejího legitimního očekávání. Trvala na tom, že posouzení souladu stavby pro reklamu s platným územním plánem nespadá do správního uvážení, neboť územní plán umístění této stavby v předmětném území nevylučuje. Závěr městského soudu, že další setrvání stavby pro reklamu brání či omezuje plnění funkcí izolačního biologického systému, nemá oporu ve shromážděných podkladech. Ve spise je pouze nedatovaná fotografie, chybí vyjádření odborníka, jak konkrétně stavba vegetaci omezuje. Odbor životního prostředí žalovaného v závazném stanovisku z roku 2011 neshledal, že by stavba představovala riziko pro chráněné zájmy. Toto závazné stanovisko nebylo změněno ani zrušeno. Žalovaný tedy neshromáždil dostatečné podklady pro závěr, že zeleň na místě nemůže plnit svou funkci izolačního biologického systému a že se změnila poměry oproti stavu v roce 2012, nevypořádal se s námitkou stěžovatelky, že na místě je navážka stavební suti, nikoli zeleň, a nedostatečně zdůvodnil absolutní neslučitelnost stavby pro reklamu s funkcí plochy IZ – izolační zeleně. Územní plán umístění této stavby nevylučuje, tedy je připouští, neslučitelnost tudíž musí být argumentačně a důkazně podložena. I stavba pro reklamu může část okolí chránit proti prachu, hluku a osvětlení či poskytovat stínění a bránit vysušování půdy, stejně jako izolační zeleň. Již v žalobě stěžovatelka uváděla, že i některá zeleň může být z biologického hlediska nevhodná. Žalovaný se nevypořádal s tím, že vliv stavby pro reklamu na zeleň je v daném místě zcela nepatrný.

Stěžovatelka dále namítla, že městský soud se nevypořádal dostatečně ani s námitkami, že stavba pro reklamu je v souladu s územním plánem a nachází se na hranici ploch v územním plánu, přičemž pro její nepatrnost není možné jednoznačně definovat, v jaké ploše se přesně nachází. Měl upřednostnit legitimní očekávání stěžovatelky, neboť prodloužením dočasného umístění stavby by nebyla dotčena zásada legality a účelnosti ani soulad zvoleného řešení s veřejným zájmem. Stěžovatelka tvrdila, že jiné městské části hl. m. Prahy postupují ve srovnatelných případech zcela odlišně, městský soud se tím měl podrobněji zabývat.

V doplnění kasační stížnosti stěžovatelka uvedla, že měl městský soud zohlednit stanovisko územního odboru žalovaného, které stěžovatelka předložila v rámci doplnění žaloby z července 2018. Nešlo o rozšíření žalobních bodů, nýbrž o dokreslení námítky ohledně porušení legitimního očekávání stěžovatelky. Z doplnění žaloby vyplynulo podle stěžovatelky i to, že žalovaný vymezil až následně, v jaké ploše se vůbec stavba pro reklamu nachází. Do té doby nebylo zcela jasné, zda je umístěna v ploše IZ – izolační zeleň. Ze stanoviska vyplývá, že stavba pro reklamu spadá do funkční plochy S (komunikace), kde je její umístění přípustné, veškeré námitky týkající se omezení izolační zeleně jsou proto nadbytečné.

Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že se námitkami, které stěžovatelka uplatnila v odvolání, zabýval. Legitimní očekávání stěžovatelky nebylo porušeno, neboť neexistuje nárok na prodloužení užívání dočasné stavby. Praxe správních orgánů musí reagovat na nové skutečnosti. Dle názoru žalovaného je zcela irelevantní, jaká zeleň se v místě nachází. Plocha izolační zeleně má ochrannou funkci, zatímco funkci stavby pro reklamu je sdělovat informace a realizovat podnikatelský záměr jejího vlastníka. Taková stavba neplní ochrannou funkci a je nežádoucí prodloužovat dobu jejího trvání.

V průběhu kasačního řízení obdržel Nejvyšší správní soud sdělení stěžovatelky, že odbor dopravních agend žalovaného vydal dne 10. 5. 2018 rozhodnutí, jímž stěžovatelce povolil umístění stavby pro reklamu na dobu do 10. 5. 2023. Stěžovatelka přiložila kopii uvedeného rozhodnutí.

Posouzení kasační stížnosti Nejvyšším správním soudem

Nejvyšší správní soud kasační stížnost posoudil a dospěl k závěru, že není důvodná.

V první řadě Nejvyšší správní soud posoudil, zda městský soud pochybil tím, že nevypořádal námitku, kterou stěžovatelka vznesla v doplnění žaloby. Toto podání bylo městskému soudu doručeno dne 25. 7. 2018, tedy po uplynutí dvouměsíční lhůty pro podání žaloby, kdy již není možno rozšiřovat žalobu o nové žalobní body [§ 71 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)].

Nejvyšší správní soud souhlasil se stěžovatelkou, že argumentaci předestřenou v doplnění žaloby bylo možno považovat za rozhojnění její původní žalobní argumentace spočívající v tom, že oproti stavu v roce 2012, kdy byl stěžovatelce vydán časově omezený souhlas s umístěním stavby, se nezměnila situace tak, aby nebylo možné stavbu nadále užívat. Nejednalo se tudíž o opožděně uplatněný žalobní bod, a v tomto směru odůvodnění městského soudu neobstojí. Městský soud však správně

odkázal též na § 75 odst. 1 s. ř. s., podle něhož vycházejí soudy při přezkoumávání správního rozhodnutí ze skutkového stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Stanovisko odboru územního rozvoje žalovaného, na které stěžovatelka v doplnění žaloby odkazovala, bylo vydáno až dne 4. 6. 2018, jde tedy o skutečnost, která v době vydání žalobou napadeného rozhodnutí neexistovala, a městský soud k ní nemohl přihlížet.

Dále Nejvyšší správní soud konstatoval, že napadený rozsudek není nepřezkoumatelný. Městský soud se zabýval všemi okolnostmi případu, na které stěžovatelka v žalobě poukazovala. Je sice pravda, že námitku ohledně umístění stavby na rozhraní dvou různých ploch vypořádal spíše implicitně, to však samo o sobě nepředstavuje vadu vyžadující zrušení rozsudku městského soudu. Nejvyšší správní soud při hodnocení přezkoumatelnosti rozsudků krajských soudů dlouhodobě vychází z nálezu Ústavního soudu ze dne 12. února 2009 sp. zn. III. ÚS 989/08, N 26/52 SbNU 247, podle něhož „není porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná.“ Těmto požadavkům městský soud dostal. Tvzení, že se stavba pro reklamu možná nenachází v této ploše, stěžovatelka uplatnila až v žalobě (v řízení před správními orgány o tom pochybnost nepanovala) a navíc spíše nad rámec vedle své stěžejní argumentace, že je stavba s funkční plochy IZ – izolační zeleň slučitelná. Není také pravdivé tvrzení stěžovatelky, že z doplnění žaloby ze dne 25. 7. 2018, resp. z připojeného stanoviska odboru územního rozvoje žalovaného ze dne 4. 6. 2018 vyplývá, že žalovaný vymezil až následně, v jaké ploše se vůbec stavba pro reklamu nachází, a že stavba pro reklamu spadá do funkční plochy S (komunikace); nic takového se v doplnění žaloby ani v připojeném stanovisku ani náznakem neobjevuje. Městský soud se tedy správně zaměřil na podstatu sporu mezi stěžovatelkou a žalovaným, tedy na posouzení souladu dočasné stavby pro reklamu s územně plánovací dokumentací, vycházejí bez pochybností z toho, že se nachází v monofunkční ploše izolační zeleně.

Podle § 126 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je změna doby trvání dočasné stavby přípustná jen na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu. Podle odstavce 3 tohoto ustanovení musí být změna v užívání stavby 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.

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy (dále jen „regulativy“) jsou vymezeny v příloze č. 1 územního plánu hl. m. Prahy. Podle oddílu 3 odst. 11 této přílohy *stavby a zařízení, která funkčnímu využití území neodpovídají, nelze umístit a rovněž nelze povolit změny užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím.*

Posuzovaná stavba pro reklamu je umístěna v monofunkční ploše IZ – izolační zeleň. Podle vymezení pojmů v oddílu 16 odst. 16 regulativů je monofunkční plochou „plocha určená pro stanovenou funkci v převažujícím podílu celkové kapacity, která vylučuje využití pro jiný typ funkcí s výjimkou funkcí uspokojující potřeby území vymezeného danou funkcí a souvisejících s vymezeným funkčním využitím, doplňkových a výjimečně přípustných funkcí, které je možno v daném území

umístovat, povolovat jejich změny a změny v jejich užívání. Funkce monofunkční plochy IZ – izolační zeleň je v oddílu 5 – monofunkční plochy, pododdíl 6 – příroda, krajina a zeleň, bod 6d) regulativů vymezena takto:

„ZELEŇ S OCHRANNOU FUNKCÍ, ODDĚLUJÍCÍ PLOCHY TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY OD JINÝCH FUNKČNÍCH PLOCH.

Funkční využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zeleň, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu (to vše při zachování dominantního podílu zeleně na pozemku).

Stavby pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).“

Je zřejmé, že stavba pro reklamu není uvedena mezi zde vyjmenovanými funkčními využitími, doplňkovými funkčními využitími ani (jinými) výjimečně přípustnými funkčními využitími. Potvrzuje to ostatně i vyjádření odboru územního rozvoje žalovaného ke změně doby užívání stavby pro reklamu ze dne 2. 2. 2016, které ve správním řízení předložila stěžovatelka. V tomto vyjádření je uvedeno, že územní plán hl. m. Prahy umístění stavby nevyklučuje a konečné posouzení je záležitostí příslušného stavebního úřadu. Tomu městský soud rozuměl jako prosté konstataci faktu, že stavby pro reklamu a reklamní zařízení nejsou ve výčtu zahrnuty, resp. upraveny. Nejvyšší správní soud se s touto interpretací vyjádření odboru územního rozvoje žalovaného ztotožňuje; nelze z něj dovodit, že by tím odbor územního rozvoje žalovaného vyjádřil pozitivní právní názor, že stavby pro reklamu a reklamní zařízení mohou být v území umístěny.

Stěžovatelka se tedy mylí, pokud setrvale argumentuje tak, že územní plán umístění stavby pro reklamu připouští proto, že ji výslovně ve funkční ploše izolační zeleně nevyklučuje či nezakazuje (s oporou v obecném pravidlu, podle něhož co není zakázáno, je dovoleno, ve smyslu čl. 2 odst. 4 Ústavy ČR a čl. 2 odst. 3 Listiny). Její argumentace je nekonzistentní v tom, že současně tvrdí, že stavba pro reklamu je mimo rozlišovací způsobilost (měřítko) územního plánu: pak by totiž nebylo možno nic dovozovat z faktu, že územní plán stavby pro reklamu tak ani onak nezmiňuje. Pomíjí dále, že zákaz, resp. vyloučení určitého chování nemusí být v právních předpisech vyjádřen výslovně (např. „zakazuje se“, „vylučuje se“, „není přípustné“), nýbrž může vyplývat z právního předpisu na základě interpretace výslovně dovoleného chování (tedy že jiné je nedovolené). To je též případ zmíněných regulativů: z třídy hlavní funkční využití – doplňkové funkční využití – výjimečně přípustné funkční využití, v kombinaci se společnými ustanoveními regulativů je zřejmé, že stavbu, která funkčním využitím neodpovídá, resp. s ním ani nesouvisí, umístit nelze.

Východisko městského soudu, že nevylučuje-li územní plán výslovně umístění určité stavby, je třeba posoudit její slučitelnost s funkčním využitím plochy, je tedy v tomto smyslu správné. Slučitelnost stavby s funkčním využitím plochy je pak třeba posuzovat primárně s ohledem na stanovená funkční využití, doplňková funkční využití a výjimečně přípustná funkční využití plochy. Zejména výjimečně přípustná funkční využití totiž ukazují, co územní plán pro určitou plochu ještě toleruje.

Žalovaný i městský soud svoji pozornost soustředili na faktický stav v území, nicméně NSS podotkl, že klíčové posouzení souladu stavby pro reklamu s regulativy územního plánu hl. m. Prahy zůstalo v jejich odůvodnění poněkud stranou. Podstatné však je, že k tomuto klíčovému právnímu aspektu se vyjádřil stavební úřad, jehož rozhodnutí tvoří s rozhodnutím žalovaného jeden celek, a že se s ním žalovaný i městský soud ztotožnili. Ačkoli je odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu, potažmo žalovaného a městského soudu v tomto směru stručné (zahrnuje v zásadě jen výčet příslušných regulativů a konstatování, že stanovenému způsobu využití území stavba pro reklamu neodpovídá), je přezkoumatelné a lze z něj vyjít při hodnocení zákonnosti žalobou napadených rozhodnutí, resp. rozsudku městského soudu.

Nejvyšší správní soud dospěl ve shodě se stavebním úřadem, resp. žalovaným a městským soudem k závěru, že stavba pro reklamu (billboard) neodpovídá přípustným funkčním využitím monofunkční plochy IZ – izolační zeleň. Není vůbec podstatné, zda se oproti roku 2012, kdy byla stavba umístěna, zeleň v jejím okolí údajně rozrostla nebo zda se tam nějaká zeleň vůbec nachází – skutkové zjištění aktuálního stavu dané plochy nebylo pro posouzení věci relevantní, neboť smyslem územního plánu je stanovit předpoklady využití území do budoucna. Stavba pro reklamu je v rozporu s funkčním využitím plochy izolační zeleně *in abstracto*, resp. z povahy věci. S vymezeným funkčním využitím plochy izolační zeleně stavba pro reklamu vskutku nijak nesouvisí (ve smyslu oddílu 16 odst. 16 regulativů), naopak je omezuje – není pochyb o tom, že pro plnění reklamní funkce je nezbytné, aby žádná vzrostlá zeleň viditelnosti stavby nebránila, stejně tak obsluha billboardu vyžaduje udržování volného přístupu k ní. Stavba pro reklamu nijak nesouvisí ani s doplňkovými funkčními využitími, která zahrnují drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení. Z oddílu 16 odst. 2 regulativů navíc vyplývá, že doplňková funkční využití *jsou samostatně nezobrazitelné nezbytné funkce prorůstající všemi typy funkčních ploch a tvořící jejich doplněk, nezbytný pro fungování území*. Ani tuto definici stavba pro reklamu nenaplnuje. Co se týče výjimečně přípustných funkčních využití [komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu (to vše při zachování dominantního podílu zeleně na pozemku), stavby pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím)], ani k nim nelze stavbu pro reklamu připodobnit. Podle oddílu 16 odst. 55 regulativů je navíc pro umístění funkcí zařazených mezi výjimečně přípustná funkční využití stanoven zvláštní postup dle přílohy C odůvodnění návrhu změny Z1000/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, z něhož přitom nelyne, že by byl uplatněn.

Stěžovatelka navíc ve své argumentaci nijak nereagovala na to, že plocha IZ – izolační zeleň je v nezastavitelném území, jak uvedl již stavební úřad ve svém rozhodnutí, přičemž podle oddílu 6 odst. 3 regulativů nelze nezastavitelné území zastavět trvalými ani dočasnými stavbami *s výjimkou liniových a plošných ochranných staveb, liniových a plošných staveb technického vybavení, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v legendě jednotlivých ploch územního plánu*.

Lze shrnout, že stavba pro reklamu, která nemá jinou funkci než být informačním, přesvědčovacím či připomínacím prostředkem komerční masové komunikace zadavatele reklamy, popř. vlastníka reklamního zařízení, žádné z uvedených výjimek neodpovídá. Tvrzením stěžovatelky, že „i stavba pro reklamu může mít funkci ochrannou... stejně jako izolační zeleň, a i jí případně poskytovat v době sucha a horkého léta potřebnou ochranu ve formě stínění a bránění před vysušováním půdy“, se nelze vážně zabývat; ostatně pak by platilo, čím větší stavba, tím pro okolní zeleň lépe, a nebyl by důvod plochy izolační zeleně v územním plánu vymezovat.

Uvedený závěr nemůže zvrátit ani rozhodnutí odboru dopravních agend žalovaného ze dne 10. 5. 2018, které stěžovatelka předložila v průběhu řízení o kasační stížnosti. V prvé řadě, toto rozhodnutí bylo vydáno až po žalobou napadeném rozhodnutí, a Nejvyšší správní soud k němu tudíž nemohl přihlížet (§ 75 odst. 1 s. ř. s. a § 109 odst. 5 s. ř. s.). Zároveň je třeba zdůraznit, že příslušný odbor žalovaného rozhodoval jako silniční správní úřad podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, o tom, zda lze v ochranném pásmu místní komunikace I. třídy povolit zřízení a provozování reklamního zařízení, nikoli o souladu tohoto zařízení s územním plánem hl. m. Prahy.

Nejvyšší správní soud si byl vědom toho, že stavební úřad stěžovatelce v roce 2012 vyhověl. Avšak, jak Nejvyšší správní soud uvedl v rozsudku ze dne 13. srpna 2009, „*účastník řízení se před správním orgánem může dovolávat obdobného zacházení jako v předchozích srovnatelných případech jen tehdy, byl-li tento předchozí postup správního orgánu v souladu se zákonem. To znamená, že účastník řízení se nemůže domáhat, aby správní orgán nadále dodržoval svoji předchozí nezákonnou správní praxi, i když nebyla relevantně napadena či jinými mechanismy uvedena do souladu se zákonem, ale se může domáhat pouze, aby správní orgán dodržoval takovou správní praxi, která se pohybuje v mezích prostoru pro uvážení, jenž je mu zákonem dán*.“ Nadto, nelze hovořit o legitimním očekávání, že územní souhlas s umístěním stavby bude pokračovat, neboť šlo od počátku o stavbu dočasnou s přesně vymezenou dobou trvání souhlasu. V tomto případě dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že souladné se zákonem je projednané rozhodnutí žalovaného.

Závěr

Nejvyšší správní soud tedy neshledal kasační stížnost důvodnou, neboť městský soud dospěl ke správnému právnímu závěru. Proto kasační stížnost zamítl podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s.

*Přílohu Stavebně právní praxe připravila:
Mgr. Tamara Blatová, ÚÚR*