

## §77 – 82

### Stavby a zařízení pro reklamu

---

- *Reklamy – výklad § 78 volně stojící reklamy a informační zařízení*

*Odvolací námitka: Sousední stavba pro reklamu nesplňuje náležitosti, aby mohla ovlivnit existenci stavby pro reklamu odvolatele. Na tyto dvě sousední stavby po reklamu (posuzovanou stavebním úřadem a sousední) nelze aplikovat § 78 odst. 2 PSP, neboť se mezi nimi nachází účelová komunikace.*

Lze konstatovat, že PSP v § 78 upravují kromě dalšího podmínky pro umístění samostatně stojících reklam **ve vazbě na pozemní komunikaci**. Dle ust. § 78 odst. 2) „Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 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 m<sup>2</sup> 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. Ustanovení se nevztahuje na stavby a zařízení, jsou-li určeny ke zprostředkování informace, která nemá reklamní povahu, nebo označují konkrétní provozovnu nebo budovu instituce, tyto musí být umístěny na pozemku stavby, kterou označují, nebo v její bezprostřední blízkosti.“

Termín „pozemní komunikace“ upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, v § 2 odst. 1) Pozemní komunikace je dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti, a v § 10 odst. 1) Pozemní komunikace lze navzájem připojovat zřizováním křižovatek nebo připojovat na ně sousední nemovitosti zřízením sjezdů nebo nájezdů. Přímé připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci není účelovou komunikací.

Takže pokud dopravní cesta pokračuje i za křižovatkou, znamená to, že na předmětnou komunikaci byla připojena komunikace jiná, ale neznamená to, že se předmětná komunikace připojením nějak zrušila nebo změnila, stále je dopravní cestou, tedy pozemní komunikací, a pro umístění reklam platí nadále příslušný § 78 odst. 2) PSP, upravující umístění reklam ve vazbě na pozemní komunikaci, bez ohledu na to, zda bylo na pozemní komunikaci něco připojeno či nikoliv. Pozemní komunikace mají obvykle úseky a křižovatky, ale i přes to stále zůstávají pozemní komunikací. PSP v ust. § 78 odst. 2) **mluví o pozemní komunikaci** (vždy po jedné straně pozemní komunikace), nikoliv o úsecích pozemní komunikace. Ze zákona je pozemní komunikací celá dopravní cesta, dělí se na průjezdné úseky podle rozsahu zastavěného území (§ 8 odst. 1) zákona č. 13/1997 Sb.), jiné dělení na úseky nevyhází ze zákona č. 13/1997 Sb., ale je to jen administrativní členění.

Mezi dvěma samostatně stojícími stavbami pro reklamu po jedné straně pozemní komunikace by podle § 78 odst. 2) PSP měl být dodržen vzájemný odstup rovnající se nejméně trojnásobku plochy panelu větší z těchto staveb nebo zařízení v metrech čtverečních, ne však méně než 100 m.

Pokud posuzovaná stavba pro reklamu má navrženo (realizováno) více ploch panelů k zobrazení reklamy např. je typu „V“ obsahuje 2 reklamní panely (2 plochy panelu), každý o rozměrech např. 6 x 3 m, pak plocha panelu k zobrazení reklamy (ve vazbě na ust. § 77 odst. 4 PSP) činí  $2 \times 6 \times 3 \text{ m} = 36 \text{ m}$ , trojnásobek této plochy je tedy 108 m.

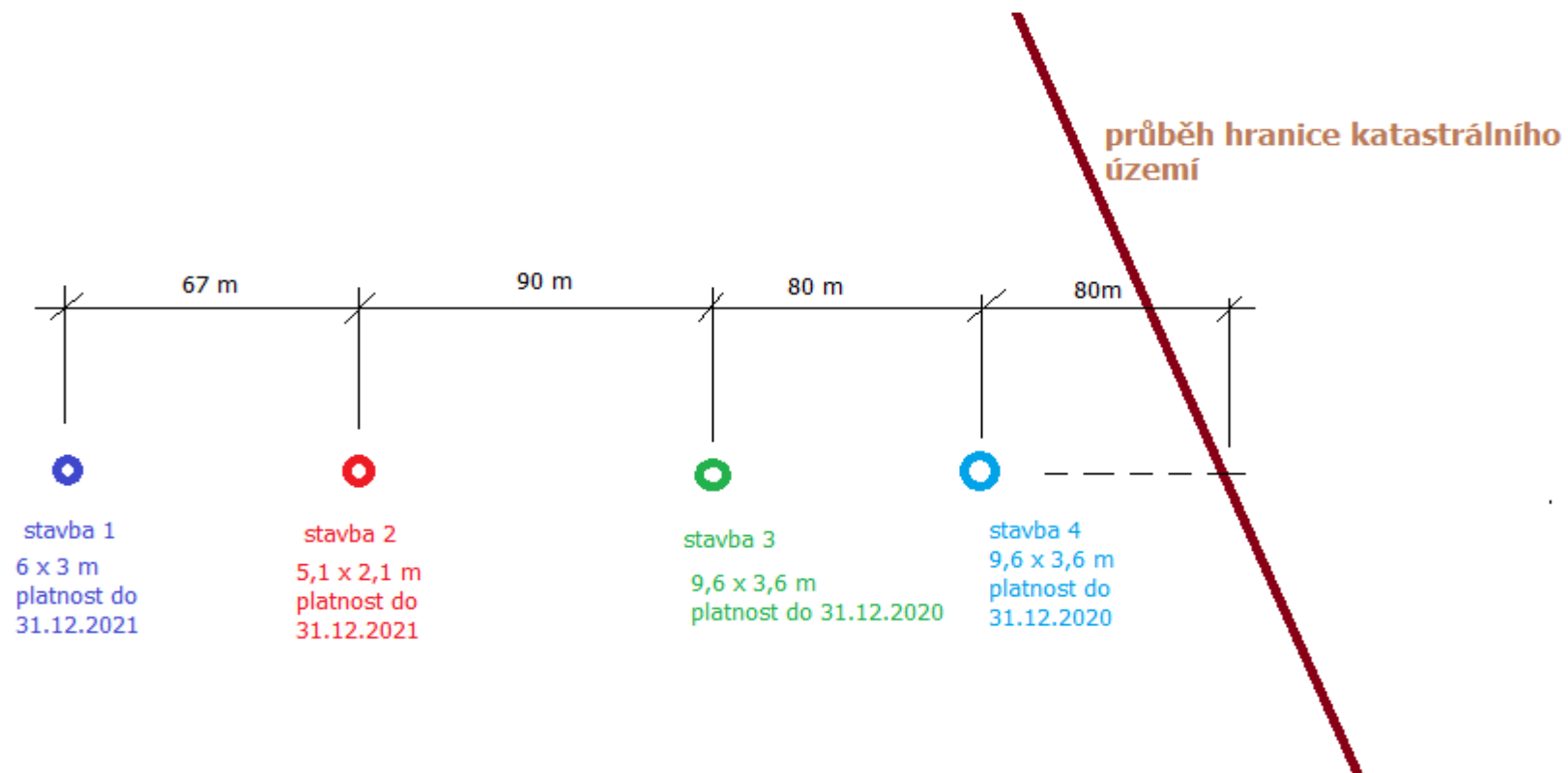
- *Stavby pro reklamu – která stavba bude počítána jako stavba č. 1 v území? PSP stanoví, že u stavby pro reklamu o ploše nad  $4 \text{ m}^2$  musí být vzdálenost mezi těmito stavbami rovna trojnásobku v metrech větší z těchto staveb, nejméně však 100 m. Jenže kdo určí, která stavba je ona první stavba, od které se bude počítat 100 a více metrů odstupové vzdálenosti?*

*Příklad:*

*Vlastník stavby č. 3 (viz obrázek) podá žádost o prodloužení doby trvání stavby pro reklamu, a to se všemi náležitostmi. Jeho žádost se již posuzuje podle PSP, nesplní však odstup od okolních staveb, jejichž dočasnost je o rok delší. Máme tuto stavbu posuzovat jako první stavbu v území, protože je jako první posuzována dle PSP a ostatní vlastníky staveb, které vůči této stavbě nesplňují odstupovou vzdálenost dle PSP vzít jako účastníky řízení – protože až přijdou oni po ukončení doby trvání svých dočasných staveb, tak je budeme muset zamítnout. Nebo máme prvnímu z žadatelů, tedy vlastníkovi stavby č. 3 říct, že nesplňuje vzdálenost a tudíž má smůlu, protože ostatní mají dobu trvání své stavby ještě o rok déle? Komu padne černý Petr?*

*A paradoxně se může stát, že v jeden stejný den podají žádost vlastníci stavby č. 2 a stavby č. 3. Vlastník stavby č. 3 proto, že se blíží konec doby trvání a vlastník stavby č. 2 proto, že by rád měl jistotu, že za ten rok a půl, až mu bude končit doba trvání dočasné stavby, tak že bude moci pokračovat. Kdo bude mít právo stavbu ponechat a kdo ji bude muset odstranit? Vzájemně mezi sebou odstup nesplní, ale stavba č. 3 vůči stavbě 1 ano a stavba 2 vůči stavbě 4 ano. Pokud tedy ponechám stavbu 3, pak bude muset být odstraněna stavba 2 a stavba 4, pokud ponechám stavbu 2, pak bude muset být odstraněna stavba 1 a stavba 3. Také může vlastník stavby č. 4 podat žádost o prodloužení třeba o pouhý týden později, protože se blíží také konec doby trvání jeho dočasné stavby pro reklamu. Navíc je první stavbou po pravé straně komunikace od hranice katastrálního území. Jak posuzovat tuto stavbu? Je stavba 4 stavbou, kterou bych v území měl počítat jako tu první a od ní pak odvíjet veškeré další vzdálenosti staveb pro reklamu? A co když podají všichni shodně v jeden den žádost o prodloužení? Sice to je asi ad absurdum, ale co je u nás normální.....*

*A ještě jedna věc. Žádost podá stavba č. 4, já žádost zamítnu, protože nesplní svůj odstup od stavby č. 3 a vlastník stavby číslo tři pak řekne, že ani prodloužit nechce, protože se tak rozhodli na poslední chvíli, těsně před vypršením lhůty doby trvání.*



Pokud je jako první podána žádost o prodloužení doby trvání dočasné stavby u např. stavby č. 3, pak je nutné posuzovat, zda tato stavba, která je předmětem řízení o prodloužení doby trvání, splňuje požadavky PSP. Pokud se zjistí, že požadavky např. na vzdálenost 100 m od vedlejší stavby pro reklamu nesplní, pak je předmětná stavba (označená č. 3) v rozporu s ustanovením § 78 PSP a žádosti o prodloužení doby trvání dočasné stavby nemůže být vyhověno.

K řešení další části dotazu je nutné podrobné správní uvážení stavebního úřadu. Záleží vždy na datu podání žádosti a o první podané žádosti je nutné rozhodovat jako o žádosti první. Pokud budou žádosti podány v jeden den, pak je možné čerpat informace o jejich podání i z hlediska přesného času podání. Pokud kdokoliv v době probíhajícího řízení vezme žádost zpět, pak již není předmětem jakéhokoliv posouzení. V těchto složitých případech záleží na konkrétní žádosti i na konkrétním místě, kde se stavba nachází.