

USNESENÍ

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Zdeňka Kühna a soudkyň Michaely Bejčkové a Sylvy Šiškeové v právní věci žalobce: **M. P.**, zast. advokátem Mgr. Jaroslavem Hanusem, Žižkova tř. 183/33, České Budějovice, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihočeského kraje**, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) EG. D, a. s.**, Lidická 1873/36, Brno, **II) CETIN a. s.**, Českomoravská 2510/19, Praha 9 – Libeň, **III) OMEGA & partners, s. r. o.**, Jana Růžičky 1143/11, Praha 4 – Kunratice, zast. advokátem Mgr. Ondřejem Trnkou, LL.M., nám. Přemysla Otakara II. 123/36, České Budějovice, **IV) M. V.**, **V) A. C.**, **VI) J. K.**, **VII) F. S.**, **VIII) Ing. Arch. J. K.**, **IX) MUDr. L. K.**, **X) Ing. J. H.**, **XI) D. K.**, **XII) Mgr. H. K.**, **XIII) M. Š.**, **XIV) K.H.**, **XV) Ing. M. V.**, **XVI) M. M.**, osoby zúčastněné na řízení IV)-XVI) zastoupeny advokátem Mgr. Jaroslavem Hanusem, Žižkova tř. 183/33, České Budějovice, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 11. 2020, čj. KUJCK 131316/2020, v řízení o kasačních stížnostech žalovaného a osoby zúčastněné na řízení III) proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 24. 11. 2021, čj. 51 A 4/2021-159, o návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení III)

t a k t o :

- I. Kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení III) **se nepřiznává** odkladný účinek.
- II. Osobě zúčastněné na řízení III) **se ukládá** zaplatit České republice – Nejvyššímu správnímu soudu soudní poplatek ve výši **1 000 Kč** za podání návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti, a to **ve lhůtě 7 dnů** od doručení tohoto usnesení.

Odůvodnění:

[1] Podstatou nynější věci je spor o územní rozhodnutí o umístění stavby bytového domu a související infrastruktury v Českých Budějovicích (konkrétně o umístění stavby: „*Novostavba bytového domu 1. PP – 6. NP, přeložka kabelového vedení VN, NN, přeložka teplovodu, přípojka teplovodu, vody, kanalizace, včetně retenční nádrže, opěrné zdi, zpevněné plochy – veřejné parkoviště, chodník a vjezd v ulici Hálkova a Nerudova České Budějovice*“). Společnost OMEGA & partners (v řízení před krajským soudem osoba zúčastněná na řízení III, nyní stěžovatelka) o územní rozhodnutí požádala Magistrát města České Budějovice, který jí vyhověl. Proti tomuto rozhodnutí se odvolal žalobce (vlastník bytu

v blízkosti plánované stavby), avšak jeho odvolání zamítl žalovaný krajský úřad (nyní stěžovatel). Proti rozhodnutí stěžovatele podal žalobce žalobu ke krajskému soudu, který žalobě vyhověl a rozhodnutí stěžovatele zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[2] Proti rozsudku krajského soudu podal kasační stížnost jednak žalovaný (stěžovatel), jednak právě stěžovatelka, která s již odůvodněnou kasační stížností spojila též návrh na přiznání odkladného účinku.

[3] V návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti uvedla stěžovatelka řadu důvodů pro jeho přiznání. V první řadě nemůže stěžovatelka uskutečnit výstavbu jako celek (nemůže např. pokračovat v souvisejících povolovacích řízeních na parkoviště a nájezdovou rampu, přeložku vedení vysokého a nízkého napětí a teplovodu mohla provést jen na základě územního rozhodnutí). Samotná stavba bytového domu navíc na ostatní stavební práce technicky navazuje (stěžovatelka též předpokládá, že i již vydané stavební povolení na bytový dům bude napadeno u správního soudu). V důsledku toho jí vznikají náklady na právní a jiné služby (s dodavateli, bankou atd.), další náklady v dobré víře ve správnost územního rozhodnutí již vynaložila. Se zájemci o bytové jednotky též uzavřela rezervační smlouvy, u kterých hrozí, že bude muset vyplatit odstupné. Stejně tak již uzavřela smlouvu s teplárnou, od které musí koupit pozemek, který v důsledku rozsudku nebude moci využít, a sankce za nepřeložení teplovodu. Újma hrozí i na její dobré pověsti developera a v důsledku nárůstu cen materiálů a zdržení výstavby také v podobě ušlého zisku.

[4] Žalovaný návrh na přiznání odkladného účinku podpořil s tím, že v nynější věci jde o územní rozhodnutí, které ještě nezakládá právo provést stavbu; jiným osobám tak nemůže být způsobena újma.

[5] Žalobce naopak s přiznáním odkladného účinku nesouhlasil. Sama stěžovatelka totiž postupovala neobezřetně, neboť začala uzavírat rezervační smlouvy na jednotlivé byty ještě předtím, než měla k dispozici pravomocné rozhodnutí a v situaci, kdy byl odpor místních obyvatel proti výstavbě zjevný. Považuje za důležité, aby veškerá výstavba proběhla na základě bezvadných podkladů. Poukazuje také na to, že v případě přiznání odkladného účinku by mohla stěžovatelka začít s výstavbou, později by však bylo obtížné rozestavěnou stavbu odstranit. Dodal také, že koncem roku 2021 podal správní žalobu i proti stavebnímu povolení k bytovému domu.

[6] Podmínkou pro přiznání odkladného účinku kasační stížnosti podle § 73 odst. 2 ve spojení s § 107 s. ř. s. je, že výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí by znamenaly pro stěžovatelku nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, a jestliže to nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem. NSS také připomíná, že přiznání odkladného účinku kasační stížnosti je *mimořádným procesním krokem* soudu, vyhrazeným jen pro ojedinělé případy (srov. např. usnesení ze dne 2. 2. 2021, čj. 6 Ads 14/2021-16, bod 6).

[7] NSS dospěl k závěru, že v nynější věci nejsou dány důvody pro přiznání odkladného účinku kasační stížnosti. Ne však proto, že by stěžovatelka dostatečně netvrdila, že by jí nepřiznáním odkladného účinku vznikla újma, ale proto, že v porovnání

pokračování

s touto újmou je potřeba dát přednost důležitému veřejnému zájmu na tom, aby byly stavby prováděny v souladu s právními předpisy, kterým naopak argumentoval žalobce.

[8] Z argumentace stěžovatelky plyne, že v případě nepřiznání odkladného účinku nebude moci pokračovat (přínejmenším podle původního plánu) ve výstavbě bytového domu a související infrastruktury; naopak, v případě přiznání odkladného účinku by patrně ve stavbě pokračovala. NSS ale přihlédl k tomu, že podle krajského soudu panují pochybnosti o splnění podmínek, které se podle § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. použijí při umísťování staveb na pozemcích, resp. o tom, zda byla splněna podmínka pro vydání územního rozhodnutí podle § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Již na základě územního rozhodnutí by ale stěžovatelka mohla započít s některými stavebními pracemi. NSS proto považuje za důležité, aby ještě před jejich započítáním byla vyřešena otázka zákonnosti územního rozhodnutí.

[9] Stejně tak pro přiznání odkladného účinku nehovoří ani stěžovatelčina argumentace újmou způsobenou zvyšujícími se náklady na stavební práce a riziky z již uzavřených rezervačních smluv. Je na stěžovatelce samotné, v jakém okamžiku a za jakých podmínek začne uzavírat smlouvy (např. rezervační) na jednotlivé bytové jednotky. Musí ale nést určité riziko, že dojde ke zpochybnění platnosti územního rozhodnutí (tím více, pokud je takovým důvodem např. změna v projektové dokumentaci) a v důsledku toho nebude schopná začít výstavbu v původně předpokládaném termínu. Podobně případné zvýšené náklady na stavební práce (lze-li je vůbec považovat za následek zrušení územního rozhodnutí) považuje NSS za součást nezbytného podnikatelského rizika.

[10] Jelikož tedy nedošlo ke splnění zákonných předpokladů, NSS kasační stížnosti odkladný účinek podle § 107 ve spojení s § 73 odst. 2 s. ř. s. nepřiznal. NSS však současně připomíná, že tímto usnesením soud nepředjímá věcné posouzení případu a rozhodnutí ve věci samé.

[11] Podání návrhu na přiznání odkladného účinku podléhá dle položky 20 sazebníku soudních poplatků, který je přílohou zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, soudnímu poplatku ve výši 1 000 Kč. Podle § 7 odst. 1 zákona o soudních poplatcích je poplatek splatný vznikem poplatkové povinnosti. Poplatková povinnost v daném případě vzniká dnem právní moci tohoto usnesení [§ 4 odst. 1 písm. h) zákona o soudních poplatcích, *per analogiam*; srov. k tomu usnesení ze dne 29. 2. 2012, čj. 1 As 27/2012 - 32]. NSS proto výrokem II vyzval stěžovatelku b) ke splnění povinnosti zaplatit soudní poplatek za návrh na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

K výroku II: Soudní poplatek lze zaplatit: a) vylepením kolků na tomto tiskopisu, nebo b) bezhotovostně převodem na účet soudu číslo: **3703 – 46127621/0710**, vedený u České národní banky, pobočka Brno. Závazný variabilní symbol pro identifikaci platby je: **1100452221**.

V případě placení kolkovými známkami nalepte vždy oba jejich díly na tiskopis na vyznačeném místě. Tiskopis podepište a vraťte jej NSS. Kolkové známky nezhodnocujte.

V Brně dne 27. ledna 2022

Zdeněk Kühn
předseda senátu

pokračování

Vyhovuji výzvě a zasílám v kolkových známkách určený soudní poplatek.

ke sp. zn.: 10 As 522/2021

podpis:

Místo pro nalepení kolkových známek: