

U S N E S E N Í

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Barbary Pořízkové a soudců JUDr. Radana Malíka a JUDr. Pavla Molka v právní věci žalobců: **a) MUDr. Bc. Z. Ch., Ph.D., b) Ing. V. P., c) Ing. J. H., d) Ing. J.K., a e) M. K.**, všichni zast. JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D., advokátkou se sídlem Vodičkova 704/36, Praha 1, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 6. 2022, č. j. MHMP 1102130/2022, sp. zn. S-MHMP 83491/2020/STR, za účasti: **I) Stodůlky s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 773/4, Praha 1, zast. Mgr. Josefem Hlavičkou, advokátem se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha a **II) CETIN, a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9, v řízení o kasační stížnosti žalobců a), b), d) a e) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 23. 2. 2023, č. j. 10 A 75/2022-206, o návrhu žalobců a), b), d) a e) na přiznání odkladného účinku,

t a k t o :

Kasační stížnosti **se přiznává** odkladný účinek.

O d ů v o d n ě n í :

[1] Podanou kasační stížností se žalobci a), b), d) a e) („stěžovatelé“) domáhají zrušení v záhlaví uvedeného rozsudku Městského soudu v Praze, kterým byla zamítnuta jejich žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 6. 2022, č. j. MHMP 1102130/2022, sp. zn. S-MHMP 83491/2020/STR. Tímto rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání stěžovatelů a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního („prvostupňový orgán“), o společném povolení ze dne 1. 10. 2019, č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK, vydaném na žádost osoby zúčastněné na řízení č. I („stavebník“).

[2] Stěžovatelé podali současně s doplněním kasační stížnosti návrh na přiznání odkladného účinku. V něm uvedli, že v případě jeho nepřiznání dojde v období do vydání meritorního rozhodnutí k nevratným změnám v území, v důsledku čehož bude mít řízení o kasační stížnosti pouze formální a symbolický charakter, a bude jim tak fakticky odeprána soudní ochrana. To by mělo za následek rovněž porušení čl. 9 odst. 4 Aarhuské úmluvy vyžadující soudní ochranu včasnou a spravedlivou.

[3] Nepřiznání odkladného účinku by pro stěžovatele, kteří s dotčenými pozemky bezprostředně sousedí, znamenalo mnohem větší újmu, než jaká by přiznáním odkladného

účinku mohla vzniknout jiným osobám. Jedná se především o újmu představovanou zásahem do jejich vlastnického práva a práva na ochranu soukromého a rodinného života. Konkrétně jde o újmu způsobenou hlukem, prašností, pachy, vibracemi, osvětlením či znečištěním podzemních vod, jejichž zdrojem by byla jak samotná stavební činnost (probíhající od 7 do 21 hodin, mimo pracovní dny pak od 8 do 19 hodin), tak související nákladní doprava. Rovněž by bylo zasaženo do jejich práva na příznivé životní prostředí, neboť realizaci stavebního záměru bude odstraněna stávající zeleň, která je domovem řady chráněných živočichů, a tedy důležitá pro místní ekosystém. Vykácení stromů pak bude mít nenávratný negativní vliv na zachytávání škodlivých imisí. Pokračováním stavebních prací by rovněž došlo ke snížení parkovacích míst a ke zhoršené dopravní propustnosti místních silničních sítí. Žalovanému naproti tomu žádná újma nehrozí. Stavebník bude muset strpět toliko zdržení realizace záměru a jeho případná ztráta nebude nenávratná, nýbrž nahraditelná penězi. Odkladný účinek pak nejen že není v rozporu s veřejným zájmem, ba je dokonce z jeho hlediska žádoucí, a to zejména s ohledem na ochranu zdraví místních obyvatel. Zájem stavebníka je naproti tomu ryze soukromý.

[4] Žalovaný ve vyjádření k návrhu uvedl, že s přiznáním odkladného účinku nesouhlasí. Stěžovatelé svá tvrzení ohledně hrozící újmy nijak nepodložili a omezili se toliko na hypotetické úvahy. Stavebníkovi přiznání odkladného účinku naopak reálnou újmu způsobit může, zejména s ohledem na růst nákladů za stavební materiál, energie a pohonné hmoty. Dále nezdůvodnili, zda je jimi tvrzená hrozící újma dostatečně intenzivní, a zda je v příčinné souvislosti s výkonem napadeného rozhodnutí.

[5] Stavebník ve svém vyjádření navrhnul odkladný účinek nepřiznat. Nejprve shrnul, že realizace stavebního záměru přispěje k řešení problému s nedostatkem bytů a s tím souvisejícím nárůstem jejich ceny na území hl. města Prahy. Uvedl, že stěžovatelé svůj návrh nezaložili na konkrétních tvrzeních, nýbrž toliko vágně odkazují na důsledky spojené s realizací jakéhokoliv stavebního záměru. Soudní ochrana jim byla poskytnuta městským soudem, argument porušením čl. 9 odst. 4 Aarhuské úmluvy tak neobstojí. Výskyt chráněných druhů na dotčených pozemcích přírodovědný průzkum předložený stavebníkem neprokázal. Přiznání odkladného účinku by znamenalo nepoměrně větší újmu pro stavebníka, neboť již v souvislosti se záměrem vynaložil náklady přesahující 154 milionů Kč. Tyto náklady jsou financované souborem úvěrových zdrojů představujícím průběžné měsíční náklady (zhruba 157 tisíc Kč měsíčně v případě externího financování). Přiznáním odkladného účinku nicméně nebude možné realizovat příjmy z nájmu jednotek a nebytových prostor. Hrozí tak, že stavebník utrpí ztrátu odpovídající snížení návratnosti vynaloženého kapitálu. Odkladný účinek by rovněž ohrozil veřejný zájem spočívající ve využití daného území k zastavění v souladu s územním plánem. Realizace záměru je navíc v zájmu široké veřejnosti, neboť dojde ke zvýšení nabídky vlastnického a nájemního bydlení a ubytování na území hl. m. Prahy. Skutečnost, že stěžovatelé návrh na přiznání odkladného účinku zahrnuli až do doplnění kasační stížnosti (a nikoliv do blanketní kasační stížnosti) svědčí o tom, že hrozící újma nebude tak intenzivní, jak ji v návrhu popisují.

[6] Dle § 107 odst. 1 s. ř. s. nemá kasační stížnost odkladný účinek. Nejvyšší správní soud jej může na návrh stěžovatele přiznat za přiměřeného užití § 73 odst. 2 až 5 s. ř. s. Dle § 73 odst. 2 s. ř. s. musí být pro přiznání odkladného účinku naplněny dva předpoklady. Soud přizná kasační stížnosti odkladný účinek, jestliže by výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí znamenaly pro navrhovatele nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním

pokračování

odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, a jestliže to nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem.

[7] Aby stěžovatel dostal své povinnosti tvrdit a prokázat vznik újmy, musí konkretizovat, jakou újmu by pro něj výkon rozhodnutí znamenal, z jakých konkrétních okolností vznik újmy vyvozuje a za jak intenzivní by takovou újmu pocítoval. Musí prokázat, že negativní následek, jehož se v souvislosti s napadeným rozsudkem krajského soudu (resp. s napadeným správním rozhodnutím) obává, by pro něj byl zásadním zásahem. Hrozící újma musí být závažná a reálná, nikoliv pouze hypotetická a bagatelní (viz např. usnesení NSS z 6. 6. 2022, č. j. 4 As 136/2022–50, bod 8, či z 15. 12. 2022, č. j. 5 As 313/2022–59, bod 9).

[8] Návrh je zčásti důvodný. Nejvyšší správní soud proto dospěl k závěru, že podmínky pro přiznání odkladného účinku dle § 107 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 73 odst. 2 s. ř. s. jsou splněny.

[9] Stěžovatelé neprokázali újmu, která jim má být způsobena intenzivními stavebními pracemi, úbytkem parkovacích míst a zhoršenou dopravní prostupností. Je pravdou, že realizace stavebního záměru značného rozsahu obecně povede ke zvýšenému hluku či prašnosti v přilehlé lokalitě. Zároveň ale není možné bez dalšího předjímat, že takové zvýšení bude natolik intenzivní, že jej bude možné kvalifikovat jako zásah do vlastnického práva a práva na soukromý a rodinný život obyvatel žijících v jeho bezprostřední blízkosti. Stěžovatelé ve svém návrhu v tomto ohledu netvrdí žádné konkrétní skutečnosti, jež by potvrzovaly existenci (jakož i rozsah) negativních vlivů stavební činnosti stavebníka na jejich obydlí. Rovněž nekonkretizovali, jakým způsobem a v jakém rozsahu by mělo dojít k úbytku parkovacích míst, jakož i ke zhoršené dopravní prostupnosti silničních sítí.

[10] Stěžovatelé naopak prokázali, že během realizace stavebního záměru může dojít k nevratnému zhoršení kvality života v dané lokalitě, a to zejména v důsledku odstranění zeleně a vykácení vzrostlých stromů. Je notoriitou, že stromy mají – obzvláště v hustě zabydlených lokalitách – mnoho důležitých funkcí jako je například produkce kyslíku, ochlazování území během teplého počasí či akumulace oxidu uhličitého. Jakkoliv může být stávající zeleň nahrazena zelení novou, tato nová zeleň nebude výše zmíněné funkce plnit ve srovnatelné míře. Takto rozsáhlé odstranění zeleně může významně narušit místní ekosystém, přičemž i toto narušení může být do určité míry nevratné. Případný úspěch stěžovatelů v řízení o kasační stížnosti by nemohl vést k uvedení pokácených stromů a jiné zeleně do původního stavu. V důsledku výkonu napadeného rozsudku (resp. rozhodnutí prvostupňového orgánu o vydání společného povolení) tak stěžovatelům hrozí konkrétní, závažná a reálná újma, která v případě potenciálního zásahu ze strany NSS již nemusí být napravitelná.

[11] Újma způsobená stěžovatelům bude nepoměrně větší než újma, která přiznáním odkladného účinku může vzniknout stavebníkovi. Ten ve svém vyjádření předložil podrobný soupis nákladů spojených s realizací stavebního záměru. Náklady, které již stavebník za realizaci vynaložil (např. za nákup pozemků, poradenství, projektovou dokumentaci, průzkumy či oplocení) NSS nepovažuje za relevantní, neboť se jedná o náklady tzv. utopené, na které by přiznání či nepřiznání odkladného účinku nemělo sebemenší vliv. Újmu stavebníkovi naopak bezesporu způsobují náklady, které jsou závislé

na délce realizace stavebního záměru (zejména úhrada spotřeby energie či náklady na externí financování). Jejich výši však NSS v kontextu rozsahu celkových nákladů za stavební záměr nepovažuje za natolik významnou, aby újmu pocítovanou jejich vynaložením bylo možné označit za srovnatelnou s újmou, kterou při realizaci stavebního záměru pocítí stěžovatelé.

[12] NSS dospěl k závěru, že přiznání odkladného účinku kasační stížnosti není v rozporu s důležitým veřejným zájmem. Jakkoliv si je soud vědom nedostupnosti vlastnického a nájemního bydlení na území hl. m. Prahy, nelze odkazem na dlouhodobý, obecně známý, systémový a obtížně řešitelný problém ospravedlnit existenci intenzivního veřejného zájmu na výstavbě bytových a ubytovacích jednotek, který by ve všech konkrétních případech nové výstavby měl bez dalšího převážet nad zájmy místních obyvatel. V konkrétní rovině pak stavebník soudu nenabídl žádné přesvědčivé důvody, pro které by měla být realizace právě jeho stavebního záměru ve veřejném zájmu.

[13] S ohledem na výše uvedené Nejvyšší správní soud podle § 107 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 73 odst. 2 s. ř. s. kasační stížnosti odkladný účinek přiznal.

[14] Tímto usnesením soud nepředjímá, jaké bude meritorní rozhodnutí ve věci samé.

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

V Brně dne 25. května 2023

JUDr. Barbara Pořízková
předsedkyně senátu