

USNESENÍ

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Veroniky Juříčkové a soudců Filipa Dienstbiera a Václava Štencla v právní věci žalobkyně: **Ing. E. F.**, zastoupená JUDr. Karlem Vlčkem, Ph.D., advokátem, sídlem U Hostavického potoka 787/37, Praha 9, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha, **za účasti: I) E. B. a II) J. B., III) CETIN a.s.**, sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 5. 2024, č. j. MHMP 895492/2024, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 5. 11. 2025, č. j. 14 A 39/2024-161, o návrhu žalobkyně na přiznání odkladného účinku,

t a k t o :

- I. Kasační stížnosti **se nepřiznává** odkladný účinek.
- II. Žalobkyně **je povinna** zaplatit soudní poplatek za rozhodnutí o návrhu na přiznání odkladného účinku ve výši 1 000 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

[1] Podanou kasační stížností se žalobkyně (dále též „stěžovatelka“) domáhá zrušení v záhlaví označeného rozsudku Městského soudu v Praze, kterým byla zamítnuta její žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 5. 2024, č. j. MHMP 895492/2024. Tímto rozhodnutím žalovaný částečně změnil a ve zbytku potvrdil společné územní rozhodnutí a stavební povolení vydané Úřadem městské části Praha 12 dne 31. 7. 2023, č. j. P4/090097/14/OST/POLA, ve věci *Změny stavby bytového domu*, a sice poloviny dvojdomu č. p. X na pozemcích parc. č. XA a XB v kat. území P., v P. – P.. Součástí stavebního záměru je i výstavba nové garáže.

[2] Stěžovatelka vlastní nemovitosti přímo sousedící se stavbou. V návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti uvedla, že stavebníci (osoby zúčastněné na řízení I a II) již započali s realizací stavby, byť prozatím toliko s úpravami domu. Pokud by stavebníci zahájili stavební práce rovněž na nové garáži, která přímo sousedí s nemovitostmi ve vlastnictví stěžovatelky, může tím z důvodu hrozícího sesuvu půdy dojít k významnému poškození plotu, venkovního schodiště, bazénu i domu, jakož i k ohrožení

zdraví osob pohybujících se na pozemcích. Tuto hrozící újmu stěžovatelka považuje za převažující nad zájmy stavebníků, jimž dle stěžovatelky žádná újma nehrozí. Stěžovatelka upozornila, že řízení je vedeno více než deset let, a to z velké části z důvodu pasivity stavebníků. Dočasné pozastavení účinků povolení tak nemůže představovat jejich zásadní újmu. Stavebníkům zatím nevznikly ani náklady na případnou konzervaci započaté stavby.

[3] Svá tvrzení stěžovatelka doložila znaleckým posudkem 17-2/2025 (č. položky 088972/2025) ze dne 11. 11. 2025 vypracovaným znalcem Mgr. Janem Blahůtem, Ph.D. z odvětví geologie, oboru těžba. Stěžovatelka uvedla, že znalecký posudek popisuje možná geologická rizika při provádění povolené stavby. Znalec na základě dostupných podkladů pro stavbu garáže (včetně jemu dostupných výkresů a řezů projektové dokumentace) zařadil stavbu garáže do 2. až 3. geotechnické kategorie, z čehož plyne potřeba provedení inženýrskogeologického průzkumu a provedení terénních a laboratorních zkoušek pro upřesnění základových poměrů. Stěžovatelka namítá, že podle závěrů posudku vydaná správní rozhodnutí neřeší možná rizika nestability svahu nad stavbou, přičemž s ohledem na chybějící detailní inženýrskogeologické posouzení je nutno počítat se zhoršenými základovými poměry, s vrstevnatostí bohdaleckých břidlic v nepříznivém směru a sklonu, a tedy s vysokou pravděpodobností narušení stability svahu výkopem základů garáže o hloubce 4 m. Stěžovatelka upozornila, že znalec z těchto důvodů nevyločil (při nesprávném stavebním postupu) možný kolaps stavební jámy a sesutí břidlic, čímž by došlo k zásahu do sousedního stěžovatelčina pozemku a ovlivnění stability vnějšího schodiště, případně i samotné budovy nebo bazénu za budovou. V návaznosti na obsah posudku není dle stěžovatelky možné z projektové dokumentace (stupeň DUR/DSP) určit, jaký bude vliv stavby na stabilitu svahu. S ohledem na chybějící inženýrskogeologický průzkum o stavu podloží nelze dle názoru znalce ani specifikovat případná opatření pro stabilizaci svahu.

[4] Žalovaný ve vyjádření k návrhu nesouhlasí s priznáním odkladného účinku kasační stížnosti. Upozornil, že nově vypracovaný posudek nemá k dispozici, přičemž není zřejmé, proč jej stěžovatelka předkládá až nyní, když správní řízení bylo zahájeno v roce 2014. Ve věci se dle žalovaného jedná mj. o přístavbu jednopodlažní garáže, nikoli o rozsáhlou stavební činnost, která by mohla ohrozit okolí. Na základě stěžovatelčiných připomínek stavebník v předchozím řízení již upravoval projektovou dokumentaci, kterou žalovaný považuje za dostatečnou. Dle žalovaného je pravděpodobné, že by zastavení stavby znamenalo pro stavebníky materiální a finanční újmu. Hrozba sesuvu půdy nebyla dle žalovaného potvrzena, jedná se o pouhou spekulaci. Ani ze stěžovatelkou citovaných pasáží znaleckého posudku nevyplývá, že při provádění stavebních prací s jistotou dojde k sesuvu svahu. Žalovaný připomněl, že s sebou každá stavební činnost nese určité riziko vzniku nepředvídatelné události, přičemž je v zájmu stavebníka, aby ke vzniku škod nedošlo. Dle žalovaného nelze znalecký posudek, který žalovaný ani městský soud neměli k dispozici, užít jako důkaz až v řízení o kasační stížnosti. Stěžovatelka jej měla nechat zpracovat v průběhu předchozího správního řízení před žalovaným, resp. v řízení před městským soudem.

[5] Osoba zúčastněná na řízení II (dále též „stavebník“) ve vyjádření k podanému návrhu uvedla, že se po celou dobu pokoušela o vstřícný přístup vůči stěžovateli a nabídla jí provedení pasportizace stavu nemovitostí, aby bylo možné prokázat případné změny na nich v souvislosti s prováděním stavby, včetně osazení zařízení monitorujícího případné polohové změny. Stěžovatelka tuto nabídku odmítla s tím, že sama nechala provést

pokračování

geotechnické měření odbornou firmou, přičemž tato měření budou opakována v průběhu celé realizace stavby, a budou tak varovat před vznikajícími škodami. Tato tvrzení stavebník doložil soudu vzájemnou korespondencí se stěžovatelkou. Stavebník dále uvedl, že stěžovatelkou tvrzená újma vychází z předpokladu nedbalosti z jeho strany. Ta by však ve výsledku způsobila škody nejen stěžovateli, ale především jemu samotnému (na jím spoluvlastněné nemovitosti). Stavebník připomněl, že vložil do rekonstrukce nemovitosti nemalé finanční prostředky a logicky nebude činit nic, co by téměř hotovou stavbu (stejně jako nemovitost ve vlastnictví stěžovatelky) ohrozilo. V případě garáže se konkrétní způsob zajištění stavební jámy bude opírat o dokumentaci výrobní přípravy, jejíž zpracovatel musí posoudit spolehlivost zvolených technologických postupů.

[6] Za újmu způsobenou přiznáním odkladného účinku kasační stížnosti stavebník označil navýšení stavebních nákladů s ohledem na rostoucí ceny prací a materiálů. Újma nicméně nebude spočívat pouze ve zvýšení těchto nákladů. Rekonstrukce domu je před dokončením, což stavebník osvědčil fotografiemi. Zároveň uvedl, že k výstavbě garáže se rozhodl prozatím nepřistupovat. Přiznáním odkladného účinku by však nebylo možno rekonstrukci celého domu dokončit, stavbu kolaudovat a započít s pronájmem nemovitosti, případně s realizací jejího prodeje. Za každý měsíc zdržení by tedy hrozil nejen smluvní postih ze strany dodavatele stavebních prací dle uzavřené smlouvy o dílo, ale újmu by představoval rovněž ušlý zisk ve výši 35 tis. až 60 tis. Kč měsíčně (nájemné obdobných nemovitostí v Praze 4), případně tržní hodnota domu, za kterou by mohl být prodán.

[7] Nejvyšší správní soud přistoupil k posouzení podaného návrhu a dospěl k závěru, že podmínky pro přiznání odkladného účinku kasační stížnosti nejsou v daném případě naplněny.

[8] Podle § 107 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), *kasační stížnost nemá odkladný účinek; Nejvyšší správní soud jej však může na návrh stěžovatele přiznat. Ustanovení § 73 odst. 2 až 5 se užíje přiměřeně.*

[9] Podle § 73 odst. 2 s. ř. s. platí, že *soud na návrh žalobce po vyjádření žalované usnesením přizná žalobě odkladný účinek, jestliže by výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí znamenaly pro žalobce nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, a jestliže to nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem.*

[10] Z citovaných ustanovení vyplývá, že možnost přiznání odkladného účinku kasační stížnosti je ve smyslu § 73 odst. 2 s. ř. s. podmíněna kumulativním naplněním následujících objektivních podmínek: 1) výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí by pro stěžovatele znamenaly nepoměrně větší újmu, než 2) jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám; a 3) přiznání odkladného účinku kasační stížnosti nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem. Přiznání odkladného účinku kasační stížnosti prolamuje před vlastním rozhodnutím ve věci samé právní účinky pravomocného rozhodnutí krajského soudu, na které je třeba hledět jako na zákonné a věcně správné, dokud není zrušeno. Odkladný účinek má proto charakter výjimky z pravidla, že žaloba či kasační stížnost odkladný účinek nemají, a měl by tak být přiznáván pouze v případech, které svou specifickou povahou takový postup odůvodňují.

[11] Nezbytnou podmínkou pro přiznání odkladného účinku je splnění povinnosti stěžovatele tvrdit a prokázat vznik újmy (usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 2. 2012, č. j. 1 As 27/2012-32). Od stěžovatele, který žádá o přiznání odkladného účinku, se tak především očekává dostatečně konkrétní a individualizované tvrzení o tom, že mu v důsledku napadeného rozhodnutí vznikne nepoměrně větší újma, než jaká by vznikla jiným osobám, a vysvětlení, v čem tato újma spočívá, včetně uvedení jejího rozsahu. Stěžovatel pak má i povinnost svá tvrzení, jimiž odůvodňuje návrh na přiznání odkladného účinku, řádně doložit (usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 9. 2015, č. j. 2 As 218/2015-50). Je-li přiznání odkladného účinku výjimkou, znamená to, že újma, která žadateli hrozí, nesmí být vzhledem k jeho poměrům bagatelní, nýbrž naopak významná, tedy taková, která odůvodňuje, aby v konkrétním případě nebylo pravidlo, že žaloba (resp. kasační stížnost) odkladný účinek nemá, nebylo výjimečně uplatněno (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2020, č. j. 8 Azs 339/2019-38, č. 4039/2020 Sb. NSS, bod 65, a ze dne 1. 7. 2015, č. j. 10 Ads 99/2014-58, č. 3270/2015 Sb. NSS, bod 25).

[12] Z hlediska naplnění druhé podmínky pro přiznání odkladného účinku, dle které tvrzená a doložená újma musí být nepoměrně větší než újma, jejíž vznik by přiznáním odkladného účinku hrozil třetím osobám, leží povinnost tvrzení a povinnost důkazní na ostatních osobách – v posuzovaném případě na osobách zúčastněných na řízení I a II jako stavebnících. Žalovaný správní orgán je pak povinen tvrdit a prokázat existenci a intenzitu důležitého veřejného zájmu (viz výše citované usnesení rozšířeného senátu č. j. 10 Ads 99/2014-58, bod 27) tak, aby soud mohl posoudit naplnění třetí podmínky, a sice že přiznání odkladného účinku nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem.

[13] V nyní projednávané věci stěžovatelka tvrdila a doložila újmu, která jí hypoteticky hrozí v situaci, že by v důsledku stavební činnosti došlo k sesuvu stavební jámy vyhloubené za účelem zhotovení nové garáže. Tím by dle stěžovatelky mohlo dojít k narušení stability svahu a zprostředkovaně patrně i k ovlivnění stability venkovního schodiště do stěžovatelčina domu, tohoto domu nebo bazénu za domem. K takové újmě by však mohlo dojít, jak shodně uvádějí znalec i stěžovatelka, pouze v důsledku nesprávného stavebního postupu. Ten ovšem nelze „automaticky“ předpokládat a dovozovat pouze ze samotné skutečnosti, že v sousedství probíhá stavební činnost, a to přitom pouze na samotném domě (k tomu viz dále). Shodné důsledky by navíc primárně postihly nemovitost ve vlastnictví stavebníků, což nepochybně představuje co do intenzity srovnatelnou újmu i pro ně.

[14] Proti újmě tvrzené stěžovatelkou pak stavebník staví újmu v podobě nárůstu stavebních nákladů, k čemuž dojde v důsledku oddálení dokončení stavby. Stavebník však výši těchto nákladů ani jejich nárůst nevyčísлил a soudu nedoložil, stejně jako neosvědčil tvrzený hrozící smluvní postih ze strany dodavatelů. Tato tvrzení proto Nejvyšší správní soud nemohl zohlednit. V daném případě však považoval za převažující újmu, která by vznikla stavebníkům v důsledku přiznání odkladného účinku kasační stížnosti tím, že by nadále nemohli pokračovat ve stavební činnosti a dokončit rekonstrukci celé stavby, která je ve fázi před dokončením, tuto stavbu kolaudovat a následně započít s jejím užíváním, jakož i s případnou realizací plánovaných ekonomických zájmů (např. pronájmem). Tuto

pokračování

újmou Nejvyšší správní soud hodnotí jako újmu nepoměrně větší oproti újmě tvrzené stěžovatelkou.

[15] Při poměrování újmy hrozící na straně jedné stěžovatelce a na straně druhé osobám zúčastněným na řízení I a II (stavebníkům) přitom Nejvyšší správní soud zohlednil, že přiznání odkladného účinku kasační stížnosti by stavebníkům znemožnilo dokončení stavby jako celku, přestože tvrzená hrozící újma stěžovatelky má mít svůj původ toliko ve stavbě garáže, k jejíž výstavbě se stavebník dle vlastního tvrzení rozhodl prozatím nepřistupovat. To ostatně v návrhu potvrzuje sama stěžovatelka, která uvádí, že sice bylo započato s realizací stavby, avšak toliko s úpravami domu. Za těchto okolností by tedy přiznání odkladného účinku kasační stížnosti nebylo možno považovat za proporcionální.

[16] Nejvyšší správní soud tak neshledal naplněnou již první podmínku pro přiznání odkladného účinku kasační stížnosti spočívající v existenci nepoměrně větší újmy stěžovatelky oproti újmě, která by mohla vzniknout jiným osobám (zde osobám zúčastněným na řízení I a II jako stavebníkům). Nebylo proto nutné se dále zabývat otázkou, zda je, anebo není dána existence důležitého veřejného zájmu, který by přiznání odkladného účinku vylučoval. Ten ostatně nebyl tvrzen ani žalovaným.

[17] Závěrem Nejvyšší správní soud doplňuje, že z usnesení o přiznání či nepřiznání odkladného účinku kasační stížnosti nelze dovozovat jakékoli závěry ohledně toho, jak bude rozhodnuto o samotné kasační stížnosti (usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2005, č. j. 8 As 26/2005-76, č. 1072/2007 Sb. NSS).

[18] Druhým výrokem tohoto usnesení Nejvyšší správní soud uložil žalobkyni (stěžovatelce) zaplatit soudní poplatek. Povinnost zaplatit soudní poplatek v souvislosti s návrhem na přiznání odkladného účinku vzniká až rozhodnutím soudu o tomto návrhu a poplatek je splatný do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí (§ 7 odst. 1 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích). Podle položky č. 20 sazebníku soudních poplatků, který je přílohou uvedeného zákona, činí výše soudního poplatku 1 000 Kč.

[19] Soudní poplatek lze zaplatit:

- v hotovosti na pokladně Nejvyššího správního soudu
- bezhotovostně převodem na účet soudu číslo: **3703 - 46127621/0710**, vedený u České národní banky, pobočka Brno. Závazný **variabilní symbol** pro identifikaci platby je: **1060416725**.



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

V Brně dne 28. ledna 2026

Mgr. Ing. Veronika Juříčková

předsedkyně senátu