

# USNESENÍ

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Trnkové a soudců JUDr. Michala Hájka, Ph.D, a Mgr. et Mgr. Bc. Petra Jiříka ve věci

žalobkyně:

bytem

zastoupena advokátem Mgr. Jaroslavem Hanusem  
sídlem Žižkova tř. 183/33, 370 01 České Budějovice

proti

žalovanému:

**Krajský úřad Jihočeského kraje,**  
se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

za účasti osob

zúčastněných

na řízení:

**I) EG.D, a. s.**

sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno

**II) CETIN a. s.**

Sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

**III) OMEGA & partners s. r. o.,**

sídlem Jana Růžičky 1143/11, Praha 4 - Kunratice,  
zastoupena Mgr. Ondřejem Trnkou, LL.M., advokátem  
se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 123/36, České Budějovice

**IV)**

bytem

**V)**

bytem

**VI)**

bytem

**VII)**

bytem

**VIII)**

**IX) MUDR.**

oba bytem

**X)**

bytem

**XI)**

**XII)**

oba bytem

XIII) [redacted]  
bytem [redacted]

XIV) [redacted]  
bytem [redacted]

XV) [redacted]  
bytem [redacted]

XVI) [redacted]  
bytem [redacted]

všechny OZNR IV. – XVI. zastoupeny advokátem Mgr. Jaroslavem Hanusem  
sídlem Žižkova tř. 183/33, 370 01 České Budějovice

**o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 11. 2020, č. j. KUJCK 131316/2020, o návrhu na přiznání odkladného účinku**

**takto:**

Žalobě se odkladný účinek **nepřiznává.**

**Odůvodnění:**

1. Krajský soud v Českých Budějovicích obdržel dne 29. 1. 2021 včasné podanou žalobu proti výše uvedenému rozhodnutí žalovaného, jímž bylo podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zamítnuto odvolání žalobkyně, které podala společně s dalšími účastníky správního řízení, a rozhodnutí Magistrátu města České Budějovice, stavební úřad ze dne 10. 2. 2020, č. j. SU/5418/2014-280, bylo potvrzeno. Územním rozhodnutím bylo rozhodnuto o umístění stavby: *Novostavba bytového domu 1. PP – 6. NP, přeložka teplovodu a kabelového vedení VN, NN, přípojka teplovodu, vody, kanalizace, včetně retenční nádrže, opěrné zdi, zpevněné plochy – veřejné parkoviště, chodník a vjezd v ulici [redacted] a [redacted] (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. [redacted] (ostatní plocha), parc. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. [redacted] (ostatní plocha), parc. č. [redacted] (ostatní plocha) v katastrálním území [redacted]*. Žádost o umístění stavby byla podána společností OMEGA & partners s. r. o., IČ 25177028, sídlem Jana Růžičky 1143/11, Praha (dále jen „žadatel“). Součástí žaloby byl též návrh na přiznání odkladného účinku žalobě.
2. Návrh na přiznání odkladného účinku je žalobkyní zdůvodňován tím, že žadatel by v případě nepřiznání odkladného účinku žalobě mohl začít započít svůj záměr v intencích napadeného rozhodnutí, což by pro žalobkyni, ale i přírodu v místě stavby mohlo mít nevratné účinky. Případné vyhovující rozhodnutí krajského soudu by pak na tomto již nic nezměnilo, k čemuž žalobkyně odkazuje na usnesení Nejvyššího správního soudu sp. zn. 2 Afs 77/2005. K výzvě soudu na doplnění argumentační linie pro přiznání odkladného účinku žalobě (usnesení zdejšího soudu ze dne 9. 2. 2021, č. j. 51 A 6/2021-26) pak žalobkyně doplnila, že přiznání odkladného účinku žalobě představuje jediný nástroj k ochraně jejího subjektivního práva. Územní rozhodnutí je předpokladem pro navazující stavební povolení a v případě, že by již byla započata realizace stavby, soudní rozhodnutí dávající za pravdu žalobkyni, by představovalo pouze akademický výrok bez možnosti změnit situaci v případě již zahájené výstavby. Výkonem napadeného rozhodnutí by

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Máchová.

vznikla újma nejen žalobkyni, ale i vlastníkům sousedních nemovitostí. Nelze pochybovat o hrozbě nezanedbatelné újmy výkonem napadeného rozhodnutí pro žalobkyni, neboť zahájení výstavby a veškeré stavební práce s tím související by jistě způsobily výrazné změny trvalého charakteru. Žalobkyně též odkazuje na obsahově podobný případ, kdy byl krajským soudem odkladný účinek žalobě přiznán (usnesení zdejšího soudu, č. j. 57 A 27/2018-86).

3. Žalovaný ve svém vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě uvedl, že má za to, že podmínky pro přiznání odkladného účinku splněny nejsou. Byť žalobě směřující proti územnímu rozhodnutí lze odkladný účinek přiznat, právě pro obtížnost, event. nemožnost vrátit stav věci do podoby před územním rozhodnutím, nelze tento odkladný účinek přiznávat paušálně. Nutno je v návrhu na přiznání odkladného účinku unést břemeno tvrzení a břemeno důkazní, žalobkyně zůstává pouze v obecné rovině argumentace. Žalovaný též upozorňuje, že právo provést stavbu vzniká až pravomocným stavebním povolením. Veřejný zájem, s kterým by přiznání odkladného účinku mohlo být v rozporu, není žalovanému znám.
4. OZNŘ III (žadatel o umístění stavby) k podanému návrhu na přiznání odkladného účinku obsáhle sdělil, že návrh je odůvodněn nedostatečně a nenaplnuje nezbytné předpoklady pro přiznání odkladného účinku. Dle žadatele žalobkyně neunesla břemeno tvrzení stran existence nepoměrně větší újmy na straně žalobkyně ve smyslu § 73 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), přičemž je zcela evidentní vznik značné újmy na straně žadatele v případě přiznání odkladného účinku podané žalobě. Žadatel následně odkazuje na podmínky pro přiznání odkladného účinku žalobě, jejichž kumulativní splnění předpokládá a vyžaduje ustanovení § 73 odst. 2 s. ř. s. Žadatel rovněž krajskému soudu předestřel újmu, která může žadateli přiznáním odkladného účinku vzniknout. Žadatel již v této fázi územního řízení investoval do projektu Bytového domu prostředky v řádech milionů korun (nákup pozemků parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE], projekční a inženýrskou činnost, právní služby, financování projektu). Z prodeje bytového domu, resp. jednotek tohoto domu, očekává žadatel zisk v řádu desítek milionů korun. Žadatel tak žádá soud, aby žalobě nepřiznal odkladný účinek.
5. OZNŘ IV. – XVI. ve svém vyjádření ze dne 3. 3. 2021 a 4. 3. 2021 sdělily, že souhlasí s přiznáním odkladného účinku žalobě. Pokud by odkladný účinek nebyl žalobě přiznán, pak by mohl žadatel začít s realizací svého záměru a tento postup by měl nejen pro žalobkyni, ale i pro osoby na řízení zúčastněné nevratné účinky a byla by jim způsobena újma. Skutečnost, že tyto nevratné účinky budou skutečně způsobeny je zjevná i z inzerátu vydaným žadatelem, který nabízí k prodeji byt v budově, která je předmětem tohoto řízení. V inzerátu žadatel dokonce uvádí, že výstavba by měla započít již v létě tohoto roku, což považují OZNŘ jako znepokojující, vzhledem k situaci, že nebylo ještě ani vydáno stavební povolení.
6. Rozhodování o návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě upravuje § 73 s. ř. s. Podmínky pro přiznání odkladného účinku žalobě jsou stanoveny v § 73 odst. 2 s. ř. s. tak, že výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí by pro žalobkyni znamenaly nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám a jestliže to nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem.
7. Krajský soud při rozhodování o návrhu na přiznání odkladného účinku reflektuje jednak hledisko veřejného zájmu, při současném porovnání újmy žalobkyně (nebude-li odkladný účinek přiznán) s možnou újmu, která by mohla vzniknout jiným osobám (bude-li odkladný účinek přiznán). K přiznání odkladného účinku může tedy soud přistoupit teprve poté, osvědčí-li, že újma žalobkyně, jako důsledek nepřiznání odkladného účinku, by byla nepoměrně větší případné újme jiné osoby, bylo-li by takovému návrhu vyhověno. Přiznání odkladného účinku současně nesmí být v rozporu s veřejným zájmem. Při rozhodování o návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě soud nepřezkoumává v mezích žalobních bodů žalobou napadené výroky rozhodnutí, jak to musí

činit při rozhodování ve věci samé (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), ale zjišťuje jen existenci uvedených zákonných předpokladů.

8. Při zkoumání splnění podmínek pro přiznání odkladného účinku krajský soud vycházel z toho, že žalobkyně odůvodnila svůj návrh tím, že v případě nepřiznání odkladného účinku lze předpokládat realizaci stavby, s čímž by se vázaly takové významné změny, že by již nebylo možné vrátit stav věcí do podoby před realizací stavby.
9. V předmětné věci soud nejprve posuzoval splnění první z podmínek pro přiznání odkladného účinku žalobě, a to možnost vzniku nepoměrně větší újmy žalobci v případě nepřiznání odkladného účinku žaloby v porovnání s možnou újmou vzniklou jiné osobě při přiznání odkladného účinku. Vznik újmy navíc musí být v příčinné souvislosti s výkonem napadeného rozhodnutí či jiným právním následkem plynoucím z tohoto rozhodnutí. Zároveň musí jít o následek určité intenzity, aby jej bylo vůbec možno označit za újmu.
10. Krajský soud shledal, že výkonem žalobou napadeného rozhodnutí dle tvrzení žalobkyně nemůže vzniknout relevantní újma, neboť žalobou napadené rozhodnutí nezakládá oprávnění žadatele stavbu realizovat. Jedná se „pouze“ o územní rozhodnutí, na jehož základě nelze v tomto případě přistoupit k zahájení stavební činnosti. Z tohoto důvodu jsou obavy žalobkyně, stejně tak i osob zúčastněných na řízení, liché. Na stavu věci nemění nic ani to, že žadatel již inzeruje prodej bytů, které vybuduje a deklaruje, kdy bude výstavba zahájena, neboť se jedná pouze o jeho domněnky, které nemají nic společného s právními účinky žalobou napadeného rozhodnutí.
11. Krajský soud v návaznosti na argumentaci žalobkyně a osob zúčastněných na řízení vážil i důsledky relevantní právní úpravy, jakkoli žalobkyně právní úpravou explicitně neargumentuje, a to § 94 odst. 5 stavebního zákona, podle kterého v tomto případě platí, že dojde-li ke zrušení územního rozhodnutí po povolení stavby, územní rozhodnutí se již nevydává. Pokud by však došlo k takové situaci, nebyla by žalobkyně zbavena účinné ochrany. „*Územní rozhodnutí je podmiňujícím rozhodnutím vůči navazujícímu rozhodnutí o stavebním povolení. Přestože podle judikatury není možné při řetězení správních aktů přezkoumávat v rámci řízení o žalobě proti navazujícímu rozhodnutí (např. stavební povolení) i zákonnost aktu podmiňujícího (zde územní rozhodnutí), lze-li jej napadnout samostatnou žalobou (např. rozsudek NSS ze dne 22. 5. 2008, č. j. 1 As 21/2008 – 81), rozšířený senát v nedávném usnesení ze dne 22. 10. 2019, č. j. 6 As 211/2017 – 88, konstatoval, že v řízení o žalobě proti podmiňujícímu rozhodnutí správního orgánu soud zohlední k žalobní námitce zrušení nebo změnu podmiňujícího rozhodnutí správního orgánu, přestože ke zrušení nebo změně došlo po vydání napadeného (podmiňujícího) rozhodnutí správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).*“ (usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2019, č. j. 6 As 175/2019 – 29, rozhodnutí správních soudů jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz); [důraz doplněn](#)).
12. Co se týče žalobkyniní poukazovaného usnesení zdejšího soudu ze dne 2. 10. 2018, č. j. 57 A 27/2018 – 86, kterým byl přiznán odkladný účinek žalobě proti rozhodnutí o umístění novostavby bytového domu, toto usnesení vycházelo z judikaturního náhledu předcházejícímu shora poukazovanému usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu. Zdejší soud v uvedeném usnesení vyšel z toho, že územní rozhodnutí je předpokladem pro stavební řízení a následnou realizaci stavby, přičemž, ačkoli na straně žadatele dojde k finančním ztrátám, je nutné předejít eventuálně závažnějším důsledkům způsobeným následným zjištěním, že územní rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Ačkoli soud explicitně nepoukázal na úpravu § 94 odst. 5 stavebního zákona, je zřejmé, že úvaha soudu se opírala právě o toto ustanovení a skutečnosti, že eventuální zrušení rozhodnutí o umístění stavby soudem by v případě, že již bylo vydáno stavební povolení, mělo pouze pramalý význam. S ohledem na závěr rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu, který je pro správní soudy závazný, jsou správní soudy povinny při přezkumu rozhodnutí o povolené stavby k námitce přihlídnout k eventuálnímu zrušení rozhodnutí o umístění stavby, a proto důvody, pro které zdejší soud v poukazovaném usnesení přiznal žalobě odkladný účinek, již nejsou relevantní.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Máchová.

13. Jelikož existence relevantní újmy ve smyslu § 73 odst. 2 s. ř. s. nebyla žalobkyní osvědčena, nezabýval se krajský soud již naplněním zbývajících podmínek, neboť všechny tyto podmínky musí být splněny kumulativně. Z tohoto důvod krajský soud žalobě odkladný účinek nepřiznal.
14. Nad rámec nutného krajský soud poukazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2005, čj. 8 As 26/2005-76, č. 1072/2007 Sb. NSS, v němž Nejvyšší správní soud konstatoval, že *„rozhodnutí o přiznání odkladného účinku žalobě a o přiznání odkladného účinku kasací stížnosti jsou svou podstatou rozhodnutími předběžné povahy a nelze v nich předjímat rozhodnutí o věci samé.“*

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení není opravný prostředek přípustný.

České Budějovice 22. března 2021

JUDr. Marie Trnková v. r.  
předsedkyně senátu