

## 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. Tomáše Rychlého, v právní věci žalobkyň: **a) SPIRIT FINANCE, a. s., b) FINAL CAPITAL, s.r.o.**, obě se sídlem Račiněvská 2536, Praha 9, obě zast. JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D., advokátem se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 4. 2017, sp. zn. S-MHMP 1125298/2016/STR, č. j. MHMP 672036/2017, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **Městská část Praha 21**, Staroklánovická 260, Praha 9, zast. JUDr. Jiřím Stránským, advokátem se sídlem Jandova 208/8, Praha 9, v řízení o kasační stížnosti žalobkyň a) a b) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. 12. 2017, č. j. 11 A 122/2017 – 70, o návrhu na přiznání odkladného účinku žalobkyň a) a b),

### t a k t o :

Kasační stížnosti žalobkyň a) a b) **se** odkladný účinek **ne** přiznává.

### O d ů v o d n ě n í :

[1] Podanou kasační stížností se žalobkyně a) a b) [dále jen „stěžovatelka a) a b)“] domáhají zrušení v záhlaví uvedeného rozsudku Městského soudu v Praze (dále jen „městský soud“), kterým byla jako nedůvodná dle § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), zamítnuta jejich společná žaloba proti v záhlaví označenému rozhodnutí žalovaného. Tímto rozhodnutím bylo zamítnuto jejich odvolání a potvrzeno rozhodnutí Úřadu Městské části Praha 21 ze dne 9. 5. 2016, sp. zn. SZ/UMCP21/21661/2013/SÚ/Ku, č. j. UMCP21/07825/2016/SU/Kup (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Daným rozhodnutím bylo rozhodnuto o změně využití území – pozemků parcelních čísel 537/322 a 537/363 v katastrálním území Újezd nad Lesy, za účelem vybudování dětského hřiště na těchto pozemcích.

[2] Stěžovatelky současně s kasační stížností podaly návrh na přiznání odkladného účinku. Odůvodnily jej tím, že rozhodnutí žalovaného je možné ihned vykonat a může tak být s využitím daného území započato dříve než soud ve věci rozhodne. S ohledem na to, že takový následek by znamenal nezvratný stav působící zejména zásah do vlastnických práv stěžovatelek, což by vedlo k faktickému zmaření a podlomení smyslu soudního přezkumu.

[3] Výkonem územního rozhodnutí by vznikla stěžovatelkám újma na jejich vlastnických právech k nemovitostem, a to u stěžovatelky a) ve vztahu k bezprostředně sousedícím pozemkům p. č. 537/94 a p. č. 537/2, jakož i k dalším navazujícím pozemkům p. č. 537/324

a p. č. 537/3, vše v katastr. území Újezd nad Lesy; u stěžovatelky b) ve vztahu k jejímu pozemku p. č. 537/290, v tomtéž katastrálním území.

[4] S využitím území dle rozhodnutí je možné začít ihned, k přípravě a započítí daného využití území již není třeba dalšího rozhodnutí. Totéž platí i o úpravách daných pozemků, konkrétně o instalaci prvků a zařízení, výsadbě zeleně, úpravě terénu a povrchu pozemků atd.

[5] Stěžovatelka b) uvádí, že změnou využití území jsou dotčena její vlastnická práva, neboť daná změna využití pozemků by vedla k narušení obytného prostředí a k narušení hodnot daného území. Navíc přes její pozemek je navržen vstup na hřiště z ulice Dražické, pozemek by tedy byl zatížen pohybem osob, a to aniž by k tomu byl dán souhlas jeho vlastníka. To vše vede i k podstatnému poklesu hodnoty daného pozemku.

[6] Stěžovatelka a) namítá, že změna využití území pro účely dětského hřiště je navržena na části pásu mezi ulicemi Dražická a Druhanická, který je v převážné části v jejím vlastnictví. Tím, že by tento pás byl přerušen dětským hřištěm, by se stala navrhovaná struktura nestejnorodou a její pozemek, který s dětským hřištěm sousedí, by se stal v zásadě nevyužitelným. Jen těžko by si totiž někdo postavil rodinný dům v bezprostřední blízkosti rozsáhlého dětského hřiště.

[7] V důsledku negativních vlivů daného využití území – zejména hluku a narušování soukromí – by došlo k faktické nezastavitelnosti sousedních pozemků stěžovatelky a), což by vedlo k jejich degradaci, a tím i k nežádoucímu roztržštění a narušení budoucí územní struktury daného místa. Všechny pozemky by tím byly znehodnoceny.

[8] Stěžovatelka a) svá tvrzení opírá rovněž o posudek ze dne 8. 6. 2017, č. 859/51/2017 zpracovaný ZNALEX, s. r. o., (dále jen „znalecký posudek“). Z jeho závěru vyplývá, že realizace a využívání daného území dle napadeného rozhodnutí bude mít negativní vliv na cenu pozemků, které jsou navrženy k parcelaci (zejména se jedná o navržené parcely 1, 2 a 16 – viz příloha č. 1 uvedeného posudku). Tento posudek též potvrzuje negativní vlivy, které by působily na pozemky stěžovatelky při využití daného území dle napadeného rozhodnutí (hluk – křik dětí, zvuk lanovky; narušení soukromí).

[9] Uvádí, že výše uvedené by bylo větší újmou, než která by případně vznikla přiznáním odkladného účinku jiným osobám. Návrh na přiznání odkladného účinku není ani v rozporu s veřejným zájmem, naopak je s ním v souladu, neboť existuje veřejný zájem na tom, aby stavby byly prováděny na základě zákonných a přesvědčivých rozhodnutí správních orgánů a po řádném přezkoumání jejich dopadů na okolí.

[10] Navíc stavebníkovi by naopak vznikla větší újma v případě, kdy by po vynaložení prostředků na vybudování hřiště bylo soudem zjištěno, že o tomto využití území bylo rozhodnuto v rozporu se zákonem a napadené rozhodnutí by bylo zrušeno.

[11] Výkon rozhodnutí by měl závažné důsledky na nemovitosti stěžovatelek, neboť realizací dané stavby by byl učiněn podstatný a nepřijatelný zásah do jejich bezprostředního okolí. Jen přiznáním odkladného účinku je možné zajistit, že soudní ochrana (porušených) práv stěžovatelek bude účinná, nikoli jen akademická.

[12] Odkazují na usnesení městského soudu ze dne 21. 7. 2014, č. j. 11 A 95/2014 – 33, ve kterém soud přiznal žalobě ve věci rozhodnutí o umístění stavby odkladný účinek. Potvrdil zde, že „[z]amezení nevratných účinků rozhodnutí, jež by navíc – po provedeném řízení – mohlo být shledáno

pokračování

*nezákonným a soudem zrušeno, představuje vyšší hodnotu než případný dočasný odklad zabavení faktických činností stavebníkem“.*

[13] Jejich žalobě v řízení před městským soudem byl přiznán odkladný účinek, přičemž soud v usnesení shledal, že jsou splněny předpoklady pro přiznání odkladného účinku v dané věci. Na odůvodnění usnesení městského soudu ze dne 5. 9. 2017, č. j. 11 A 122/2017 – 61 stěžovatelky odkazují. Domnívají se, že je tomu tak i ve vztahu ke kasační stížnosti a žádají přiznání jejího odkladného účinku.

[14] Žalovaný ve vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti uvedl, že stěžovatelka a) je vlastníkem a spoluvlastníkem rozsáhlých pozemků mezi ulicemi Dražická a Druhanická, kde z pásu pozemků jsou dva z nich (parc. č. 537/322 a parc. č. 537/363) ve vlastnictví hlavního města Prahy, se správou svěřenou osobě zúčastněné na řízení (dále jen „OZNŘ“). Na pozemcích stěžovatelky a) nejsou umístěny žádné stavby. Není proto zřejmé, jaká újma by jí mohla vzniknout vybudováním dětského hřiště, když jsou pozemky prázdné, zatravněné a s výstavbou jakýchkoli staveb nelze v blízké budoucnosti počítat.

[15] Návrh je dle územního plánu situován v území OB – čistě obytném, se stanoveným kódem míry využití území C. Území OB je zařazeno mezi polyfunkční území, což jsou území určená pro více funkcí, nejen pro bydlení, ale i pro funkce, které bydlení vhodně doplňují. V území OB se mohou v souladu s územním plánem umisťovat stavby a zařízení pro bydlení a další stavby a zařízení, které zajišťují v území infrastrukturu nebo doplňkové funkce k bydlení, a které slouží k uspokojení potřeb tohoto území. Takovými stavbami jsou např. i stavby mimoškolních zařízení pro děti a zařízení pro neorganizovaný sport. Navržené využívání části tohoto území (dětské hřiště) je tedy v souladu s územním plánem. Navíc stěžovatelka a) nemusí na svých pozemcích nutně realizovat bytovou výstavbu.

[16] Pozemek stěžovatelky b) je úzký pruh při ulici Dražická dlouhý cca 467,8 m a široký cca 0,5 m. Tento pozemek nelze nijak zastavět. Pozemek má význam pouze jako pozemek, přes který budou vedeny inženýrské sítě budoucí výstavby na pozemcích stěžovatelky a). Přístup na pozemky, které jsou předmětem napadeného rozhodnutí, je možný přímo z veřejné komunikace Druhanická.

[17] Skutečnost, že městský soud přiznal odkladný účinek žalobě v nyní projednávané věci, neznamená, že městský soud postupoval správně. Městský soud žádným způsobem neporovnal míru újmy, která by mohla vzniknout stěžovatelkám s mírou újmy, která by mohla vzniknout žadateli o vydání územního rozhodnutí. Usnesení bylo odůvodněno formálně, bez uvedení konkrétních okolností případu.

[18] S přiznáním odkladného účinku nesouhlasí.

[19] OZNŘ ve vyjádření uvedla, že přiznání odkladného účinku je mimořádný opravný prostředek směřující proti pravomocnému rozsudku krajského soudu. Jeho přiznání je možné pouze výjimečně, a to za kumulativního naplnění zákonných podmínek.

[20] Stěžovatelky však již první podmínku nenaplnily. Předkládají ničím nepodloženou hypotetickou tezi o tom, že by k naplnění prvostupňového rozhodnutí mohlo dojít. Tvrzení jsou nedostatečná a věcně nesprávná, důkazy zcela absentují.

[21] Neexistuje žádná indicie, která by byt' jen naznačovala, že by v blízké době mělo dojít k naplnění prvostupňového rozhodnutí. Jeho samotná existence nezaručuje jeho faktické

naplnění. Zdůrazňuje charakter OZNR, jakožto veřejné korporace se zákonem specifikovanými způsoby schvalovacích procesů a způsoby hospodaření s veřejnými prostředky. Několikastupňovým procesem posuzování a schválení v kolektivním orgánu tak musí projít rozhodnutí o faktické podobě plánovaného hřiště, způsobu jeho financování, zajištění nákupu herních prvků a jejich instalace, výběr dodavatelů procesem veřejného zadávání a případné zajištění dalších správních rozhodnutí v závislosti na zvolené podobě dětského hřiště. Doposud nebylo ze strany OZNR k žádnému z těchto postupů přikročeno. Absurdnost existence stěžovatelkami proklamovaného údajného nebezpečí z prodlení je zřejmá i vzhledem k ročnímu období.

[22] Nesprávně vykládají pojem „nevratný stav“ ve smyslu instalace některých prvků, výsadby zeleně, úpravy terénu a povrchu pozemku. Jedná se o skutečnosti, které nepodléhají žádnému povolovacímu či schvalovacímu procesu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“). Navíc je zřejmé, že v úvahu připadá i umístění mobilních herních prvků, které je možné přemístit či odstranit. Není tedy pravda, že by mělo dojít k jakémukoli nevratnému stavu. Nemůže-li dojít k nevratnému stavu, nemůže dojít ani ke vzniku nepoměrně větší újmy. Zcela zde absentuje prvek příčinné souvislosti.

[23] Předkládaná judikatura v otázce nevratných účinků stavebníka je zcela nepřiléhavá pro projednávanou věc, neboť vychází ze situace realizace staveb podléhajících specifickým povolovacím procesům a nevratnosti rozsáhlých a náročných stavebně technických činností. To však není situace v nyní projednávané věci.

[24] Nesouhlasí s tvrzeným narušení obytného prostředí a hodnot území. Dětské hřiště patří dle principů a pravidel územního plánování do základního občanského vybavení a je využíváno obyvateli nejčastěji. Je u nich kladen důraz na jeho nerušenou dostupnost a krátké docházkové vzdálenosti. Doporučená vzdálenost základního občanského vybavení v případě hřišť pro děti a mládež je 400 metrů. Nemůže proto obstát argument, že realizací dětského hřiště dojde k narušení hodnot v území. Opak je totiž pravdou. Nelze směšovat osobní zájmy a zájmy veřejné, které mohou být s osobními zájmy jedince v nesouladu.

[25] Hodnota pozemků se primárně řídí cenovou mapou, přičemž tato hodnota v závislosti na běhu času neustále narůstá. Pokud mají stěžovatelky pocit, že dojde k zmenšení hodnoty jejich pozemků, jedná se o námitku občanskoprávní, která zcela překračuje pravomoc správního orgánu v daném řízení.

[26] Předložený znalecký posudek se zakládá na nekonkrétních nepodložených informacích o hypotetickém budoucím stavu. Jednoznačně predikuje negativní vliv dětského hřiště na cenu v budoucnu hypoteticky vzniklých pozemků, aniž by takovýto závěr byl podepřen jakýmkoli konkrétním měřením. Dokument svědčí o nedostatku erudice či úplné ztrátě objektivnosti jeho autora.

[27] Správní orgán je vázán skutkových a právním stavem v době rozhodování. Pozemky ve vlastnictví stěžovatelek nejsou v současnosti jakkoli zabezpečeny proti pohledům z venčí, jedná se o zatravněnou ornou půdu v podstatě přístupnou bez jakéhokoli omezení. Není proto jasné, jak by je mohla případná realizace dětského hřiště limitovat.

[28] Za účelovou pokládá argumentaci stěžovatelky b), o údajném dotčení jejich vlastnických práv k pozemku par. č. 537/209 v katastr. území Újezd nad Lesy, neboť se jedná o tzv. developerský pás. Absurdní je námitka, že dojde ke snížení hodnoty pozemku kvůli jeho

pokračování

zatížení pohybem osob. Tento pozemek je v současné době hojně užíván okolními obyvateli po celé jeho délce, přičemž k jeho znehodnocení nedochází. Zásadní je skutečnost, že vchod na hřiště je navrhován ze strany ulice Druhanická. Námitka je proto zcela irelevantní.

[29] Přiznáním odkladného účinku vznikne újma na straně OZNR, a to v nemožnosti účinné realizace práv a povinností plynoucích z jejího specifického postavení.

[30] Není splněna ani druhá podmínka pro přiznání odkladného účinku. Důležitým veřejným zájmem v projednávané věci je totiž zájem na vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území a soudržnosti společenství obyvatel na území ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona.

[31] Z výpisu z veřejných rejstříků je zřejmé, že stěžovatelka a) i b) jsou osoby spřízněné, jednající ve shodě (totožný vlastník a statutární orgán). Jejich společný postup má zřejmý cíl, a to navodit údajný dojem o dotčení více subjektů realizací dětského hřiště. O žádnou pluralitu zájmů se však evidentně nejedná.

[32] Je přesvědčena, že návrh na přiznání odkladného účinku je nedůvodný a navrhuje, aby Nejvyšší správní soud odkladný účinek kasační stížnosti nepřiznal.

[33] Kasační stížnost nemá podle § 107 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), odkladný účinek. Nejvyšší správní soud jej však může na návrh stěžovatele přiznat; užije přiměřeně § 73 odst. 2 až 5 s. ř. s. Podle § 73 odst. 2 s. ř. s. lze přiznat odkladný účinek, jestliže by výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí znamenaly pro stěžovatele nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, a jestliže to nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem.

[34] Soud upozorňuje na mimořádnou povahu odkladného účinku. Kasační stížnost proti rozhodnutí soudu ve správním soudnictví je mimořádným opravným prostředkem. Přiznáním odkladného účinku kasační stížnosti odnímá Nejvyšší správní soud před vlastním rozhodnutím ve věci samé právní účinky pravomocnému rozhodnutí krajského soudu, na které je třeba hledět jako na zákonné a věcně správné, dokud není jako celek zákonným postupem zrušeno. Přiznání odkladného účinku proto musí být vyhrazeno pro ojedinělé a výjimečné případy. Soud k tomu dodává, že není možné obecně definovat výčet případů, který je možné zahrnout pod § 73 odst. 2 s. ř. s., protože uvedené ustanovení patří mezi normy s vysoce abstraktní hypotézou.

[35] Pro přiznání odkladného účinku kasační stížnosti musí být v souladu s usnesením rozšířeného senátu ze dne 1. 7. 2015, č. j. 10 Ads 99/2014 – 58, publ. pod č. 3270/2015 Sb. NSS, splněny tři materiální předpoklady: 1) výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí musí pro stěžovatele znamenat újmu, 2) újma musí být pro stěžovatele nepoměrně větší, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, 3) přiznání odkladného účinku nesmí být v rozporu s důležitým veřejným zájmem.

[36] Újma, která má hrozit stěžovatelkám, nesmí být vzhledem k jejich poměrům bagatelní, ale naopak významná, taková, která opravňuje, aby v jeho konkrétním případě pravidlo, že kasační stížnost odkladný účinek nemá mít, nebylo výjimečně uplatněno. Vznik takto chápané újmy musí být v příčinné souvislosti s výkonem či jiným právním následkem plynoucím z rozhodnutí městského soudu.

[37] Při posuzování návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti je proto třeba, aby se soud primárně zaměřil na zkoumání, zda stěžovatelky uvádí skutečnosti, které by dokládaly

možnost vzniku jeho nepoměrně větší újmy oproti jiným osobám. Tyto skutečnosti jsou vždy individuální, závislé pouze na osobě a situaci stěžovatelek.

[38] Stěžovatelky v návrhu zdůrazňují zejména svou obavu z působení negativních vlivů na jejich nemovitosti, konkrétně hluk a narušování soukromí; obávají se také roztržičnosti území a narušení hodnot daného území a obytného prostředí. Tyto námitky však nejsou ničím podloženy, zčásti jsou ryze spekulativní povahy a zčásti směřují do vlastního merita věci.

[39] Návrh je dle územního plánu situován v území OB – čistě obytném, se stanoveným kódem míry využití území C. Území čistě obytné je zařazeno mezi polyfunkční území, což jsou území určená pro více funkcí, nejen pro bydlení, ale i pro funkce, které bydlení vhodně doplňují (srov. str. 6 rozhodnutí žalovaného). Jak uvedl žalovaný v takovém území se mohou v souladu s územním plánem umisťovat stavby a zařízení pro bydlení a další stavby a zařízení, které zajišťují v území infrastrukturu nebo doplňkové funkce k bydlení, a které slouží k uspokojení potřeb tohoto území. Mezi takové stavby nepochybně patří i stavby mimoškolních zařízení pro děti a zařízení pro neorganizovaný sport. Navržené využívání části tohoto území (dětské hřiště) je tedy nepochybně v souladu s územním plánem a není zřejmé, jak by jeho případnou realizací tj. výstavbou dětského hřiště mohlo dojít k tvrzenému narušení hodnot daného území a obytného prostředí.

[40] Smysl odkladného účinku je v jeho mimořádné schopnosti zmrazit stav věci do rozhodnutí soudu, protože pokud by mělo být správní rozhodnutí provedeno (vykonáno) a následně bylo v rámci soudního přezkumu shledáno nezákonným a zrušeno či byla vyslovena jeho nicotnost, vrátit stav věci do podoby před tímto nezákonným či nicotným rozhodnutím by bylo nemožné nebo neúměrně obtížné (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 3. 2006, č. j. 2 Afs 77/2005 - 108). Tak tomu však v projednávané věci vůbec není. Na pozemcích stěžovatelky a) nejsou umístěny žádné stavby. Pozemek stěžovatelky b) je úzký pruh při ulici Dražická dlouhý cca 467,8 m a široký cca 0,5 m a není určen k zastavění. Nejvyššímu správnímu soudu není jasné, v čem konkrétně by případná instalace některých herních prvků, výsadba zeleně či úprava povrchu byly natolik nevratnými kroky, které by ohrozily ničím nezastavěné zatravněné pozemky stěžovatelek, na kterých se nic nenachází a které by bránilo vrátit stav věci do původní podoby.

[41] Námitky týkající se poklesu ceny nemovitostí jsou pouhé spekulace, čemuž dosvědčuje i velmi obecný posudek, předložený stěžovatelkami. V obecné rovině si lze jistě představit i zcela opačnou situaci, kdy postavení dětského hřiště povede ke zvýšení zájmu o danou lokalitu (např. u rodin s malými dětmi), a tudíž i ke zvýšení ceny daných pozemků.

[42] Ze správního spisu bylo zjištěno, že vstup na hřiště je v návrhu uveden pouze jeden, a to z ulice Druhanické. Tvrzení stěžovatelky b), že vstup povede přes její pozemek, se proto nezakládá na pravdě.

[43] Odkaz na judikaturu městského soudu není v daném případě přiléhavý, neboť stěžovatelky žádné nevratné kroky ve smyslu výše uvedeného rozhodnutí neprokázaly. Argumentace, že žalobám byl ze strany městského soudu odkladný účinek přiznán, není relevantní, neboť Nejvyšší správní soud není rozhodnutím městského soudu vázán.

[44] Soud závěrem uvádí, že tímto usnesením nepředjímá, jaké bude meritorní rozhodnutí ve věci samé.

pokračování

[45] Nejvyšší správní soud z důvodů výše uvedených vyhodnotil, že nebyly naplněny požadavky § 73 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 107 s. ř. s., a proto kasační stížnosti stěžovatelek a) a b) odkladný účinek nepřiznal.

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

V Brně dne 25. ledna 2018

JUDr. Barbara Pořízková  
předsedkyně senátu