

**Krajskému soudu v Praze**  
náměstí Kinských 234/5  
150 75 Praha 5

V Praze dne 18. 3. 2018

*Datovou schránkou*

**Žalobce:**

spolek Krajina pro život  
IČO 27020886  
Růžová 388, 252 43 Průhonice

*právně zastoupen:*

**JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.,**  
ev.č. ČAK 16804  
se sídlem Štěpánská 640/45, 110 00 Praha 1  
IČO: 04770099

**Žalovaný:**

Krajský úřad Středočeského kraje  
odbor územního plánování a stavebního řádu  
Zborovská 11, 150 21 Praha 5

**Osoby zúčastněné na řízení:**

Domo Development a.s.  
IČO 27397319  
Nádražní 762/32, 150 00 Praha 5

FABIONN, s.r.o.  
Jirsíkova 19/2, 186 00 Praha 8

ČEZ Distribuce, a. s.  
Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.,  
U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4

Technické služby Průhonice, s.r.o.  
K Dálnici 439, 252 43 Průhonice

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.  
Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

České Radiokomunikace a.s.  
Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6

Obec Čestlice,  
Pitkovická 17, Čestlice, 251 01 Říčany u Prahy

Ředitelství silnic a dálnic ČR, majetková správa závodu  
Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

Jiří Skořepa  
Pod Valem II. 890, 252 43 Průhonice

BVX Czech, a.s.  
IDDS: 63fc94w

Hana Burešová  
Zkrácená 46, 103 00 Praha 10

Ing. Miroslav Šimeček  
Lipová 38, Čestlice, 251 01 Říčany u Prahy

Petr Šimeček  
Panská 212, Tehov, 251 01 Říčany u Prahy

SINCE 2011 s.r.o.  
Rozkošného 1058/3, 150 00 Praha 5

MěÚ Říčany, stavební úřad  
Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany u Prahy

**Žaloba proti rozhodnutí Krajského úřad Středočeského kraje  
č.j. 009587/2018/KUSK, sp.zn. SZ 153941/2017/KUSK ÚSŘ/EMB ze dne 5. 2. 2018**

**spolu s návrhem na přiznání odkladného účinku**

*Soudní poplatek bude uhrazen obratem na výzvu soudu.*

**Přílohy:**

- *plná moc*
- *kopie napadeného rozhodnutí*
- *dále dle textu*

## I.

### Stav věci a průběh řízení

Stavební odbor Městského úřadu Říčany (dále jen „stavební úřad“) obdržel dne 26. 6. 2017 žádost Domo Development a.s., IČO 27397319, Nádražní 762/32, 150 00 Praha (dále jen „stavebník“) o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby sp.zn. 46631/2015/Ma, č.j. 67204/2015-MURI/OS/00029 ze dne 16.2.2015 (dále jen „územní rozhodnutí“).

Stavební úřad vydal dne 26. 9. 2017 rozhodnutí č. j. 48043/2017-MURI/OSÚ/00029, spis. zn. 34000/2017/Ma, jímž byla stavebníkovi povolena změna umístění stavby komerčního obchodního centra CP Čestlice, na pozemku parc. č. 337/75, 337/76, 337/77, 337/79, 338/1, 338/2, 339, 340, 341, 358/1, 358/2, 436, 496/8 v katastrálním území Čestlice, parc. č. 959/132 v katastrálním území Průhonice, kde změnou územního rozhodnutí budou dotčeny pozemky parc.č. 337/75, 337/76, 337/77, 338/1, 338/2, 339, 340, 341, 358/1, 358/2, 496/8 v katastrálním území Čestlice (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Žalobce se proti tomuto rozhodnutí v zákonné lhůtě odvolal.

Dne 6. 2. 2018 bylo žalobci doručeno rozhodnutí Krajského úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací správní orgán“) č. j.: 009587/2018/KUSK, sp. zn: SZ 153941/2017/KUSK ÚŠŘ/EMB ze dne 5. 2. 2018 (dále jen „napadené rozhodnutí“) o zamítnutí odvolání a potvrzení prvostupňového rozhodnutí.

Žalobce dále tvrdí a dokládá, že byl v řízení před vydáním žalovaného rozhodnutí hrubě zkrácen na svých právech nezákonným postupem úřadu, což mělo za následek vydání nezákonného rozhodnutí. Žalobce proto podává v zákonné lhůtě tuto žalobu.

V řízení před soudem je žalobce na základě plné moci zastoupen advokátkou.

## II.

### K aktivní žalobní legitimaci

Podle § 65 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SŘS), kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen „rozhodnutí“), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.

Žalobce je spolkem, jenž se účastnil územního řízení na základě § 70 odst. 1 až 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK). Žalobce se proti územnímu rozhodnutí odvolal. Cílem a zaměřením žalobce je mimo jiné chránit přírodu, krajinu, životní prostředí a veřejné zdraví, jak je zřejmé z výpisu ze spolkového rejstříku.

Žalobce tvrdí, že napadenými rozhodnutími byl zkrácen přímo na svém právu na konání svojí činnosti, jakož i na právu na příznivé životní prostředí svých členů usazených v obci Průhonice a dále, že byl na svých právech zkrácen v důsledku porušení svých procesních práv v předcházejícím řízení.

*Důkaz:*

- výpis ze spolkového rejstříku

### **III.**

#### **Napadené výroky**

Žalobce touto žalobou napadá celou výrokovou část rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací správní orgán“) č. j.: 009587/2018/KUSK, sp. zn: SZ 153941/2017/KUSK ÚSŘ/EMB ze dne 5. 2. 2018.

Žalobce touto žalobou napadá také celou výrokovou část prvostupňového rozhodnutí stavebního odboru Městského úřadu Říčany, rozhodnutí č. j. 48043/2017-MURI/OSÚ/00029, spis. zn. 34000/2017/Ma, ze dne 26. 9. 2017, jímž byla stavebníkovi povolena změna umístění stavby komerčního obchodního centra CP Čestlice.

Žalobce požaduje zrušení i prvostupňového rozhodnutí z obavy, že žalovaný by rozhodl o odvolání stejným způsobem bez odstranění všech nezákonností a žalobce by byl proto nucen se proti tomuto rozhodnutí znovu soudně bránit. Žalobce proto zrušení pouze rozhodnutí o odvolání nepovažuje za dostatečnou a účinnou formu právní ochrany.

### **IV.**

#### **Žalobní body**

Napadená rozhodnutí žalobce považuje za nezákonná a věcně nesprávná. Žalobu proti napadeným rozhodnutím podává z následujících důvodů:

## 1. Účastenství žalobce ve správním řízení

Odvolací správní orgán na str. 6 napadeného rozhodnutí uvádí: „*podání označené jako odvolání, nelze považovat za řádný opravný prostředek, neboť bylo podáno osobou, která má postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu, a to na základě ustanovení § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů [...]*“. Žalobce považuje toto tvrzení za vnitřně rozporné a nesrozumitelné. Žalobce jakožto účastník správního řízení dle § 27 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SpŘ), ve spojení s § 70 ZOPK byl legitimován k podání odvolání dle § 81 SpŘ. Žalobce neshledává důvod, proč by jeho podání, které je materiálně odvoláním a bylo tak i formálně označeno, nebylo možné považovat za řádný opravný prostředek.

Žalovaný v napadeném rozhodnutí tvrdil, že žalobce je oprávněn hájit pouze zájmy vyjmenované v ustanovení § 1-3 ZOPK. Žalobce ve svém odvolání tvrdil porušení ustanovení § 56 ZOPK, tedy skutečnosti týkající se výjimky pro zvláště chráněné druhy živočichů. Dle právního názoru odvolacího správního orgánu však tato odvolací námitka „*nespadá do okruhů zájmů, které má spolek chránit na základě ZOPK [...] a dále již nepřezkoumával napadené rozhodnutí postupem podle § 89 odst. 2 správního řádu,*“ (str. 9 napadeného rozhodnutí). Žalobce považuje výše uvedený názor žalovaného za věcně nesprávný, protože ochrana zvláště chráněných druhů živočichů je předmětem právní úpravy ZOPK a dle názoru žalovaného je tak veřejným zájmem, který je žalobce oprávněn chránit. Žalobce tak byl oprávněn podat odvolání k ochraně veřejného zájmu upraveného § 56 ZOPK, výjimky pro zvláště chráněné druhy.

Žalobce ve svém odvolání dále tvrdil porušení ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu: „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“. Napadené rozhodnutí umísťuje záměr právě na zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany. Nehledě k tomu, že souhlasné stanovisko k vynětí půdy ze ZPF (Závazné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 30.6. 2016 č.j. 092246/2016/KUSK) bylo vydáno až po vydání původního územního rozhodnutí (ze dne 16.2.2015 spis. zn. 46631/2015/Ma č.j. 67204/2015-MURI/OSÚ/00029) [sic!], žalobce argumentoval, že nezákonným zábořem ZPF a potažmo zastavěním dnešních polí dojde k degradaci stávajícího přirozeného biokoridoru. Toto implicitně přiznává i orgán ochrany ZPF v citovaném stanovisku na str. 2, kde připouští nutnost zřízení nového biokoridoru po

výstavbě obchodního centra. Zachování funkčního biokoridoru žalobce považuje za zájmy spadající přímo pod ustanovení § 1-3 ZOPK. Žalobce zdůrazňuje, že slíbené zřízení biokoridoru jakou součástí komerční zóny považuje za řešení účelu zcela nevyhovující a se současným stavem důsledně vzato nesrovnatelné. Nehledě k tomu, po zkušenostech s vybudováním nefunkční „cyklostezky“<sup>1</sup> v rámci projektu „komunikace a inženýrské sítě Čestlice“ se nelze vyhnout důvodným pochybám o konečné podobě a reálné funkčnosti slíbeného biokoridoru.

Je rovněž evidentní, že výstavba dalšího komerčního centra s obrovskou rozlohou zpevněných ploch v již tak v tomto ohledu nadmíru zatíženém katastru Čestlic dále zhorší schopnost krajiny zadržovat povrchové vody i její schopnost vytvářet zásoby podzemních vod. Vynětím další plochy ze ZPF a nahrazením orné půdy množstvím zpevněných ploch dle požadavku investora dojde ke zrychlení odtoku povrchových vod na cca 12ti násobek, jak je uvedeno v dostupném vyhodnocení vlivů na ŽP pro jinou část komerční zóny Čestlice jih<sup>2</sup>. Zrychlení odtoku povrchových vod má v obdobích déletrvajících nebo intenzivnějších dešťů za následek vznik povodní, které mají mimo jakoukoli pochybnost negativní vliv na volně žijící živočichy a volně rostoucí rostliny. I zde žalobce deklaruje zájmy spadající přímo pod ustanovení § 1-3 ZOPK.

## **2. Spolky mohou hájit ochranu životního prostředí v širším smyslu**

Žalobce napadal prvostupňové rozhodnutí z celé řady důvodů. Odvolací námítka žalobce se týkaly skutečnosti, že nebyly splněny podmínky pro změnu územního rozhodnutí dle § 94 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen StavZ), v řízení předcházejícímu rozhodnutí byla porušena procesní práva žalobce, prvostupňové rozhodnutí bylo nepřezkoumatelné. Dále žalobce napadal stanoviska dotčených správních orgánů ohledně posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. salámování záměru), posouzení připojení na pozemní komunikaci, vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu, znečištění ovzduší a hlukové zátěže.

---

<sup>1</sup> Pokud by chtěl stavebník postavit funkční cyklostezku, postavil by ji mezi silnicí pro motorová vozidla a val (resp. protihlukovou stěnu) tak, aby se tato stezka nekřížila s trasou pro auta. V reálu však komunikace označená jako stezka pro cyklisty a zároveň stezka pro chodce je umístěna na druhé straně silnice a každých pár desítek metrů přerušena odbočkou na budoucí parkoviště.

<sup>2</sup> Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Čestlic na životní prostředí na str. 55: „Na ploše Z12c dojde oproti současnému stavu ke 12ti násobnému zvýšení odtoku povrchových vod.“

Napadené ale ani prvostupňové rozhodnutí se s odvolacími námitkami uplatněnými žalobcem dostatečně nevypořádalo. Například uvádíme napadené rozmělnění protihlukového efektu umístěných budov po jejich rozdělení a přemístění dále od dálnice. Dokonce již původní rozhodnutí z roku 2015 umisťovalo stavbu v rozporu s hlukovou studií, přičemž ve zjišťovacím řízení 115425/2014/KUSK<sup>3</sup> na to poukazuje stanovisko obce Průhonice (str. 3): *„Umístění navrhovaného objektu CP Čestlice neodpovídá umístění, které bylo projednáváno v rámci Hlukové studie – CP Čestlice, zpracované Ing. Janou Barillovou v říjnu 2013, která byla projednávána a odsouhlasena obcí Průhonice a ze strany ŘSD ČR. Z přílohy č. 3 – hlukové studie, která je přiložena k tomuto oznámení, vyplývá, že dochází ke zhoršení podmínek v lokalitě za zemním valem Průhonice oproti schválené hlukové studii 10/2013.“* V prvostupňovém rozhodnutí je tedy schváleno umístění staveb, které nemá k původní hlukové studii prakticky žádnou vazbu.

Obecně vzato se odůvodnění napadeného rozhodnutí omezuje na přepis příslušných ustanovení ZOPK a citaci judikatury a zcela formálně odmítá přípustnost odvolání žalobce.

Stavebník se k odvolacím námitkám žalobce proti prvostupňovému rozhodnutí vyjádřil v tom smyslu, že je považuje za neoprávněné, bezpředmětné a nepřípustné. Především stavebník zpochybnil postavení žalobce jakožto účastníka řízení a uvedl, že žalobcovy *„pravomoci se odvíjí od ZOPK a proto jeho námitky, které překračují tento rámeček, jsou v souladu s § 92 správního řádu nepřípustné.“* (str. 6 napadeného rozhodnutí). Stavebník dále odkazuje na rozsudek NSS č. j. 7 As 303/2016 - 42 ze dne 5. 10. 2017, *„kde [NSS] prohlásil, že občanská sdružení hájí zájmy uvedené v § 1 - § 3 zákona o ochraně přírody, nikoliv jiné zájmy, tj. v opačném případě by se dostal do pozice „univerzálního dohlázele nad zákonností postupu a rozhodnutí správních orgánů v podstatě v neomezeném rozsahu,“ což není dle NSS smyslem účastenství těchto sdružení ve správním řízení“.*

Argumentaci stavebníka bezvýhradně převzal odvolací správní orgán, dle kterého *„spolky mohou jako účastník řízení dle ustanovení § 27 odst. 3 správního zákona [sic!] hájit jen takové zájmy, které jim byly svěřeny zvláštním zákonem, v tomto případě zákonem o ochraně přírody a krajiny, a to pouze v rozsahu stanoveném v ustanovení § 1 - § 3 téhož zákona,“* (str. 8 napadeného rozhodnutí). Odvolací správní orgán zavádějícím způsobem rovněž odkazuje na rozhodnutí NSS č. 7 As 303/2016 - 42 ze dne 5. 10. 2017, dle kterého:

---

<sup>3</sup> [http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100\\_cr](http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr)

„účast občanského sdružení podle § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny nelze vykládat natolik široce, že by se vztahoval na jakoukoliv složku životního prostředí, nýbrž toliko na složky životního prostředí chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny. [...] Pokud nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, lze občanskému sdružení odepřít postavení účastníka řízení...., tj. účast občanských sdružení (spolků) nelze vykládat natolik široce, že by se vztahovala na jakoukoliv složku životního prostředí, nýbrž toliko na složky životního prostředí chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny což je stanoveno v § 1 až § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny“.

Odvolací správní orgán nicméně přehlíží skutečnost, že jím citované rozhodnutí NSS umožňuje ekologickým spolkům hájit ochranu životního prostředí v širším smyslu. NSS v rozsudku č.j. 7 As 144/2012 - 53 ze dne 29. 11. 2012 uvedl, že: „ochrana může spočívat i v hájení jiných zájmů, je-li jejich spojitost se zájmy ochrany přírody a krajiny chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny zjevná nebo vyplývá z podkladů, které má správní orgán k dispozici, případně pokud ji občanské sdružení prokáže.“. Účast spolku tedy zakládá již nepřímé dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny.<sup>4</sup> Právě z tohoto rozsudku vychází odvolacím orgánem citovaný rozsudek č. j. 7 As 303/2016 - 42 ze dne 5. 10. 2017 v bodě 49<sup>5</sup>, který stavebník i odvolací správní orgán pomíjí. Obdobně Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 11. 8. 2016, č. j. 8 A 22/2012-54 uvedl: „Mezi uplatněnými námitkami a zájmy, jejichž ochrana založila žalobcovu účast v řízení, tak musí existovat obsahová spojitost, již nepochybně lze vysledovat mezi ochranou přírody a krajiny a ochranou vody či ovzduší, neboť se jedná o jednotlivé složky životního prostředí – a žalobce je dle svých stanov primárně zaměřen na ochranu životního prostředí – nikoli však již mezi ochranou přírody a krajiny a ochranou památkově chráněných staveb.“.

V napadeném rozhodnutí na str. 6 je citováno vyjádření obce Čestlice, která souhlasí s argumenty stavebníka a „apelují na zájmy obce, jelikož se domnívají, že poslední dva roky dochází k souvislému napadání stavebních záměrů i ze strany odvolatele, které tak brání

---

<sup>4</sup> VOMÁČKA, Vojtěch. § 70 [Účast občanů]. In: VOMÁČKA, V. a kol.. Zákon o ochraně přírody a krajiny. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 525. ISBN 978-80-7400-675-3.

<sup>5</sup> [...] Jak však vyplývá z konstantní judikatury zdejšího soudu (vedle výše uvedených rozsudků srov. např. rozsudek ze dne 29. 11. 2012, č. j. 7 As 144/2012 - 53), občanským sdružením, která odvozují svoji účast ve správním řízení z § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny, přísluší hájit zájmy chráněné tímto zákonem; taková ochrana může spočívat i v hájení jiných zájmů, je-li jejich spojitost se zájmy ochrany přírody a krajiny chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny zjevná nebo vyplývá z podkladů, které má správní orgán k dispozici, případně pokud ji občanské sdružení prokáže. [...]



rozvoji dané obce.“ K tomu uvádíme, že žalobce napadá výhradně záměry v tzv. komerční zóně Čestlice jih, a to počínaje rokem 2017, kdy její změny a další významné rozšiřování na zákonem chráněné zemědělské půdě přesáhlo míru únosnou pro sousední obec Průhonice, kde žalobce sídlí. O tvrzeném bránění rozvoje obce nemůže být řeči, protože obec Čestlice je z hlediska obchodních center saturována, z pohledu žalobce již přetížená, a zejména vyvolaným automobilovým provozem komplikuje život okolním obcím. Nehledě k tomu jsou na katastru obce prázdné obchodní objekty, např. objekt bývalého Gigasportu naproti přes dálnici je prázdný mnoho let, takže vidíme prostor pro „rozvoj obce“ ve smyslu chápání zastupitelstva Čestlic i v rámci již zastavěných ploch. Dále se žalobce domnívá, že zastupitelé obce Čestlice jsou v ohledu protlačování výstavby komerčního objektů na zemědělské půdě v komerční zóně Čestlice jih motivováni soukromým ekonomickým prospěchem, nikoli zájmem obce, protože zde mají pozemky v rozsahu desítek tisíc metrů čtverečních<sup>6</sup>.

Odvolací orgán posuzoval odvolací námitky žalobce restriktivně pouze v kontextu ZOPK. Meritorně se námitkami vůbec nezabýval, ačkoli je zřejmé, žalobce hájil zájmy s ochranou přírody a krajiny související. Odvolací orgán rovněž zcela ignoroval další námitky žalobce odeslané 30. 1. 2018.

*Důkaz:*

- *Odvolání proti rozhodnutí o změně umístění komerčního obchodního centrum CP Čestlice č.j. 48043/2017-MURI/OSÚ/00029, sp. zn.: 34000/2017/Ma, podáno 10.11.2017*
- *Doplnění odvolání ze dne 10.11.2017, vaše čj. 153941/2017, podáno 30.1.2018*

## V.

### **Žádost o přiznání odkladného účinku**

Žalobce současně žádá, aby soud v souladu s ustanovením § 73 odst. 2 SŘS přiznal této žalobě odkladný účinek. Odkladný účinek může soud žalobě přiznat za splnění následujících podmínek: Jednak žalobce musí prokázat, že by pro něj výkon žalovaného správního rozhodnutí znamenal újmu „*nepoměrně větší, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám*“. Dále se přiznání odkladného účinku nesmí dotknout

---

<sup>6</sup> Například Mgr. Roman Kabelka a Ing. Bedřich Brtek a pozemky p.č. 332/58 a 332/59.

nepřiměřeným způsobem nabytých práv třetích osob a přiznání odkladného účinku nesmí být v rozporu s veřejným zájmem.

Žalobce k tomu uvádí tyto důvody. Soudní přezkum správních rozhodnutí je běžně poměrně časově náročný. Stavebník má pravomocné územní rozhodnutí a nic mu proto nebrání požádat si o stavební povolení. Podle ustanovení § 94 odst. 5 StavZ: „*Dojde-li ke zrušení územního rozhodnutí po povolení stavby, územní rozhodnutí se již nevydává*“. Případné zrušení napadeného rozhodnutí soudy by tak nemělo vliv na již vydané stavební povolení. Taková procesní situace pak ve smyslu § 94 odst. 5 StavZ znamená, že po případném úspěchu žaloby a zrušení územního rozhodnutí (nebo alespoň jeho právní moci a vykonatelnosti) se již žádné nové územní rozhodnutí nevydává. Nyní žalované vady umístění stavby by již tedy nebyly nijak napravovány, ani kdyby měl žalobce jednoznačný úspěch u soudu, protože právní moc (a vykonatelnost) stavebního povolení takový rozsudek předstihla.

Lze uzavřít, že v takovém případě by žalobci byla navzdory úspěchu v meritu tohoto probíhajícího sporu zcela odepřena reálná soudní ochrana, a to ochrana včasná a spravedlivá. Spor i jeho výsledek by měl již jen formální, reálně neúčinný dopad.

V takovém případě by šlo o velmi intenzivní újmu žalobci a jím hájeným zájmům, který se s řadou odůvodněných žalobních bodů obrátil na správní soud v důvěře, že mu bude účinná, včasná a spravedlivá soudní ochrana (v případě úspěchu ve věci) opravdu poskytnuta. Obrátil se na soud s tím, že soud spravedlivě a účinně prověří žalobní body a náležitě o nich rozhodne, a to v procesní situaci, kdy takové rozhodnutí bude mít ještě reálný smysl a dopad.

Vzhledem k důvodným pochybnostem o zákonnosti změny umístění stavby žalobce požaduje provedení včasného soudního přezkumu, tedy soudního přezkumu s reálným dopadem jeho výsledku do stavu v území a do právních poměrů v daném případě. Bez odkladného účinku žaloby takový včasný přezkum zajistit nelze a vzniká reálné riziko zahájení nebo i zhotovení stavby před rozhodnutím soudu.

Žalobce respektuje fakt, že v případě zkoumání podmínek pro přiznání odkladného účinku nelze přezkoumávat důvodnost samotných žalobních bodů, nicméně riziko, že by byla výstavba zahájena nevratnými zásahy v území před skončením soudního přezkumu, by bylo žalobcem chápáno jako velmi výrazná a již prakticky neodčinitelná újma. Vznikl by stav, kdy by soudní přezkum žalobních bodů jakkoli důkladný a přesvědčivý, mohl již mít jen symbolický a formální význam. Veškeré snahy žalobce by byly zmařeny.

V tomto kontextu je nutno zdůraznit, že na základě čl. 9 odst. 4 Aarhuské úmluvy (publikované pod č. 124/2004 Sb.) musí být žalobcům z řad dotčené veřejnosti - tedy i žalobci v této věci - vyhovováno k jejich návrhům na přiznání odkladného účinku správní žaloby tak, aby nemohlo docházet k situacím, kdy v době rozhodování o správní žalobě již byl povolený záměr nevratně realizován (typicky provedení stavby). Pokud by návrhům na přiznání odkladného účinku vyhovováno nebylo, došlo by k porušení čl. 9 odst. 4 Aarhuské úmluvy a rovněž čl. 11 směrnice Rady ze dne 13. prosince 2011 o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí (11/92/EU), neboť poskytovaná soudní ochrana by pak nebyla včasná a spravedlivá.

Žalobce poukazuje i na rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 6. 2007, č.j. 5 As 53/2006-46 nebo ze dne 29.8.2007, č.j 1 As 13/2007-63, které stanoví: „žalobcům z řad dotčené veřejnosti musí být vyhovováno k jejich návrhům na přiznání odkladného účinku správní žaloby tak, aby nemohlo docházet k situacím, kdy v době rozhodování o správní žalobě již byl povolený záměr nevratně realizován. Pokud by návrhu na přiznání odkladného účinku vyhovováno nebylo, došlo by k porušení čl. 9 odst. 4 Aarhuské úmluvy a čl. 10a směrnice 85/337/EHS, neboť poskytovaná soudní ochrana by nebyla včasná a spravedlivá.”.

Ve srovnání újmy způsobené žalobci a jeho zákonem aprobovaným zájmům výkonem žalovaného rozhodnutí i jinými s tím souvisejícími zásahy by újma vzniklá jemu samotnému i jiným subjektům a veřejnému zájmu přiznáním odkladného účinku žalobě byla nepochybně podstatně vyšší, nežli na druhé straně újma z odkladu vykonatelnosti napadeného rozhodnutí. Žalovaný žádnou újmu utrpět nemůže a samotný stavebník musí nutně počítat s časovou náročností rozhodování o problematické a sporné stavbě. Odklad v řádu několika měsíců do rozhodnutí soudu rozhodně nelze srovnávat s újmu, jež výkonem rozhodnutí a dalšími právními následky aktuálně a nevratně hrozí žalobci, ale i veřejnému zájmu na zachování příznivého prostředí.

Poslední podmínkou pro přiznání případného odkladného účinku žalobě je, že takové dočasné procesní opatření nebude v rozporu s veřejným zájmem. V daném případě jde o ryze soukromý, komerční záměr stavebníka, kterým je developerská společnost. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn. 6 As 65/2012 „*veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého*”. Veřejný zájem je přitom třeba vyvodit z právní úpravy, z právní politiky a z posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušné oblasti

(sociální, kulturní, ochrany životního prostředí apod.). Skutečnost, že vedlejším důsledkem podnikatelské činnosti soukromé společnosti, která hodlá realizovat svůj investiční záměr, jehož cílem je s největší pravděpodobností její zisk, je uspokojení potřeb zákazníků obchodního centra CP Čestlice, ještě nemusí vytvářet odpovídající sociální veřejný zájem. Naopak zachování a nezdevastování lokality vč. zemědělské půdy nejvyšších bonit je výrazným veřejným zájmem.

Závěrem žalobce upozorňuje na obdobnou situaci, kdy prvostupňový orgán i žalovaný označil jako nepřipustné odvolání sousedních vlastníků při povolování „komunikace a inženýrské sítě Čestlice“ na pozemcích v katastrálních územích Čestlice a Průhonice jako příprava pro vybudování komerčního areálu Čestlice – jih. Žalobě sousedních vlastníků nebyl přiznán odkladný účinek a dopravní komunikace a inženýrské sítě byly vybudovány ještě před vydáním rozsudku Krajského soudu v Praze sp.zn.: 48 A 60/2015, ze dne 20. 7. 2017, který sousedním vlastníkům plně vyhověl. Nedosti na tom, stavebník ve spolupráci s obcí Čestlice následně využívá existence takto vybudované infrastruktury jako argumentu k prosazení další výstavby v komerční zóně Čestlice jih – zde např. při prosazování změny územního plánu Čestlic (VYJÁDŘENÍ ODPŮRCE K ŽALOBĚ k č.j. 50 A 2/2017, ze dne 3. 2. 2017, str. 8): „Realizace celé zóny Čestlice – jih je dále odůvodněna potřebou efektivní výstavby a efektivního provozu související dopravní a technické infrastruktury a potřebou kontinuálního rozvoje celé urbanisticky a infrastrukturně ucelené lokality.“

*Důkaz:*

*Rozsudek Krajského soudu v Praze sp.zn.: 48 A 60/2015, ze dne 20. 7. 2017*

*VYJÁDŘENÍ ODPŮRCE K ŽALOBĚ k č.j. 50 A 2/2017, ze dne 3. 2. 2017*

## **VI.**

### **Náklady řízení**

Žalobce v souladu s ustanovením § 60 SŘS bude v řízení uplatňovat náhradu nákladů. Náklady řízení budou sestávat ze zaplaceného soudního poplatku, odměny právního zástupce počítané podle počtu úkonů, paušální náhrady hotových výdajů počítané podle počtu úkonů a případných hotových výdajů.

**VII.**  
**Závěrečný návrh**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti žalobce navrhuje, **aby soud přiznal odkladný účinek této žalobě.**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti žalobce navrhuje, aby soud vydal následující  
**rozsudek:**

**1. Rozhodnutí Krajského úřad Středočeského kraje č.j. 009587/2018/KUSK, sp.zn. SZ 153941/2017/KUSK ÚSŘ/EMB ze dne 5. 2. 2018 a rozhodnutí Městského úřadu Říčany č. j. 48043/2017-MURI/OSÚ/00029, spis. zn. 34000/2017/Ma ze dne 26. 9. 2017 se zrušuje.**

**2. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.**

*in eventum*

**1. Rozhodnutí Krajského úřad Středočeského kraje č.j. 009587/2018/KUSK, sp.zn. SZ 153941/2017/KUSK ÚSŘ/EMB ze dne 5. 2. 2018 se zrušuje.**

**2. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.**

*Zastoupen*

JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.,  
advokátkou

**Přílohy:**

1. *plná moc*
2. *napadené rozhodnutí*

3. *odvolání proti rozhodnutí o změně umístění komerční obchodní centrum CP Čestlice č.j. 48043/2017-MURI/OSÚ/00029, sp. zn.: 34000/2017/Ma, ze dne 10.11.2017*
4. *doplnění odvolání, ze dne 30. 1. 2018*
5. *námítka k územnímu řízení č.j.: 43334/2017-MURI/OSÚ/00029, ze dne 7.9.2017*
6. *rozsudek Krajského soudu v Praze sp.zn.: 48 A 60/2015, ze dne 20. 7. 2017*
7. *VYJÁDŘENÍ ODPŮRCE K ŽALOBĚ k č.j. 50 A 2/2017, ze dne 3. 2. 2017*
8. *rozsudek Krajského soudu v Praze sp.zn.: 50 A 2/2017, ze dne 27. 4. 2017*
9. *výpis ze spolkového rejstříku*