



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Bohuslava Hnízдила a soudkyň JUDr. Věry Šimůnkové a JUDr. Brigity Chrástilové v právní věci žalobce: **A. N.**, zastoupeného JUDr. Ivanou Syručkovou, advokátkou, se sídlem Plzeňská 4, Praha 5, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, za účasti osoby zúčastněné na řízení: NORTHEAST TRADING AND DEVELOPMENT, s. r. o., se sídlem Václavské náměstí 11, Praha 1, zastoupena JUDr. Tomášem Sokolem, advokátem, se sídlem Sokolská 60, Praha 2, v řízení o kasačních stížnostech žalovaného a osoby zúčastněné na řízení (dále též „stěžovatelé“) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. 11. 2004, č. j. 38 Ca 91/2002 - 110,

**takto:**

- I. Kasační stížnosti **se zamítají.**
- II. Stěžovatelé **jsou povinni** zaplatit žalobci na nákladech řízení o kasační stížnosti částku 2150 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokátky JUDr. Ivany Syručkové, se sídlem Plzeňská 4, Praha 5, a to každý ve výši jedné poloviny.

**Odůvodnění:**

Shora uvedeným rozsudkem Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) zrušil rozhodnutí žalovaného č. j. MHMP - 13971/A1/1999/VYS/So/Ku ze dne 12. 11. 2001 a č. j. MHMP - 13971/B1/1999/VYS/So/Ku ze dne 20. 11. 2001 a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení; současně uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 5800 Kč. Prvním z uvedených rozhodnutí žalovaný v nepatrné části změnil (fakticky však potvrdil) rozhodnutí Obvodního úřadu městské části Praha 2, stavebního úřadu (dále jen „správní orgán I. stupně“), kterým byla osobě zúčastněné na řízení povolena stavba „Rezidenčního a administrativního centra Zvonařka“, jakož i rekonstrukce, stavební úpravy opěrných zdí a stavba nových opěrných zdí na vyjmenovaných pozemcích v k. ú. Vinohrady. Druhým z citovaných rozhodnutí žalovaný rovněž v nepatrné části změnil (fakticky však potvrdil) rozhodnutí správního orgánu I. stupně, kterým byla osobě zúčastněné na řízení povolena stavba „Rezidenčního a administrativního centra Zvonařka“, objekt SO 22 - rekonstrukce, stavební

úpravy opěrných zdí a stavba nových opěrných zdí na pozemcích p. č. 1190/5 a 1191/1v k. ú. Vinohrady.

Městský soud vyšel v odůvodnění svého rozhodnutí z následujících skutečností. Podle ustanovení § 32 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném v době rozhodování správního úřadu (dále jen „stavební zákon“), lze umísťovat stavby, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí, kterým je rozhodnutí o umístění stavby. Podle ustanovení § 61 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámí zahájení stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům a nařídí ústní jednání spojené s místním šetřením. Současně upozorní účastníky, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. K připomínkám a námítkám, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení nebo při projednávání regulačního plánu, jakož i územního plánu zóny nebo územního projektu zóny, se nepřihlíží. Podle ustanovení § 62 odst. 1 písm. a) stavebního zákona ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumá zejména, zda dokumentace splňuje podmínky územního rozhodnutí. V daném případě byla přezkoumávána stavební povolení, nicméně žalobce v průběhu řízení městskému soudu sdělil, že rozhodnutí vydané v územním řízení, které souviselo s přezkoumávaným stavebním povolením, bylo v mezidobí Nejvyšším správním soudem zrušeno rozsudkem ze dne 6. 4. 2004, č. j. 5 A 107/2001 - 53. Jednalo se o rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“), jímž bylo v odvolacím řízení zrušeno územní rozhodnutí na předmětnou stavbu bez náhrady. Důvodem tohoto postupu byla skutečnost, že ministerstvo při místním šetření zjistilo, že projednávaná stavba je již v hrubé stavbě realizována, a o takové stavbě pak nelze vést územní řízení. Řízení o dodatečném umístění již realizované stavby totiž - na rozdíl od řízení o dodatečném povolení - není ve stavebním zákoně upraveno. Zrušením územního rozhodnutí bez náhrady hodlalo ministerstvo vyvolat stejné právní následky, jako při zastavení řízení. Nejvyšší správní soud s tímto postupem nesouhlasil, neboť nebyl dán zákonný důvod pro zastavení návrhového řízení podle ustanovení § 30 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ani podle ustanovení § 35 odst. 3 stavebního zákona. Nejvyšší správní soud nesouhlasil ani s názorem, že územní rozhodnutí je bezpředmětné, je-li již stavba realizována. Poukázal kromě jiného na skutečnost, že podle ustanovení § 62 odst. 1 písm. a) stavebního zákona ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumává, zda dokumentace splňuje podmínky územního rozhodnutí. Městský soud pak v přezkoumávané věci v návaznosti na zmíněné rozhodnutí Nejvyššího správního soudu vyjádřil názor, že musí přihlížet k nezákonnosti rozhodnutí o umístění stavby, která takto vyšla najevo. Současně uvedl, že si je vědom skutečnosti, že při přezkoumávání rozhodnutí soud vychází ze skutkového stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, toto pravidlo však nemůže být posunuto tam, kde nemá místa. Pokud žalovaný vycházel z předpokladu, že rozhodnutí je zákonné a pravomocné, byl tento předpoklad nesprávný, neboť již v době rozhodování žalovaného se jednalo o rozhodnutí nezákonné, byť nabylo právní moci. Právní moc rozhodnutí o umístění předmětné stavby je podmínkou pro vydání rozhodnutí o povolení stavby (§ 32, § 62 odst. 1 písm. a/ stavebního zákona). Vzhledem k tomu, že rozhodnutí o umístění stavby není v právní moci, což je podmínkou pro vydání rozhodnutí o povolení stavby, musel zrušit i napadená rozhodnutí pro nezákonnost podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení. Městský soud tak shledal důvodnou námitku žalobce, že nemohl uplatnit své námítky v územním řízení, přičemž ve stavebním řízení byla obsahově totožná námitka žalobce odmítnuta právě s poukazem na uplatnění této námítky v řízení o umístění stavby, čímž bylo žalobci odňato právo se domáhat řádného projednání svých námitek.

Proti rozsudku městského soudu podali žalovaný a osoba zúčastněná na řízení (dále též „stěžovatelé“) kasační stížnosti. Žalovaný spatřuje důvody kasační stížnosti v tom,

že v demokratickém státě platí princip dobré víry v práva nabytá z veřejnoprávních aktů a princip ochrany této dobré víry, který se projevuje v principu presumpce platnosti a správnosti správního aktu. Nabude-li takový správní akt právní moci, je třeba se jím řídit a považovat jej za bezvadný, dokud jej případný přezkoumávající orgán (např. soud) nezruší. Žalovaný dále nesouhlasí s úvahou soudu, že žalobce nemohl uplatnit své námitky v územním řízení, přičemž ve stavebním řízení byla obsahově totožná námitka žalobce odmítnuta právě s poukazem na uplatnění této námitky v řízení o umístění stavby, čímž bylo žalobci odňato právo se domáhat řádného projednání svých námitek. Podle ustanovení § 61 odst. 1 stavebního zákona se totiž k připomínkám a námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení nepřihlíží. Uplatněné námitky se týkaly výlučně umístění stavby, nikoliv jejího provedení. Územní řízení přitom proběhlo a námitky účastníka v něm byly uplatněny. Odvolací orgán tedy při rozhodování o námitkách ve stavebním řízení nemohl postupovat jinak. Absence relevantních důvodů pro zrušení stavebního povolení činí rozsudek soudu navíc nesrozumitelným a nepřezkoumatelným. Žalovaný kasační stížnost opírá výslovně o ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.

Osoba zúčastněná na řízení (stavebník) shledává důvody kasační stížnosti v následujících skutečnostech. Podle ustanovení § 33 odst. 2 s. ř. s. způsobilost být účastníkem řízení má ten, kdo má způsobilost mít práva a povinnosti. Podle ustanovení § 65 s. ř. s. má žalobní legitimaci každý, kdo má způsobilost být účastníkem řízení a tvrdí, že byl na svých právech zkrácen úkonem správního orgánu. Podle ustanovení § 49 odst. 7 s. ř. s. zjistí-li soud při jednání, že tu jsou důvody pro přerušeni nebo zastavení řízení, popřípadě odmítnutí návrhu, rozhodne o tom usnesením. Podle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (o. s. ř.), ve spojení s ustanovením § 64 s. ř. s., jestliže účastník ztratí po zahájení řízení způsobilost být účastníkem řízení dříve, než řízení bylo pravomocně skončeno, posoudí soud podle povahy věci, zda v řízení může pokračovat. Není-li možné v řízení ihned pokračovat, soud řízení přeruší. O tom, s kým bude v řízení pokračováno, soud rozhodne usnesením. V daném případě měl soud zjistit, že údaje výpisu z katastru nemovitostí na příslušném LV, na kterém je žalobce dosud uveden jako vlastník předmětných nemovitostí, jsou dotčeny změnou právních vztahů. Z pravomocného usnesení o předběžném opatření Obvodního soudu pro Prahu 2 č. j. 15 Nc 466/2002 - 37, kterým bylo žalobci zakázáno zcizit, či zatížit předmětné nemovitosti, lze odvodit, že mezi žalobcem a třetí osobou probíhá u rozhodčího soudu spor o určení povinnosti uzavřít kupní smlouvu na předmětné nemovitosti na základě naplnění podmínek smlouvy o budoucí kupní smlouvě z 14. 6. 2000. Pravomocné rozhodnutí rozhodčího soudu pak nahrazuje smluvní prohlášení vůle prodejce a katastrální úřad o tomto provádí pouze záznam, nikoli vklad; účinky přechodu vlastnického práva tedy nastávají již právní mocí rozhodnutí rozhodčího soudu. Stěžovatel tvrdí, že žalobcova aktivní legitimace zanikla již převodem vlastnictví k shora uvedeným nemovitostem rozhodnutím ve věci samé, a soud tak pochybil, když vyhověl návrhu. Dále uvádí, že soud v odůvodnění rozporně tvrdí, že respektuje pravidlo, že při přezkoumávání rozhodnutí vychází ze skutkového stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, na druhé straně však uvádí, že aplikace tohoto pravidla není v daném případě na místě. Úvaha soudu, že není vázán ustanovením § 75 odst. 1 s. ř. s. zvýhodňuje žalobce a je porušením rovnosti účastníků řízení podle čl. 37 odst. 3 Listiny základních lidských práv a svobod (dále jen „Listina“). Osoba zúčastněná na řízení i vlastníci jednotek stavby jsou zrušením rozhodnutí velmi závažně dotčeni na svých právech. Správní orgán přitom při vydávání napadeného rozhodnutí neporušil čl. 2 odst. 2 Listiny (rozhodování na základě a v mezích stanovených zákonem), neboť v době rozhodování o stavebním povolení byly všechny zákonné podmínky pro vydání stavebního povolení splněny. Stěžovatel svou kasační stížnost opírá výslovně o ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.; z textu stížnosti je však zřejmé, že uplatňuje i důvody podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. c) s. ř. s.

Žalobce se k věci vyjádřil dvěma přípisy tak, že se ztotožňuje s rozhodnutím městského soudu a jeho odůvodněním; rozhodnutí nepovažuje za nepřezkoumatelné ani nesrozumitelné. Ke kasačním tvrzením osoby zúčastněné na řízení připustil, že v současné době existuje pravomocné rozhodnutí rozhodčího soudu, kterým byl za žalobce nahrazen projev vůle na uzavření kupní smlouvy na předmětné nemovitosti, avšak vykonatelnost tohoto rozhodnutí není možná - katastrální úřad zamítl návrh na povolení vkladu vlastnického práva z důvodu nedostatku tohoto rozhodnutí. Rozhodnutí je také napadeno žalobou a soudní řízení v této věci vedené u Obvodního soudu pro Prahu 2 dosud probíhá. Situace je tedy taková, že žalobce je stále veden jako vlastník předmětných nemovitostí. Aktivní legitimace je tedy dána. Správním orgánem byl porušen čl. 2 odst. 2 Listiny, neboť žalobce byl uveden do postavení, které nebylo rovnoprávné s postavením stavebníka (stěžovatele); žalobci bylo postupem správních orgánů odňato právo na projednání jeho námitek a možnost domoci se svých práv. Právě žalovaný a ostatní správní orgány to byly, kdo svým jednáním současnou nežádoucí situaci zapříčinily. Stavební úřady totiž měly stavební řízení přerušit do doby rozhodnutí o správní žalobě, čímž by nežádoucí situace nevznikla. Dále žalobce uvedl, že od zrušení územního rozhodnutí shora označeným rozsudkem Nejvyššího správního soudu chybělo - a do současné doby chybí - pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, které je nezbytnou podmínkou pro vydání stavebního povolení. Poukázal na odůvodnění zmíněného rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, kromě jiného např. na tam zmiňovanou skutečnost, že podle ustanovení § 62 odst. 1 písm. a) stavebního zákona ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumává, zda dokumentace splňuje podmínky územního rozhodnutí. Ze všech uvedených důvodů žalobce navrhnul, aby kasační stížnost byla jako nedůvodná zamítnuta.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadené rozhodnutí městského soudu v souladu s ustanovením § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které stěžovatelé uplatnili v kasačních stížnostech, přičemž neshledal vady podle ustanovení § 109 odst. 3 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti, a dospěl k závěru o nedůvodnosti kasačních stížností.

Žalovaný vyšel v odůvodnění svých rozhodnutí z následujících úvah: „Ministerstvo při místním šetření zjistilo, že projednávaná stavba je již v hrubé stavbě realizována, a o takové stavbě pak nelze vést územní řízení. Řízení o dodatečném umístění již realizované stavby není ve stavebním zákoně upraveno. Ministerstvo v odvolacím řízení proto zrušilo územní rozhodnutí na předmětnou stavbu bez náhrady. Zrušením územního rozhodnutí bez náhrady chtělo ministerstvo vyvolat stejné právní následky, jako při zastavení řízení. Podle odůvodnění rozhodnutí žalovaného tedy existuje rozhodnutí ministerstva, které jednoznačně deklaruje, že řízení o umístění předmětné stavby je de facto pravomocně skončeno. Námítka žalobce, které se týkají umístění, je proto nutno považovat za irelevantní. Těžiště výroku stavebního povolení představují totiž podmínky pro provedení stavby. V případě námitek žalobce nejde o námítka, které se vztahují ke způsobu provedení stavby, ale k jejímu umístění“. Tímto způsobem se žalovaný vypořádal s diskutovanými námitkami žalobce (námítka spočívaly v nesouhlasu s výstavbou vjezdu a výjezdu z podzemních garáží v místě před jeho domem, neboť - z důvodu nesprávných údajů a záměny objektů v předchozích řízeních - nebyly dodrženy stanovené odstupové vzdálenosti).

Nejvyšší správní soud musí konstatovat, že v postupu žalovaného došlo k zjevnému porušení zákona.

Podle ustanovení § 60 odst. 1 stavebního zákona (zákon z roku 1976 platný a účinný v době rozhodování správních orgánů) neposkytuje-li předložená žádost o stavební povolení, zejména dokumentace, dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby nebo udržovacích prací na ní, nebo nejsou-li v dokumentaci dodrženy podmínky územního rozhodnutí, vyzve

stavební úřad stavebníka, aby žádost v přiměřené lhůtě doplnil, popřípadě aby ji uvedl do souladu s podmínkami územního rozhodnutí, a upozorní jej, že jinak stavební řízení zastaví. Podle ustanovení § 16 odst. 2 písm. d) vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádí stavební zákon, je nezbytnou přílohou žádosti o stavební povolení územní rozhodnutí. Podle ustanovení § 62 odst. 1 písm. a) stavebního zákona ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumává, zda dokumentace splňuje podmínky územního rozhodnutí.

Z celkové koncepce stavebního zákona, zejména z výše citovaných ustanovení vyplývá, že jedním z fundamentálních podkladů pro stavební řízení je územní rozhodnutí. Ve stavebním řízení posuzuje stavební úřad celkem tři zásadní okruhy otázek: 1) soulad stavby s územním rozhodnutím, 2) soulad stavby s požadavky zvláštních zákonů (z valné části prostřednictvím dotčených správních orgánů) a 3) soulad stavby s požadavky prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu (zejména obecné technické požadavky na výstavbu). Jednou ze tří klíčových otázek (kromě doložení soukromoprávního oprávnění stavět a souladu s jinými právními předpisy) je posouzení souladu stavby s územním rozhodnutím.

V daném případě však výsledkem územního řízení nebylo (kladné) územní rozhodnutí, ale rozhodnutí o zastavení územního řízení. Rozhodnutí o zastavení územního řízení však není a nemůže být relevantním podkladem pro stavební povolení, neboť není územním rozhodnutím. Žalovaný ve svém rozhodnutí vysvětlil, proč nevedl o stavbě řízení podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o odstranění stavby (resp. o dodatečném povolení stavby), ve kterém je podle textu zákona přímo vyhodnocován soulad s cíli a záměry územního plánování (což znamená, že je samostatně posuzován soulad či nesoulad s územním plánem a územní rozhodnutí se již obvykle nepředkládá), ale vedl řádné stavební řízení. Za situace, kdy stavební úřad vedl řádné stavební řízení, muselo být nepominutelným a zásadním podkladem pro stavební povolení pravomocné územní rozhodnutí, kterým by byla stavba umístěna. Územní rozhodnutí však stavebník nedoložil a žalovaný je nepožadoval, naopak akceptoval jako podklad pro stavební řízení procesní rozhodnutí o zastavení územního řízení. Žalovaný akceptoval tento podklad a situaci s územním rozhodnutím vyhodnotil (obešel) slovy, že „existuje rozhodnutí MMR, které jednoznačně deklaruje, že řízení o umístění předmětné stavby je de facto pravomocně skončeno“. K závadnému stavu, kdy s námitkami účastníka řízení územního (umíst'ovacího) charakteru nebylo naloženo řádně a žádný správní orgán se s nimi nevypořádal, pak došlo právě v důsledku toho, že stavební úřad v přezkoumávaném řízení přijal jako dostatečný, či vůbec akceptovatelný podklad pro řádné a ve svém výsledku povolující stavební řízení irrelevantní rozhodnutí o zastavení územního řízení. Takové rozhodnutí však není pravomocným územním rozhodnutím. Pokud chtěl stavební úřad vydat povolující rozhodnutí ve stavebním řízení, musel požadovat jako jeden ze zákonných podkladů (kladné) územní rozhodnutí. Nejvyšší správní soud tak přisvědčil námitce žalobce, že do současné doby chybí pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, které je nezbytnou podmínkou pro vydání stavebního povolení. Učinil tak i přes určitou nesprávnost právních úvah městského soudu ve vztahu k ustanovení § 75 odst. 1 s. ř. s. Nejvyšší správní soud zastává názor, že v demokratickém státě skutečně musí platit princip presumpce platnosti a správnosti pravomocných rozhodnutí - jiný závěr je z hlediska výkonu veřejné správy neudržitelný. Městský soud však také vyjádřil, že „právní moc rozhodnutí o umístění předmětné stavby je podmínkou pro vydání rozhodnutí o povolení stavby (ustanovení § 32 a § 62 odst. 1 písm. a/ stavebního zákona). Vzhledem k tomu, že rozhodnutí o umístění stavby není v právní moci, což je podmínkou pro vydání rozhodnutí o povolení stavby, soud musel zrušit i napadená rozhodnutí pro nezákonnost podle ustanovení § 78 odst. 1 s. ř. s. a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení. Soud tak shledal důvodnou námitku žalobce, že nemohl uplatnit své námitky v územním řízení, přičemž ve stavebním řízení byla obsahově totožná námitka žalobce odmítnuta právě s poukazem na uplatnění této námitky v řízení o umístění stavby, čímž bylo žalobci odňato právo se domáhat řádného projednání svých námitek.“ Tyto úvahy jsou již pro řízení adekvátní

a akceptovatelné. Nejvyšší správní soud proto z důvodu procesní ekonomie nepřistoupil ke zrušení napadeného rozhodnutí městského soudu, i přesto, že důvody pro zrušení napadeného rozhodnutí správního orgánu přijal pouze zčásti a v části shledal jiné důvody (jak je rozvedeno výše).

Žalovaný dále tvrdí: „Uplatněné námitky se týkaly výlučně umístění stavby, nikoliv jejího provedení. Územní řízení přitom proběhlo a námitky účastníka v něm byly uplatněny. Odvolací orgán tedy při rozhodování o námitkách ve stavebním řízení nemohl postupovat jinak.“ Nejvyšší správní soud považuje uvedený právní názor za nesprávný, který nelze podpořit (jak činí žalovaný) odkazem na ustanovení § 61 odst. 1 stavebního zákona. Podle zmíněného ustanovení se k námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení, skutečně nepřihlíží. V daném případě však námitky (slovy zákona) ani nemohly být reálně uplatněny v územním řízení, když toto řízení bylo zastaveno. K zastavení řízení navíc došlo z procesních důvodů, tedy bez vypořádání a výrokového zohlednění námitek, tudíž bez možnosti jejich reálného a faktického uplatnění. Rozhodnutí žalovaného vykazuje v tomto směru známky obcházení zákona. Nejvyšší správní soud nesdílí ani názor žalovaného o tom, že u námitek územního charakteru šlo o věc pravomocně rozhodnutou, neboť pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby, kterým by bylo umístění řešeno, vydáno nebylo. Pro úplnost je nutno přisvědčit žalovanému, že předmětem stavebního řízení principiálně nejsou otázky vlastního umístění stavby (ty jsou předmětem územního řízení). Podstata pochybení žalovaného je však stále stejná. Pokud by bylo podkladem pro stavební řízení řádné a pravomocné územní rozhodnutí, žádná z nastolených otázek by vůbec nevyvstala. S námitkami územního charakteru by se příslušný správní orgán musel vypořádat v územním řízení. Ustanovení § 62 odst. 4 stavebního zákona sice dává stavebnímu úřadu možnost a povinnost zohledňovat celkovou souladnost povolované stavby s právními předpisy, nicméně sporná situace, tj. řešení otázek územního (umístěvacího) charakteru ve stavebním řízení, by však principiálně (tedy ve vztahu k vlastnímu zákonnému předmětu řízení) neměla nastat.

Výše rozvedený právní názor je konzistentní s rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. j. 5 A 107/2001 - 53, ve kterém Nejvyšší správní soud nesouhlasil s názorem, že územní rozhodnutí je bezpředmětné, je-li již stavba realizována. Poukázal kromě jiného na skutečnost, že podle ustanovení § 62 odst. 1 písm. a) stavebního zákona ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumává, zda dokumentace splňuje podmínky územního rozhodnutí.

K námitce osoby zúčastněné na řízení poukazující na ztrátu aktivní legitimace žalobce Nejvyšší správní soud předně uvádí, že s ohledem na formulaci zmíněné námitky se jí osoba zúčastněná na řízení zřejmě dovolává ustanovení § 65 odst. 1 s. ř. s. V této souvislosti je třeba zmínit ustanovení § 65 odst. 2 s. ř. s., podle kterého žalobu proti rozhodnutí správního orgánu může podat i účastník řízení před správním orgánem, který není k žalobě oprávněn podle odstavce 1, tvrdí-li, že postupem správního orgánu byl zkrácen na právech, která jemu přísluší, takovým způsobem, že to mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí. Za situace, kdy v době vydání rozsudku městského soudu byl žalobce stále uveden ve výpisu z katastru nemovitostí jako vlastník (tedy jeho vlastnické právo nebylo přímo a průkazně zaniklé), by bylo odmítnutí jeho aktivní legitimace velmi problematické. Navíc je nepochybné, že žalobce byl účastníkem řízení - ať již je jeho pozdější, či současné vlastnické právo jakékoli. V dané věci se mimo jiné projednává dotčení procesních účastenských práv (projednání námitek účastníka), která jsou právy, na nichž mohl být žalobce zkrácen. Postavení účastníka je přitom v případě žalobce nepochybné. S ohledem na ustanovení § 75 s. ř. s. na něj nemá vliv ani případná ztráta vlastnického práva k dotčeným nemovitostem.

Nejvyšší správní soud z výše uvedených důvodů neshledal kasační stížnosti důvodnými, a proto je podle ustanovení § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Stěžovatelé neměli ve věci úspěch, proto jim právo na náhradu nákladů nenáleží. Toto právo náleží žalobci, kterému přísluší náhrada nákladů řízení podle ustanovení § 9 odst. 3 písm. f), § 7 a § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění účinném do 31. 8. 2006 za dva úkony právní služby ve výši 2000 Kč a náhrada hotových výdajů podle ustanovení § 13 odst. 3 této vyhlášky, ve výši 2 x 75 Kč, celkem 2150 Kč. Každý ze stěžovatelů je povinen zaplatit žalobci, k rukám jeho zástupkyně, polovinu uvedené částky a to ve lhůtě soudem stanovené.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 22. května 2008

JUDr. Bohuslav Hnízdl  
předseda senátu