

## č. 3479.

**Stavební právo: \* Obecní zastupitelstvo rozhodujíc o přeměně parcely pozemkové v parcelu stavební jedná jako stavební úřad; nemůže se tedy obec důvodně pokládati stíženou ve svých právech, když vyšší stolice stavební v cestě instanční rozhodnutí ono změnila.**

(Nález ze dne 11. dubna 1924 č. 6123.)

V ě c: Obec města S. (Dr. Han. Frind ze Stříbra) proti zemskému správnímu výboru v Praze o přeměnu parcel č. kat. 2341 a 2342.

V ý r o k: S t í ž n o s t s e z a m í t á j a k o b e z d ů v o d n á .

D ů v o d y : Podáním z 20. dubna 1922 Robert D. zažádal u městského úřadu v S., aby dílec parcel č. kat. 2341 a 2342 byl prohlášen za pozemek stavební a aby mu bylo povoleno vystavěti na něm obytný dům. Ob. zast. výměrem z 20. května 1922 vyslovalo, že uvedené parcely pro nebezpečí inundace k zastavění nejsou způsobilý a vydalo zákaz je zastavěti.

Zsv nař. rozhodnutím k rekursu stavebníkově toto usnesení i potvrzující je rozhodnutí osk v S. zrušil, prohlásil uvedené parcely ve smyslu § 21 stav. ř. za pozemek stavební a určil pro stavbu na nich projektovanou stavební čáru a niveau.

O stížnosti uvážil nss takto:

Stížnost vychází z právního názoru, že rozhodování o tom, má-li nějaký pozemek přeměněn býti na parcelu stavební a může-li býti zastavěn čili nic, je záležitostí vlastního oboru působnosti obce, o níž obec příslušným orgánem, t. j. obec. zast-em rozhoduje dle volného svého uvážení, a z tohoto názoru čerpá jedinou námitku stížnosti, že nadřízený úřad samosprávný zasahuje nezákonným způsobem do samosprávy obecní, osobuje-li si v takové věci právo meritorně rozhodovati.

Názor ten je nesprávný. Jest ovšem pravda, že »konati policii v příčině staveb, držeti ruku nad řádem stavěcím a udělovati policejní povolení k stavbám«, náleží dle § 28 č. 9 ob. zř. do samostatné působnosti obce. Tuto působnost odst. 1 § 28 ob. zř. definuje jako »působnost, ve kteréž obec, šetříc zák. říšských a zemských, sama se může volně na všem ustanovovati a dle toho zařizovati a opatření činiti«. Je tedy obec také v oboru působnosti samostatné omezena zákony a může ji vykonávati jen způsobem a v mezích, které jí tyto zákony vykazují. Pro výkon policie stavební směrodatný je stavební řád z 8. ledna 1889, z něhož sluší čerpati odpověď na otázku, jaké postavení obci v tomto oboru působnosti její přísluší.

Podle § 130 stav. ř. vykonává předpisy stav. řádu, — pokud tento řád sám neobsahuje jiná ustanovení — jakožto stavební úřad první instance obecní představenstvo, — a v záležitostech uvedených v § 131 ob. zastupitelstvo. O stížnostech proti nálezům ob. představenstva jakožto úřadu stavebního a ob. zast. v záležitostech, které jsou vytčeny v § 131, rozhoduje v instanci druhé výbor okr. a v instanci třetí výbor zem. (§ 132 stav. ř.). Z uvedených předpisů jde, že vykonávání stavebního řádu — pokud je vůbec dáno do rukou orgánů obecních — jest jim svěřeno jako stavebním úřadům, a že správní oprávně-

nění v této působnosti jim příslušející jsou tedy úředními kompetencemi, které obecní orgány jako úřady stavební první stolice vykonávají pod instanční kontrolou stavebních úřadů vyšších — okr. a zem. výboru —, jimž přísluší k rekursu legitimované strany rozhodnutí první stolice přezkoumávati a eventuelně rušiti a reformovati.

Pokud se týče speciálně parcelace, nařizuje stav. řád, že k rozdělení pozemků na místa stavební je potřebí vymoci si povolení úřadní (§ 10). Komise koná se za vedení ředitele ustanoveného stav. úřadem, a sluší přibrati k ní zvlášť dva členy ob. zast. (§ 12), kteří se tu kladou v protivu k stav. úřadu. O způsobu zastavení rozhoduje úřad stav. (§ 13), rozdělovací plán schvaluje úřad (§ 14). Podle § 16, posl. odst. rozhoduje úřad stav. o tom, že se na některém pozemku nesmí stavěti. Podobně dle § 6 vyhraženo jest usnesení o proměně parcel pozemkových v parcely stavební výboru (zastupitelstvu) obecnímu dle § 131, tedy výboru (zastupitelstvu) obecnímu jako úřad stav. Ze všech těchto ustanovení je patrné, že rozhodnutí o tom, lze-li uznati určitou parcelu pozemkovou za parcelu stavební, jakož i vyslovení zákazu zastavitelnosti pozemku přísluší obecním orgánům výhradně v jejich funkci jako úřadům stav., a že v těchto případech nejde o výkon subjektivních práv obce, nýbrž úředních kompetencí, vůči kterým obec jako taková má nanejvýše jenom postavení strany. Z toho jde však dále, že všechna tato rozhodnutí podléhají instančnímu přezkoumání vyššími úřady stavebními, kterým je zůstaveno, aby spornou věc po stránce skutkové i právní samostatně hodnotily a podle svého úsudku rozhodnutí učiněná příslušným obecním orgánem jako úřadem stav. první stolice reformovaly, aniž lze v tom spatřovati nezákonný zásah do samosprávy obecní.

Je tedy stížnost bezdůvodná.

#### Č. 3480.

**Stavební právo: V jakých mezích mohou se majitelé pozemků změnou plánu polohy dotčených brániti proti takovéto změně?**

(Nález ze dne 11. dubna 1924 č. 6124.)

Věc: Karel Sch. v K. a Vincenc Sch. jako otcovský opatrovník nezl. Bohumily, Anny a Josefa Sch. v K. proti zemskému správnímu výboru v Praze o změnu plánu polohy.

Výrok: Stížnost se zamítá jako bezdůvodná.

Důvody: Firma A. a J. N. v K. navrhla tamnímu obec. úřadu změnu regulačního plánu obecního území před zastávkou železniční v tom směru, že ulice projektovaná přes pozemky firmy se přeloží, čímž před nádražím vznikne volné prostranství. O věci konána 1. dubna 1922 informativní pochůzka, načež nový regulační plán, obec. zast. v zásadě přijatý, byl ve smyslu § 4 stav. řádu veřejně vyložen a ve schůzi ob. zast. ze 7. června 1922 schválen v úvaze, že z ohledů veřejných je záhodno, aby před nádražím bylo volné prostranství, a že projekt hoví zájmům budoucího Velkého H. K. Námitky podané proti změně regulace st-li byly zamítnuty. Nař. rozhodnutím zsv v dohodě se zsp-ou instančně