

těchto předpisů má představenstvo obce míti na zřeteli zájmy a nároky dotyčných susedů, má jejich námitky a poznámky pojmouti do protokolu a má susedy uvědomiti o místní přehlídce a přijmouti jejich poznámky dle § 22. Z předpisů těch je zcela zřetelně patrné, že práva spoluvlastníků stavebního pozemku ve stavebním řízení ochrany nemají, a že je lze uplatňovati jedině pořadem práva. — — — — —

Č. 9309.

Stavební právo (Bratislava): Majiteli pozemku nepřisluší všeobecný nárok na to, aby parcelace susedního pozemku, byla-li jednou povolena, nebyla k jeho nevýhodě měněna.

(Nález ze dne 5. června 1931 č. 8793).

V ě c : Ing. Antonín F. v Bratislavě proti zemskému úřadu v Bratislavě o změnu zastavovacích podmínek.

V ý r o k : Nař. rozhodnutí se zrušuje pro nezákonnost.

D ů v o d y : Ve věci parcelování, regulování a odprodeje městských pozemků tak zvaných F-ových v Bratislavě schválil městský zastupitelský sbor v Bratislavě dne 23. dubna 1926 předložený parcelační plán, jímž se onen pozemek rozděluje na 60 stav. parcel, a vydal nové zastavovací a regulační předpisy pro oblast v usnesení vytčenou. Mezi jiným ustanovil také, že mohou býti stavěny jen domky volně stojící nebo dvojdomky, při čemž vzdálenost od hranice suseda musí býti 3 m.

Výměrem z 19. listopadu 1926 povolil městský notářský úřad v Bratislavě Karlu T. postavení rodinného domu na pozemku . . . podle předložených plánů a dalším výměrem z 5. srpna 1927 povolil mu užívání postaveného domu, ale jen s podmínkou, že žadatel dodrží 3 m vzdálenost od susední parcely a to tak, že buď se s majitelem susedního pozemku dohodne ohledně prodeje části pozemku, aneb roh domku, který vystupuje do pruhu širokého 3 m od susední hranice, odstraní.

Odvolání, jež proti tomuto rozhodnutí Karlem T. bylo podáno, zamítl župní úřad v Bratislavě výměrem z 20. října 1927.

Poté podal Karel T. žádost za změnu zastavovacích předpisů ohledně zmíněné parcely, a městský zastupitelský sbor usnesením z 2. dubna 1928 usnesl se na tom, dodatečně a na přechodnou dobu povolit žadateli zastavění jeho pozemku tak, jak ve skutečnosti bylo provedeno, ale jen na dobu, dokud ve stavbě nebudou provedeny základní změny, nebo dokud se na pozemku neprovede novostavba, pro kterýžto případ zůstává původní usnesení v platnosti, a musí tudíž nezastavěná plocha v šíři 3 m v celku býti dodržována. Žadateli uloženo, aby tento svůj závazek dal ve prospěch města zaknihovati. Povolení změny odůvodnil zastupitelský sbor tím, že žadatel sice při jednom rohu stavby nedodržel vzdálenost 3 m od susední hranice parcely, že však druhý roh je vzdálen od této

hranice 5-20 m, takže průměrná vzdálenost činí 3-80 m, a že takto rozhodnouti bylo i se zřetelem na bytovou nouzi.

Nař. výměrem byla povolená změna parcelace potvrzena také v cestě instanční.

O stížnosti souseda inž. Ant. F. uvážil nss toto:

St-1 opíral v řízení správním svůj nárok, aby nebylo připuštěno zastavění parcely F-ovy ve vzdálenosti menší 3 m od hranic parcely jeho, jedině o zastavovací předpisy měst. zastupitelského sboru v Bratislavě vydané dne 23. dubna 1926 při příležitosti schválení parcelačního plánu, jímž tak zv. pozemky E-ovy, zaujímající i svrchu uvedené dvě parcely, byly rozděleny na 60 stav. míst. Z důvodu toho může se také nss zabývatí jedině otázkou, zda z těchto zastavovacích předpisů plyne pro st-le zmíněný nárok, a v případě kladné odpovědi, byl-li nárok ten nař. rozhodnutím porušen, nemůže však zkoumati, zda povolením zastavění sousední parcely ve vzdálenosti menší 3 m od hranic, byla ještě v jiném směru sousedská práva jeho dotčena, zejména nebyl-li porušen i předpis § 26 stav. řádu města Bratislavy, neboť tato otázka nebyla st-lem v řízení správním na spor vznesena.

Pokud jde o tvrzené porušení práv st-le nabytých z původního parcelačního povolení, dlužno vytknouti, že sousedu nepřísluší všeobecný nárok na to, aby parcelace sousedního pozemku, byla-li jednou povolena, nebyla k jeho nevýhodě měněna, neboť stejně jako nemůže majitel pozemku býti nucen, aby povolenou parcelaci uvedl ve skutek, tak také mu nemůže býti bráněno, aby dosáhnuv schválení určitého parcelačního projektu neupustil od jeho provedení, a nevymohl si schválení parcelačního projektu jiného, třeba tento nebyl pro souseda tak výhodný jako projekt dřívější. Jiná je však otázka, může-li stav. úřad povolití změnu ve způsobu zastavění také tenkrát, když změnou tou se odstraňuje nebo zmírňuje pro určitou parcelu omezení ve způsobu zastavění, které podle původního povolení postihovalo i jiné parcely do projektu zahrnuté a sledovalo ten účel, aby vzájemným omezením ve způsobu zastavění bylo dosaženo určité společné výhody pro všechny tyto parcely.

Nss musil na tuto otázku odpověděti záporně. Bylo-li parcelačním povolením předepsáno, aby majitelé parcel při zastavování jich navzájem dodržovali určitou minimální vzdálenost od společných hranic za tím účelem, aby mezi budovami vznikl nezastavěný pruh určité šířky, pak nejen každý z nich má povinnost nestavěti blíže u hranic, než parcelačním povolením bylo určeno, ale každý z nich má nárok na to, aby předpis ten i od sousedů, jímž stejná povinnost byla uložena, byl dodržován. Tohoto nároku, ježto jde o právo nabyté, nemůže býti zbaven ani povolováním nějakých úchylek od původního parcelačního povolení, a zajisté ani tehdy, když soused bez platného stav. povolení postavil stavbu blíže ke hranici, a když by mu zbouráním jejím vzešla újma. Že povolení výjimky takové nelze ospravedlniti ani poukazem na bytovou tíseň, je na bíledni, ježto v zákoně není pro to žádné opory.

Z důvodů těch musel nss zrušiti nař. rozhodnutí podle § 7 zák. o ss.