

kládána za cizince, který přišel na zdejší území před 1. květnem 1923, pak porušil ke škodě st-lčinně zákon, pročez slušelo nař. rozhodnutí zrušiti podle § 7 zák. o ss.

Č. 11.768.

Stavební právo (Čechy): I. Okolnost, že zastavěním pozemku budou zvýšeny náklady obecní správy, není důvodem, pro který by mohlo býti bráněno parcelaci pozemku. — II. Postavení obce v řízení parcelačním.

(Nález ze dne 1. března 1935 č. 12.546/35.)

Prejudikatura: ad I. srov. Boh. A 369/20.

Věc: Obec H. (adv. Dr. Theodor Šmeral z Prahy) proti zemskému úřadu v Praze o parcelaci pozemků.

Výrok: Nař. rozhodnutí se zrušuje pro nezákonnost.

Důvody: Obecní zastupitelstvo v H. usneslo se dne 2. března 1928 nevyhověti žádosti Antonína S. v H. o povolení parcelace role čk. . .

Odvolání Antonína S. nevyhověl okr. úřad Praha-venkov výměrem z 9. září 1931 v podstatě z toho důvodu, že parcelovaný pozemek jest příliš vzdálen od obce, již by vznikly značné náklady na řádné zřízení veřejné komunikace, jakož i proto, že pozemek leží na hranici ochranného pásma pro jímací zařízení obecního vodovodu.

Nař. rozhodnutím vyhověl žal. úřad dalšímu odvolání Antonína S. a v odpor vzatý výměr, jakož i jemu za podklad sloužící výměr stavebního úřadu zrušil; žádané rozdělení pozemku č. kat. . . v H. na místa stavební podle plánu Ing. Jana C. ze 17. května 1927 povolil za podmínek stanovených v protokolu ze 4. července 1927, jež stav. úřad jest povinen parcelantu sděliti. Rozhodnutí své odůvodnil takto: Námitka odlehlosti ve smyslu § 47 stav. řádu může býti stav. úřadem uplatňována tam, kde jde o povolení jednotlivé stavby, tedy v řízení stavebním. V řízení parcelačním musí stavební úřad přihlížeti pouze k tomu, zda k rozdělováním pozemkům jest zajištěn přístup po veřejných cestách. Takový přístup jest v daném případě k pozemku č. kat. . . dán veřejnými cestami č. kat. . . , a to jednak přímo s obcí H., jednak na okresní silnici t-skou. V bezprostřední blízkosti parcelovaného pozemku byly ostatně již jednotlivé stavby povoleny. K námitkám obce, týkajícím se stavu cesty č. kat. . . , dlužno podotknouti, že obci nevznikají povolenou parcelací nějaké další závazky, pokud se týče této cesty, než které jí dosud náležely podle § 28 č. 3 obec. zřiz. Okolnost, že zastavěním pozemku způsobena budou jiná zvýšení nákladů obecní správy, nemůže býti důvodem, pro který by bylo lze brániti tomuto zastavění. Pokud jde o důvod výměru v odpor vzatého, týkající se ochrany prameniště obecního vodovodu, nelze ani tento uznati správným. Ochrana tohoto jímacího zařízení vodovodu byla již stanovena v příslušném vodoprávním řízení v cestě instanční zem. úřadem s platností konečnou, a to tak, že

pozemek č. kat. . . . do ochranného území nebyl pojat a tudíž ani přípustnost jeho zastavění nebyla vyloučena. Stanoveno bylo pouze, že při udělování stav. povolení v jižním cípu tohoto pozemku musí být stav. úřadem předepsány takové podmínky pro zřizování hnojišť, žump a pod., které by vylučovaly možnost případného znečištění pramenů. Vzhledem k tomu není rozšíření tohoto ochranného pásma v zájmu veřejném odůvodněno a není přípustno omezení již pravoplatně stanovená dále rozšiřovati v rámci příslušnosti stav. úřadu. Pokud jde konečně o námitku, že v parcelačním návrhu není detailně propracován způsob odvádění povrchových vod, poukázati dlužno na ustanovení § 13 odst. 5 stav. řádu, podle něhož stačí v parcelačním řízení jen pamatovati na to, aby zde byla možnost zařízení sloužících k bezvadnému odvádění odpadních vod. V tom směru parcelační návrh vyhovuje a zůstává stav. úřadu vyhrazeno, aby v řízení o povolení určité stavby stanovil příslušné detailní podmínky pro svádění odpadových vod v rámci parcelačního plánu.

O stížnosti podané obcí H. do tohoto rozhodnutí uvážil nss:

V daném případě stěžuje si obec proti povolení parcelace, udělenému v cestě instanční žalovaným úřadem. Obci přísluší v každém řízení stavebním, tedy také v řízení parcelačním, dvojí postavení procesní. Jednak vystupuje zde jako stav. úřad, povoláný prováděti předpisy stav. řádu a zejména tedy chránit všechny ony veřejné zájmy, jichž šetření je stav. řádem přikázáno, jednak má právo účastniti se řízení v roli procesní strany, tedy souseda, resp. interesenta. Jen toto druhé procesní postavení dává jí právo napadati instančně, ev. též stížností k nss-u, rozhodnutí, jímž úřad jí nadřízený její stav. rozhodnutí zrušil nebo změnil, a v důsledku toho může proti takovému rozhodnutí nadřízeného úřadu vznášeti jen takové námitky, jimiž uplatňuje nějaké svoje právo sousedské, resp. interesentské, za jaké lze uznati jen ona práva, jež jí přísluší jako nositeli obecní samosprávy, zejména hospodářské, nikoli však také ony všeobecné zájmy veřejné, k jichž ochraně je povolána jen ve funkci stav. úřadu.

Pokud tedy v daném případě obec jen zcela všeobecně vytýká, že byly porušeny předpisy stav. řádu a tím také veřejné zájmy, zejména bezpečnostní, zdravotní, estetické a pod., aniž zároveň tvrdí, že tím byla porušena nějaká její práva subjektivní, nemohl se nss vzhledem k ustanovení § 2 zák. o ss jejími vývody vůbec zabývat.

Stížnost však v některých směrech uplatňuje porušení zájmů, které sluší uznati za subj. práva obce. Je to především námitka, že parcelace neměla být povolována proto, že parcelovaný pozemek leží příliš daleko od zastavěného území obce a že k němu z obce té nevede řádná a bezpečná komunikace. Pokud st-lka touto námitkou chce vytýkati odlehlost polohy, stačí vůči tomu poukázati na to, že žal. úřad stejnou námitku zamítl odkazem na to, že k parcelovanému území jest dostatečný přístup nejen přímou cestou k H., nýbrž i také přes silnici t.-skou. Že by tato cesta byla neschůdná, stížnost nenamítá. Že by však parcelovaný pozemek musil míti přímé spojení s vlastní obcí, se z předpisů stav. řádu o odlehle poloze (§ 47) dovoditi nedá. Pokud se obec v tomto směru cítí stížena ve svých právech tím, že vzdálenost pozemku znemožňuje řádný

výkon policie bezpečnostní, zdravotní a požární a že obec bude nucena zříditi ke čtvrti, jež se tu nově utvoří, novou komunikaci, což obě si vyžádá nadměrných nákladů finančních, dlužno vůči této námitce poukázati na nář. Boh. A 369/20, v němž nss vyslovil již právní názor, že okolnost, že zastavěním pozemku bude způsobeno zvýšení nákladů obecní správy, není důvodem, pro který by bylo lze zastavění tomu brániti. Ježto pak po stránce právní totéž co o řízení stavebním platí též o řízení parcelačním, slušelo shora uvedenou námitku zamítnouti.

Za přípustné dlužno však uznati i ony námitky, jež obec vznáší na ochranu vodovodu, který svého času zřídila za účelem splnění své zákonné povinnosti, zásobovati svoje obyvatelstvo potřebnou vodou pitnou. Obec a stejně s ní i okr. úřad odepřely povolití parcelaci sporného pozemku mimo jiné také proto, že parcelovaný pozemek leží v blízkosti prameniště uvedeného vodovodu a je proto nebezpečí, že by zastavěním pozemku byly prameniště to a tím i voda ve vodovodu infikovány. Žal. úřad odůvodnil v tomto bodě svoje rozhodnutí poukazem na to, že ochrana jímacího zařízení st-lčina vodovodu byla již stanovena v příslušném vodoprávním řízení pravoplatným výměrem zem. úřadu z r. 1930, a to tak, že pozemek č. kat. ... do ochranného území nebyl pojat a tudíž nepřipustnost jeho zastavění nebyla vyloučena. Toto odůvodnění nař. rozhodnutí není správné, naopak má stížnost pravdu, dovozuje-li, že stav. úřady jsou povinny v řízení parcelačním řešiti si otázku zastavitelnosti určitého území samostatně, zvláště když neexistuje předpis, že by řešení téže otázky, provedené v řízení jiném, tedy snad vodoprávním, bylo závazné erga omnes, tudíž i pro úřad stavební.

V tomto směru je tedy nař. rozhodnutí založeno na mylném právním názoru.

Č. 11.769.

Stavební právo (Čechy): I. * Úřad, rozhoduje o odvolání v konkrétní věci stavební podle českého stavebního řádu č. 5/1889 z. z., není oprávněn povolovati odchylky od dispoic, obsažených v platném plánu polohy. — II. * Vysvětlivky plánu polohy podle čes. stav. řádu č. 5/1889 z. z., jež svým obsahem jsou způsobilé býti částí plánu polohy a byly projednány v řízení předepsaném pro zdělání tohoto plánu a schváleny příslušným nadřízeným úřadem, tvoří s ostatními dispoicemi plánu polohy nedílný celek. — III. Obec je legitimována ke stížnosti na nss proti rozhodnutí nadřízeného úřadu stavebního v konkrétní věci parcelační z důvodu, že nebylo dbáno platného plánu polohy.

(Nález ze dne 1. března 1935 č. 12.622/35.)

Věc: Město K. proti zemskému úřadu v Praze o sloučení parcel v jediné stavenišť.

Výrok: Nař. rozhodnutí se zrušuje pro nezákonnost.

Důvody: Usnesením městského zastupitelstva města K. z 31. října 1929 bylo vyhověno žádosti mno o přeměnu pozemků č. kat. ... a stav.