Č. 5725.

Samospráva obecní (Čechy): Obecní dávku parcelační lze předepsati i za povolení k dalšímu rozdělení parcely stavební na několik částí.

(Nález ze dne 31. května 1926 č. 11.559.)

Prejudikatura: Viz nál. 5713.

Věc: Dr. Hugo L. a Marie L. v K. proti okresní správní komisi v Karlových Varech o parcelační dávku.

Výrok: Stížnost se zamítá jako bezdůvodná.

Důvody: Usnesením ob. zast. v K. ze 16. července 1924 bylo st-lům k jich žádosti povoleno, aby stav. místo VI, stanovené parcel. povolením z 8. února 1911, rozdělili dále na dvě stav. místa, VI a) a VI b). Současně byla jim výměrem měst. rady z 19. července 1924 z tohoto povolení předepsána parcelační dávka podle sazby 50 h z 1 m² za úhrnnou plochu obou nových stav. míst částkou 1401 Kč 25 h na základě § 5 pravidel o dávkách stav., schválených výnosem zsv-u z 13. dubna 1923. Rekurs podaný do tohoto předpisu z důvodu, že nejde o parc. povolení ve smyslu stav. řádu, které jedině dávce oné je podrobeno, měst. zastupitelstvo rozhodnutím z 25. září 1924 zamítlo, a rovněž zamítnut byl další rekurs st-lů nař. rozhodnutím s odůvodněním, že § 5 cit. pravidel mluví všeobecně o rozdělení pozemků na místa stavební nebo přeměně pozemků nezastavěných na místa stavební, a připojuje-li k tomu v závorce »parcelace ve smyslu řádu stav.«, není to řečeno taxativně, nýbrž jen na vysvětlenou, z čehož patrno, že i jiné případy dělení pozemků mohou zavdati podnět k předpisu dávky; ostatně je tu parcelace již tehdy, rozděluje-li se poz. parcela na 2 místa stav., aniž je třeba, aby při tom vznikaly nové ulice nebo aby šlo o velké komplexy pozemkové.

O stížnosti nss uvážil:

§ 5 shora cit. dávk. pravidel stanoví — shodně s § 5 vzorných pravidel vydaných vl. nařízením č. 143/1922, že poplatek, o jaký dnes jde, platiti jest »za pravoplatné povolení k rozdělení pozemků na místa stav. (parcelaci ve smyslu stav. řádu) nebo k přeměně pozemků dosud nezastavěných na staveniště«. Stížnost, vykládajíc slovo »pozemky« — v ten smysl, že jím zpravidla rozumí pouze plochy, které nenabyly ještě kvalifikace pozemku stav. ve smyslu řádu stav., vyvozuje z toho, že nelze dávku vybírati tehdy, když jde o rozdělení pozemku, který výrokem stav. úřadu byl již uznán za parcelu stav.

Nss neuznal tento výklad správným. Co pravidla dávková rozumí slovy »rozdělení pozemků na místa stavební«, — obrat to, kterého užívá také § 10 stav. řádu — interpretují sama autenticky, dodávajíce v závorce na vysvětlenou »parcelaci ve smyslu stav. řádu«. Tím determinují pojem rozdělení pozemků na místa stav. jako identický pojem »parcelace« ve smyslu stav. řádu, a vyslovují, že všude tam, kde jde o takovou parcelaci, nastává také povinnost platiti dávku v §u 5 stanovenou. Pro otázku, lze-li konkrétní předpis dávky subsumovati pod cit. § 5 dávk. pravidel, bude tedy směrodatným, jde-li při něm o parcelaci ve smyslu řádu stav.

Řízení parcelační tvoří zvláštní přípravné stadium v řízení stav. Předním účelem jeho — zvláště zdůrazněným v §u 10 in fine a v § 13 bod 1 — jest zajistiti, aby jednotlivá staveniště určena byla v takové podobě a rozsáhlosti, by budovy, jež se mají na nich zříditi, měly dosti světla a vzduchu; s tím ovšem spojena jest také regulace tříd a ulic, pokud nestala se již v předchozím řízení v plánu polohy, nebo ve své individuelní relaci k jednotlivým staveništím není vyhražena pozdějšímu stadiu určení stav. čáry a niveau (§ 18 násl. stav. ř.). Z tohoto rázu a účelu řízení parcel., jak je stav. řád stanoví, plyne nutně, že parcelací ve smyslu § 10 stav. řádu dlužno rozuměti nejen první rozdělení pozemku dosud právní kvalifikace parcely stav. postrádajícího na místa stav., nýbrž i všeliké pozdější rozdělování parcely již za parcelu stav. uznané, kterým nastává změna v podobě a rozsáhlosti jednotlivých staveništ, jak při prvním rozvrhování stanoveny. Každá takováto změna původní parcelace, kterou se podstatný a nejhlavnější obsah její modifikuje, je zároveň — třebas snad i jen z části — novým rozdělením pozemku na místa stav. ve smyslu § 10 stav. řádu, které vyžaduje nového parcel. řízení a povolení ve smyslu II. části stav. řádu.

Tomuto výkladu není především na závadu, že § 10 stav. řádu mluví o rozdělení »pozemku« na místa stav. Tento termín není tak pregnantní, aby musel býti brán jen ve smyslu »parcely pozemkové« (§ 6 stav. řádu) a vylučoval subsumovati pod něj i parcelu stav. v odporu s právě vyloženým účelem parcel. řízení. Pojem »pozemek« je širší, značí vůbec každou ohraničenou poz. plochu bez ohledu na její stavebně-právní kvalifikaci, a zahrnuje v sobě jak parcely poz. tak i parcely stav. Výklad shora přijatý není dále v rozporu ani s ustanovením § 22 odst. 3 stav. řádu, naopak dochází tam jen svého potvrzení. Praví-li se v předpise posléze citovaném, že další dělení staveništ, kterým nevzniká nová třída nebo ulice, nepovažuje se za parcelování v tomto smyslu, t. j. ve smyslu předchozího odst. 1 a 2 §u 22, je tím vysloveno toliko, že takové další dělení, při němž nevzniká nová třída nebo ulice, nezakládá žádné nové povinnosti k postupu poz. ploch pro veř. ulice a nemůže tedy býti důvodem, aby zákonná povinnost k postupu těchto ploch, založená předchozím povolením parcel. byla rozšiřována. Na druhé straně však plyne z uvedeného předpisu a contrario, že v jiném smyslu, tedy pokud nejde o otázku povinnosti k postupu ploch pro veř. ulici, i takové další dělení staveništ, třebas jím nevznikala nová ulice, spadá pod pojem parcelace ve smyslu § 10 a vyžaduje tedy — jak odpovídá jeho účelu a významu, kdyžtě modifikuje dosavadní rozdělení pozemku, tvořic nová odchylná staveniště, — nového řízení a povolení dle § 10 stav. řádu.

Z toho plyne, že také další rozdělení stav. místa VI na staveniště VI a) a VI b), st-lům povolené, dlužno pokládati za »rozdělení pozemku na místo stavební« čili za parcelaci ve smyslu § 10 stav. řádu a tedy také — jak shora dovozeno — ve smyslu § 5 dávk. pravidel. Poněvadž pak předpis posléze uvedený připíná povinnost k zapravení parc. poplatku na fakt, že rozdělení bylo pravoplatně povoleno, což v daném případě stalo se usnesením měst. zast. ze 16. července 1924, je povinnost dávková st-lům nař. rozhodnutím uložená v platných právních předpisech odůvodněna .— — —