

Č. 11.161.

Stavební právo (Morava): I. Obec je oprávněna namítati v řízení před nss-em, že byla vyšším úřadem stavebním konsentována — jako podstatná oprava nebo změna — stavba, která podle své stavebně-právní povahy je přestavbou. — II. Otázka, zda určitá stavba má povahu přestavby nebo podstatné změny či opravy, je otázkou právní, kterou rozřeší stav. úřad sám, nejso vázán posudkem znaleckým. — III. O právním pojmu »přestavba« a »podstatná oprava«. — IV. Pouhé nahrazení průčelní zdi na budově novými pilíři není přestavbou. — V. Zásada koncentrační v řízení stavebním. — VI. Ani chatrný stav stavebního objektu není právní překážkou povolení podstatných změn a oprav.

(Nález ze dne 21. března 1934 č. 5868.)

Prejudikatura: ad I: srov. Boh. A 1610/22, 2087/23, 7915/29, 7918/29, 8657/30, 8692/30.

Věc: Město Z. (adv. Dr Jan Žáček z Brna) proti zemskému úřadu v Brně o stavební změny na domě.

Výrok: Stížnost se zamítá pro bezdůvodnost.

Důvody: Vzhledem k žádosti Jana S. o povolení k stavebním adaptacím v jeho domě ve Š. ulici ve Z. konána byla dne 18. června 1930 stavební komise na místě samém. Při komisi bylo konstatováno, že stavebník projektuje podle předložených plánů zřízení výkladních skříní s novým vchodem a to vybouráním zdi domu. Technický znalec vyslovil se proti povolení s poukazem na to, že dům je stavebně chatrný, že nemá dvora, že je nemožno pro nedostatek potřebné plochy zříditi pro obchod potřebné skladiště, že záchod neodpovídá předpisům, ježto nemá žumpy; kromě toho uvedl, že vybouráním otvorů pro výklady bude nutno dosavadní zeď nahraditi novými pilíři, čímž by však vznikla nová zeď a konečně, že dům stojí při okresní silnici I. třídy, která má býti inkamerována a že budova není podle § 46 mor. stav. řádu vzdálena 4'5 m od hrany silnice. Zdravotní znalec pro nedostatky záchodu, které by se zřízením obchodu zvětšily, vyslovil se rovněž o projektu nepříznivě, právě tak jako zástupce okr. úřadu v Uherském Hradišti, který poukázal k tomu, že dům stavebníkův je přímo vklíněn do silnice na místě nejfrekventovanějším. Konečně i zástupce obce, upozorniv, že dům vzhledem k frekvenci na silnici trpí silnými otřesy z provozu automobilového, vyslovil se proti povolení z důvodů bezpečnostních, k čemuž dodal, že by naopak bylo třeba, aby dům byl odstraněn.

Podle posudku stav. komise byla pak žádost stavebníková stav. úřadem I. instance zamítnuta s odůvodněním, jež se kryje s vyjádřením znalců při komisi.

Odvolání, jež stavebník podal, vyvracelo správnost důvodů I. instance a poukazovalo i k tomu, že podobné nedostatky, jež vykazuje dům stavebníkův a které mají býti překážkou pro udělení povolení k žádaným stavebním změnám, vyskytují se i u jiných, ba i novějších domů

ve Z., aniž to u nich bylo důvodem, aby podobné změny nebyly povoleny. Obecní zastupitelstvo ve Z. odvolání zamítlo z důvodů první instance.

Okr. úřad v Uherském Hradišti k dalšímu odvolání stavebníkovu potvrdil svým rozhodnutím zamítavé výroky nižších stolic, a to s odůvodněním, že v daném případě jde sice o podstatné stav. změny podle § 29 odst. 4 mor. stav. řádu, že však z důvodů bezpečnostních žádosti o povolení změn vyhověti není možno.

Zem. úřad v Brně nař. rozhodnutím — opatřiv si posudek svého technického oddělení — opětnému odvolání stavebníkovu vyhověl, zrušil napadnutý výměr okr. úřadu a žádané povolení ke zřízení krámu a výkladní skříně v domě stavebníkově udělil. V důvodech uvedl zem. úřad, že stavební návrh je odborně vypracován a technicky dobře proveditelný, aniž prováděním projektovaných prací, když jiné práce nejsou projektovány, jsou veřejné zájmy ohroženy. Poukázav k tomu, že vlastník pozemku může býti ve svém právu stavebně pozemku využití omezen jen potud, pokud mají omezení podklad v právních předpisech, konstatoval, že poukaz stav. úřadu I. instance na § 46 mor. stav. řádu je nemístný, ježto podstatné změny, o něž jde, nevyžadují předchozího ustanovení stav. čáry, a že nepřichází v úvahu ani § 78 mor. stav. řádu o nezastavitelnosti 15% stavební plochy.

Proti tomuto rozhodnutí je podána stížnost obce Z. jako majitelky veřejného statku, která vytýká rozhodnutí nezákonnost a vadnost řízení.

Uvažuje o této stížnosti musel nss — vzhledem k tomu, že stížnost týkající se věci stavební, je podána obcí — především konstatovati, v jaké relaci st-lka před nss-em vystupuje. Jak nss ustáleně judikuje (srov. na př. nál. Boh. A 8692/30, 8657/30, 7918/29, 7915/29, 2087/23, 1610/22), není obec zásadně legitimována, aby rozhodnutím nadřízených instancí stavebních vytýkala, že nebyl v nich vzat dostatečný zřetel na veřejné zájmy stav. řádem chráněné, neboť obec v řízení stavebním všeobecně hájí veřejný zájem jako úřad a nikoli jako strana. Nemůže se proto také proti rozhodnutím nadřízených stav. úřadů dovolávati ochrany svých subj. práv u nss-u, pokud by uplatňovala jediné to, že vyššími stav. úřady byly porušeny veřejné zájmy. Pouze tam, kde obec vystupuje zároveň jako soukromý interestent, nebo kde hájíc sice zájem veřejný, plní svou povinnost jako správkyně veřejného statku, může i obec, a to jako strana, bráti v odpor rozhodnutí nadřízené stolice stavební (Boh. A 7915/29).

Jako strana může tedy obec před nss-em hájiti zejména svůj nárok z §§ 18 a 23 mor. stav. řádu (zák. č. 64/1894 z. z. mor. ve znění zák. č. 44/1914 z. z. mor.), podle nichž je stavebník při nových stavbách, přístavbách a přestavbách povinen ustoupiti do stavební čáry a pozemek takto uvolněný obci postoupiti. Z toho plyne, že obec je oprávněna uplatňovati, že byla vyšším stav. úřadem konsentována jako podstatná oprava nebo změna stavba, která podle své stavebně-právní povahy je přestavbou, neboť v takovém případě byla by obec ve svém

zmíněném nároku zkrácena, ježto při podstatných opravách a změnách stavebník nemá povinnosti ustoupiti do stavební čáry a postoupiti obci pro veřejný statek uvolněnou plochu pozemkovou.

Stížnost sama ve své nejzávažnější námitce je zřejmě založena na právním názoru svrchu uvedeném, neboť je podána obcí jakožto majitelkou veřejného statku a hlavní námitka v ní obsažená neuplatňuje pouhý veřejný zájem, takže sluší ji uznati za přípustnou; neboť ve stížnosti se namítá, že navržená (a vlastně již provedená) stavba dnešní zúčastněné strany je proveditelná jen jako přestavba, ježto bude nutno starou průčelní zeď nahraditi novými pilíři. Tím chce stížnost zřejmě říci, že nahrazení průčelní zdi novými pilíři kvalifikuje stavbu jako přestavbu. St-lka dovolává se v té příčině posudku stav. znalce, slyšeného při stav. komisi, a vytýká jako vadu řízení, že žal. úřad nepřidržel se tohoto znaleckého posudku, jímž úřad stavební po názoru stížnosti je vázán.

Nss uvážil, že otázka, zda určitá stavba má povahu přestavby nebo podstatné změny či opravy, je otázkou právní, to jest otázkou subsumpce zjištěné skutkové podstaty pod zákonné definice § 29 stav. řádu. Posuzuje tuto otázku právní, není však stav. úřad vázán posudkem znaleckým, nýbrž je povinen sám ji rozřešiti. Posudek znalecký dodává úřadu toliko potřebný materiál skutkový, pokud k jeho zjištění je zapotřebí vědomostí odborných.

Uznal-li žal. úřad v daném případě navrženou stavbu za podstatnou změnu neb opravu, nedopustil se nezákonnosti, neboť podle § 29 mor. stav. řádu je za podstatné opravy nebo změny pokládati stavební úpravy, jimiž předmět stavební se změní ve svých zevnějších rozměrech vůbec aneb ve svém průčelí (fasádě), jakož i ty, které by mohly míti vliv na pevnost budovy, na její bezpečnost před ohněm a na její poměry zdravotní, na její zevnějšek neb na práva sousedů. Demonstrativní výpočet v zákoně obsažený uvádí pak mimo jiné zejména také vybourání oken a dveří na straně k ulici, přeměnu bytů v krámy, změny na nosících, sloupech a jiných konstrukcích nosících. Přestavbou jest naproti tomu teprve přeměna budovy (jako celku) nebo jejích jednotlivých poschodí podle německého rovněž autentického textu zákona: *Umgestaltung eines Gebäudes oder einzelner Stockwerke*.

I kdyby tedy sporná stavební úprava vyžadovala, aby průčelní zeď byla nahrazena novými pilíři, nebyla by přestavbou ve smyslu § 29 mor. stav. řádu, neboť ze srovnání zákonné definice přestavby s jedné strany a zákonné definice podstatné změny a opravy s druhé strany jakož i z příkladů podstatných změn a oprav, jimiž zákon svou definici blíže objasňuje, vyplývá, že pouhé nahrazení průčelní zdi novými pilíři nelze pod pojem přestavby subsumovati.

Pokud by se však měl stížnosti, jež opírá se tu stále o znalecký posudek, přikládati ten smysl, že se st-lka obává, že by při schválení projektované úpravy bylo třeba v budoucnosti dalších úprav, jež by znamenaly již přestavbu domu, stačí poukázati k tomu, že by takové

další úpravy vyžadovaly zvláštního stav. povolení, takže stav. povolením, o něž jediné v daném případě jde, není případnému příštím rozhodnutí stav. úřadu nijak předbíháno.

Podle toho, co bylo právě uvedeno, jeví se hlavní námitka stížnosti bezdůvodnou.

V souvislosti s námitkou právě vyřízenou je však námitka, že stav. úřad je vázán znaleckým posudkem, což podle mínění stížnosti je důsledkem koncentrační zásady stavebního řízení, a že úřad porušil právní předpis, jestliže se přes znalecký posudek přenesl. Stížnost však přehlíží, že koncentrační zásada je vyslovena pozitivním právním předpisem jen pro sousedy a ostatní interesenty v § 37 mor. stav. řádu. Smysl této zásady je v podstatě ten, že sousedé a interesenti jsou zásadně se svými námitkami, jež nevznikli v řízení komisionálním, prekludováni.

Žal. úřad, pojav žádost stavebníkovu jako žádost o povolení stavebních změn podle § 29 odst. 4 stav. řádu, neocítl se nikterak v rozporu se znaleckým posudkem, neboť znalec neprohlásil provedení žádaných změn vůbec za neproveditelné, nýbrž svým prohlášením, že po provedení projektované stavby bude nutno starou zeď domu nahraditi novými pilíři, poukázal pouze na důsledek, který by žádané povolení podle jeho názoru mělo, nevyloučiv technickou možnost navržených stavebních úprav. — — —

Na konec uvádí stížnost, že zem. úřad měl se při nejmenším svým znalcem přesvědčiti na místě samém o stavu objektu. V této formulaci lze spatřovati výtku vadného řízení v tom směru, že úřad, chtěl-li změnit svým výrokem rozhodnutí nižších správních stolic, byl povinen opatřiti si další znalecký posudek.

V této všeobecnosti nelze s výtkou souhlasiti. Potřeba doplnění procesního materiálu v řízení odvolacím mohla by zajisté nastati, kdyby odvolací úřad chtěl své rozhodnutí založiti na skutečnosti dosud nezjištěné. Že by však žal. úřad byl založil svůj výrok na skutečnostech nezjištěných, stížnost netvrdí a ani žádnou takovou skutečnost neoznačuje. Vytýká toliko, že stav objektu nebyl žal. úřadem na místě samém zjištěn. Než i chatrný stav stav. objektu není právní překážkou, nýbrž daleko spíše důvodem povolení podstatných změn a oprav, jež by stav. úřad byl ve smyslu § 129 stav. řádu po případě povinen i sám naříditi, kdyby z důvodů policejních bylo toho zapotřebí.

Č. 11.162.

Vojenské věci: * Nárok na přídavek za zranění, který z důvodu úrazu utrpěného za světové války uplatňuje býv. rak. uh. vojenský gážísta v záloze, převzatý do čsl. armády jako gážísta v záloze, konající činnou službu, jest posuzovati ve smyslu § 97 odst. 2 zák. č. 76/1922 Sb. podle ustanovení § 36 a násl. zák. č. 158/1875 ř. z.

(Nález ze dne 21. března 1934 č. 5920.)

Prejudikatura: srov. Boh. A 4406/25.

Věc: Dr. Karel H. v P. (adv. Dr. Ant. Svoboda z Prahy) proti ministerstvu národní obrany o přídavek za zranění.