

Č. 11.923.

Stavební právo (Praha): I. Stížní legitimace obce v řízení stavebním. — II. Nedostatek schváleného plánu polohy nemůže být důvodem pro zamítnutí žádosti za parcelaci. — III. Parcelační povolení nelze odepřít z důvodu, že obci vzejdou výlohy na kanalisaci, osvětlení, zřízení komunikací a pod. — IV. Povoluje-li se parcelace území, pro které není schváleného plánu polohy, nutno v řízení parcelačním určit průčelní čáry.

(Nález ze dne 17. května 1935 č. 15.943/35.)

Prejudikatura: ad I.: Boh. A 11.161/33; ad II.: 9638/32; ad III.: 7628/28.

Věc: Hlavní město Praha (vrch. mag. kom. Dr. Ad. Štafl) proti zemskému úřadu v Praze (za zúč. firmu Ph. N. a manžele Rudolfa a Boženu K. adv. Dr. Karel Weil z Prahy) o rozdělení pozemků na místa stavební.

Výrok: Stížnost se zamítá pro bezdůvodnost.

Důvody: Dne 26. února 1931 podal Ph. N., přiloživ parcelační plán, žádost o povolení parcelace svých pozemků č. k. . . . v M. Při komis. řízení, jež o této žádosti bylo konáno, připojili se pak k projektované parcelaci i spolumajitelé parcely č. k. . . ., Božena a Rudolf K. Po provedeném komis. jednání sdělil magistrát hlavního města Prahy žadatelům svým výměrem z 23. listopadu 1931, že rada hlavního města Prahy nevyhověla žádosti o prohlášení jejich pozemků za místa stavební, a připojil podrobné důvody. Odvolání žadatelů bylo stav. sborem hlav. města Prahy zamítnuto, avšak dalšímu odvolání vyhověl zem. úřad nař. výměrem a žádanou parcelaci povolil s vyloučením způsobu zastavení, což odkázal do budoucích stadií stavebního řízení. Zároveň poukázal zem. úřad stav. úřad I. stolice, aby stanovil regulační, po případě stavební čáru u okr. silnice M.-St. a aby stanovil další parcelační podmínky s ohledem na dávky a pod.

O stížnosti na rozhodnutí toto uvažil nss:

Z námitek v uvedeném směru vznesených shledal nss neopodstatněným tvrzení odvodního spisu, že se st-lce nedostává legitimace ke stížnosti na ochranu jejích majetkových práv. Ke stížnosti na nss je legitimován každý, kdo tvrdí, že rozhodnutím neb opatřením správního úřadu bylo porušeno jeho právo (§ 2 zák. o ss). Záleží jedině na tom, zda jde o porušení práva, nikoli však na obsahu tohoto práva, zejména na tom, zda jde o právo, které znamená určitou majetkovou hodnotu či ne. Odvodní spis zúčastněných stran se tu neprávem dovolává nál. Boh. A 6939/27, neboť naopak právě v tomto nál. byla přiznána obci stížní legitimace k ochraně materiálních jejích práv, avšak stížnost v tomto směru nebyla uznána důvodnou, ježto majetkový zájem obce nelze kva-

lifikovati za zájem veřejný, který by stál v cestě zastavitelnosti určitého pozemku.

Odvodní spis zúčastněných stran upírá kromě toho legitimaci st-lce v tom směru, pokud napadá nař. rozhodnutí z důvodů porušení veřejného zájmu, o který náleží pečovati obci jediné jako úřadu stavebnímu a nikoli jako straně. Tu sluší konstatovati, že podle ustálené judikatury (srov. na př. Boh. A 11.161/33) není obec zásadně legitimována, aby rozhodnutím nadřízených stav. úřadů vytýkala, že nebyl v nich vzat dostatečný zřetel na veřejné zájmy stavebním řádem chráněné, neboť obec v řízení stavebním všeobecně hájí veřejný zájem jako úřad a nikoli jako strana. Nemůže se proto také proti rozhodnutím nadřízených úřadů stavebních dovolávati ochrany svých subj. práv u nss-u, pokud by uplatňovala jediné to, že vyššími 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 obec, a to jako strana, bráti v odpor rozhodnutí nadřízené stolice správní.

Jako strana může tedy obec před nss-em hájiti svůj nárok, čerpaný z předpisů stav. řádu o plánu polohy, neboť plánem polohy se provádí regulace ulic a obec vystupuje tudíž v této relaci jako správkyně veřejného statku. Ze stejných důvodů musí býti uznána možnost, aby obec chránila svá práva proti rozhodnutím vyšších stav. úřadů, jimiž byly určeny stav. čáry anebo rozhodnuto o způsobu zastavění, neboť i v těchto případech může býti vždy dotčena ve svých právech jako správkyně veřejného statku. Nelze odepřít obci ani možnost ochrany jejích práv majetkového rázu, zejména po té stránce, že by rozhodnutím vyššího stav. úřadu vznikly jí nové výdaje, neboť takovýmto rozhodnutím může býti potenciálně do práva obce zasaženo. Vzhledem k obsahu dnešní stížnosti je nutno zvláště poznamenati, že nář. Boh. A 3080/24, ve stížnosti citovaný, otázku legitimace obce ke stížnosti na nss výslovně neřešil.

Na druhé straně není však obec oprávněna — jak již bylo uvedeno — proti rozhodnutím vyšších stav. úřadů namítati, že jimi byly porušeny veřejné zájmy, stav. řádem chráněné, neboť v této relaci nevystupuje obec jako strana, nýbrž jako stav. úřad.

S hlediska úvah právě podaných je přípustná námitka stížnosti, třebaže není s dostatečnou určitostí formulována, že nař. rozhodnutím bylo povoleno žádané rozdělení pozemků, ač pro příslušné území neexistuje schválený plán polohy. Poznamenati dlužno, že tato námitka je přípustná i se stanoviska procesu před tímto soudem, ač již druhá instance (stavební sbor hlav. města Prahy) výslovně prohlásila, že pro nedostatek plánu polohy nelze parcelační povolení odepřít, neboť st-lka neměla příležitost brániti se pouze proti důvodům rozhodnutí druhé stolice, jinak jí příznivého. Než námitka ta je bezdůvodná, neboť okolnost, že pro určité území není schváleného plánu polohy, nemůže býti důvodem pro zamítnutí žádosti o rozdělení pozemků, právě tak jako nelze

odpíratí žádané parcelační povolení s ohledem na budoucí, té doby ještě neexistující projekt regulace.

Tento názor zastává nss důsledně ve své judikatuře a nemá důvodu se od něho odchýlit ani v daném případě. Co do podrobností odkazuje se na nál. Boh. A 9638/32.

Přípustnou je i další námitka stížnosti, že v důsledku povolení parcelačního, jež nař. rozhodnutí udělilo, vzejde obci povinnost prováděti veřejná zařízení pro potřeby těchto budoucích staveb na těchto pozemcích, jako komunikaci, vodovod, kanalisaci, osvětlení a pod. a že náklady s provedením těchto zařízení spojené nebudou v žádném poměru úměrné s výhodami a užitky nové čtvrti. Avšak ani tato námitka nemohla býti uznána důvodnou, neboť parcelačnímu povolení není na překážku, že obci vzniknou v jeho důsledku značné výlohy na kanalisaci, osvětlení, úpravu komunikací a pod. Již úvaha, že výlohy takové vznikají při každém zastavění parcelovaných pozemků, vede k tomu, že v tom nemůže býti překážka parcelačního povolení, a to tím spíše, když stavební řády takové výlohy obce za překážku parcelačního povolení nikde neuznávají a nečiní tak zejména ani stav. řád pro Prahu (zák. č. 40/1886 z. z. čes.), jehož ustanovení v daném případě nutno použítí (srov. Boh. A 7628/28, který se týká obdobných ustanovení stav. řádu pro Čechy).

Nejzávažnější námitka stížnosti vytýká nař. rozhodnutí, že udělilo parcelační povolení, aniž samo řešilo upravovací průčelní čáry a že parcelaci povolilo s vyloučením způsobu zastavění příslušných pozemků. Pokud ovšem v souvislosti s touto námitkou se vytýká, že nař. rozhodnutím nemohlo býti zajištěno, aby budovy na rozdělených staveništích měly dostatek světla a vzduchu, a aby zároveň i jinak bylo učiněno zadost veřejným zájmům, jež stav. řád chrání, slušelo stížnost odmítnouti pro nepřípustnost, neboť ochrany veřejných zájmů nemůže se stěžující si obec proti rozhodnutím vyšších stav. úřadů u nss-u domáhati; mezi tyto veřejné zájmy náleží i zájmy zdravotní, jež má na mysli stížností dovolávaný § 8 odst. 2 in fine stav. řádu.

Jinak uvažoval nss o uvedené námitce takto:

V daném případě jde o parcelaci pozemků v území, pro které neexistuje schválený plán polohy. Ježto při parcelaci má býti podle § 8 stav. řádu šetřeno průčelních čar, stanovených ve schváleném plánu polohy, je nutno při nedostatku plánu polohy určití průčelní čáry v parcelačním řízení. Z protokolu o komisionelním jednání, jež bylo konáno o žádosti za rozdělení pozemků, o něž v daném případě jde, je patrné, že zástupce žadatele o parcelaci výslovně navrhl, aby čáry byly určeny podle jeho návrhu, dodav k tomu, že určitým úchytkám je žadatel ochoten se podrobiti. Žal. úřad schválil žádanou parcelaci, čímž nepochybně schválil i průčelní čáry žadatelem navržené, s výjimkou čáry podél okr. silnice M.-St., jejíž určení vyhradil stav. úřadu I. stolice. Nelze tedy přisvědčiti stížnosti, že by průčelní čáry nebyly nař. rozhodnutím stanoveny. Pokud pak stížnost vytýká, že žal. úřad, vyhradiv stav. úřadu

I. stolice určení stav. čáry při zmíněné okr. silnici, povolil ve skutečnosti parcelaci, aniž vůbec znal konfiguraci (patrně definitivní) stavenišť a nevěda ani, zda to které staveniště po určení průčelní čáry staveništěm zůstane, sluší k tomu podotknouti, že žal. úřad vydal své rozhodnutí na základě plánů, jež podávaly přesný obraz o velikosti jednotlivých stavenišť a podle nichž bylo lze posouditi i pravděpodobné rozšíření silnice, není tedy námitka, že úřad rozhodoval, aniž věděl, které staveniště po určení průčelní čáry staveništěm zůstane, důvodná. Že by pak v důsledku rozšíření silnice, jež stavební úřad prvé stolice uzná za potřebné, se stalo některé staveniště vůbec nezastavitelným, stížnost ani nenamítá.

Nař. rozhodnutí nelze však vytýkati nezákonnost ani v tom směru, že vyloučilo z parcelačního povolení určení způsobu zastavění. Určení způsobu zastavění netvoří nutnou část řízení parcelačního, jehož jediným cílem jest vymeziti jednotlivé stavební parcely. Opak nelze dovoditi ze žádného ustanovení paragrafů 8 až 13 stav. řádu, jež o rozdělení pozemků na místa stavební jednají.

Jeví se tedy hlavní námitka stížnosti bezdůvodnou.

Ve svém závěru vytýká stížnost nař. rozhodnutí vadu řízení v tom, že není z něho zřejmé, na jakém podkladě a z kterých důvodů dospěl žal. úřad k povolení parcelace, když podle názoru stížnosti příslušné komis. jednání žádný podklad v tom směru neposkytuje, a když st-lce není známo, že by konáno bylo nějaké šetření za účasti stran. St-lka však neprávem vytýká nař. rozhodnutí, že v části, již parcelaci povolilo, neobsahuje náležitých důvodů. Žal. úřad podrobně uvádí v důvodech svého rozhodnutí, proč nelze parcelační povolení z důvodů, pro něž byla žádost o povolení parcelační zamítnuta, odepříti. Je tedy patrné, že neshledal zákonné překážky pro vyhovění žádosti o povolení parcelace. Ježto pak na povolení parcelace, jež vyhovuje zákonným předpokladům, přísluší žadateli právní nárok, neboť stav. řád v podstatě obsahuje pouze podmínky, za kterých může majitel pozemku podle své svobodné vůle pozemku stavebně využití, je nař. rozhodnutí aktem, kterým se žadateli povoluje tyto pozemky parcelovati vzhledem k tomu, že nebrání tomu žádné zákonné překážky. Pro své rozhodnutí měl pak žal. úřad podklad v komis. jednání o žádosti za povolení parcelační konaném. Stav. řád nepředepisuje, že by vyšší stav. úřad byl povinen konati komis. jednání znovu, chce-li rozhodnouti jinak, nežli jak rozhodl úřad nižší. Stížnost neuvádí také žádné okolnosti, jež by takovouto povinnost žal. úřadu zakládaly vzhledem k § 80 odst. 2 nař. č. 8/1928 Sb., ba ani se blíže nezmiňuje o tom, proč by komis. jednání z 2. dubna 1931 nemohlo býti podkladem rozhodnutí žal. úřadu. Pokud však se stížnost dovolává v této souvislosti zamítavého posudku zdravotního znalce ze 3. listopadu 1931, sluší poukázati k tomu, že protokol o komis. jednání byl podle správních spisů uzavřen prohlášením zástupce st-lova dne 24. září 1931, takže vzhledem ke koncentrační zásadě v řízení stavebním všeobecně platné nebyl by žal. úřad ani oprávněn přihlížeti k posudku znalce zdravotního, který byl učiněn po uzavření komis. jednání.