

## Č. 11.119.

**Stavební právo (Čechy): I. Nejde o parcelaci, má-li staveniště vzniknouti sloučením parcel a dílců pozemkových. — II. Povinnost postoupiti pozemkové plochy pro zřízení veřejných prostranství postihuje výhradně parcelanta.**

(Nález ze dne 7. března 1934 č. 4539.)

**V ě c:** Město Č. (adv. Dr. Leop. Langer z Prahy) proti zemskému úřadu v Praze (za zúč. Dr. Zdeňka a Pavlu K. v Č. adv. Dr. Václ. Jelínek z Prahy) o stavební povolení.

**V ý r o k:** Stížnost se zamítá pro bezdůvodnost.

**D ů v o d y:** Výměrem měst. úřadu v Č. z 10. března 1930 odepřeno bylo MUDru Zdeňku K. stavební povolení ke stavbě rodinného domu na pozemcích č. kat. . . . z toho důvodu, poněvadž dosud nebylo dáno povolení k parcelaci pozemků v těchto místech bývalému jich vlastníku Dru T. — Odvolání, které proti tomuto rozhodnutí podali manželé K. vyhověl okr. úřad v Brandýse a rozhodnutím z 19. června 1930 zrušil rozhodnutí staveb. úřadu I. stolice a tomuto zároveň uložil, aby podle §§ 18 a 19 stav. řádu určil stavební čáru a rovinnou výšku a aby, ježto proti vlastní stavbě nebylo při komisi námitek, vydal stav. povolení. — Proti tomuto rozhodnutí podala obec odvolání; žal. úřad zamítl nař. rozhodnutím odvolání jako bezdůvodné, a potvrdil rozhodnutí okr. úřadu z důvodů v něm uvedených, k nimž dodal důvody další, ve kterých vyvrátil námitky obce v odvolání vznesené.

Jednaje o stížnosti obce Č., podané do tohoto rozhodnutí k nss-u, musel nss především vyloučiti ze svých úvah ony námitky stížnosti, které se jeví podle zák. o ss nepřipustnými. — — — — —

Bez důvodnou shledal nss námitku, která míří proti tomu, že stav. úřadu první stolice bylo nařízeno stanovit stav. čáru a výšku rovinnou, přes to, že dnešní zúčastněná strana za tento akt stavební úřad nežádala, stav. řád však v § 18 zřejmě předpokládá, že strana žádost takovou podala. Nss nemohl této námitce dáti za pravdu, a to již z té příčiny, že zúčastněná strana v podání ze 14. února 1930 vskutku žádala, »aby ve smyslu §§ 18 a 27 bylo jí po provedeném řízení stavebním povoleno postavit rodinný dům«. Dovolávajíc se výslovně § 18 čes. stav. řádu, který jedná o stanovení čáry stavební a úrovně výškové, projevila zúčastněná strana s dostatečnou zřetelností, že žádá nejen za udělení stav. konsensu, nýbrž i za ustanovení stav. čáry a niveau. Ostatně i slovný petit zúčastněné strany, aby byla stavba povolena »po provedeném řízení stavebním«, obsahuje v sobě žádost za ustanovení čáry stavební a úrovně výškové, neboť řízení o čáře a úrovni tvoří jednu etapu řízení stavebního.

V další — nejzávažnější — námitce stížnosti uplatňuje obec Č., že stav. povolení nemělo býti uděleno, ježto nepředcházelo v daném případě řízení parcelační, jehož je třeba, protože zcelením parcel a dílců

parcel, jež zúčastněná strana uskutečnila, byla provedena úprava místa stavebního, již se jako při parcelaci, docíluje tím, že se parcely nejen dělí, nýbrž i dělené spojují.

Námítka tato, k níž obec zcela nepochybně je věcně legitimována, spočívá však na mylném pojetí institutu parcelace, jak je v českém stav. řádu vybudován. Parcelaci rozuměti lze podle části II. čes. stav. řádu (zák. č. 5/1889 z. z. čes.) jediné rozdělení pozemku na místa stavební, tedy úpravu, již získává se několika (nejméně dvou) míst stavebních. Jen k rozdělení pozemku na několik stavenišť pojí také stav. řád v § 22 odst. 1 povinnost parcelantovu k bezplatnému postupu pozemkových ploch pro ulice. Není tedy možno přisvědčiti stížnosti, že stavebnímu povolení mělo předcházeti řízení parcelační, když st-lka sama přiznává, že staveniště vzniklo spojením parcel a dílců pozemkových, tedy nikoli rozdělením pozemku na několik stavenišť.

Stížnost uvádí posléze, že stavebník (dnešní zúčastněná strana) obcházením ustanovení stav. řádu chce dosáhnouti toho, aby nebyl nucen obci postoupiti pozemky pro uliční potřeby. Lze-li v tom vůbec spatřovati náležitě formulovaný stížní bod proti nař. rozhodnutí, pak nevystihuje stížnost správně situaci. Povinnost postoupiti pozemkové plochy pro veřejné prostranství postihuje parcelanta, za jakého zúčastněnou stranu vzhledem k tomu, jak se tato věc, posuzována jsouc arcí jen v rámci přípustných námitek stížnosti, jeví, nelze uznati. Za parcelanta bylo by snad možno označiti dřívějšího majitele pozemků čís. kat. . . v Č., který podle obsahu správních spisů tento pozemkový komplex po částech rozprodal a takto soukromoprávním jednáním provedl rozdělení svého majetku patrně s úmyslem vytvořiti několik stavenišť. O obcházení zákona nelze tu však mluvit, poněvadž dřívější majitel tohoto pozemkového komplexu řádně požádal za jeho rozdělení na čtyři staveniště a to podáním ze 4. prosince 1929, jež však, ač bylo vzato zpět teprve dne 11. března 1930, tedy téměř měsíc po předložení žádosti zúčastněné strany za provedení stav. řízení, zůstalo nevyřízeno. Situace byla tedy zcela jiná než v případě řešeném v nál. Boh. A 10018/32, jehož se zástupce zúčastněné strany při veřejném ústním líčení dovolával.

### Č. 11.120.

**Stavební právo (Slezsko). — Horní právo:** Majitel dolových měr, nad nimiž má býti provedena stavba, má nárok na to, aby při projektované stavbě byla zachována minimální síla zdí, kterou stav. řád ustanovuje.

(Nález ze dne 7. března 1934 č. 4540.)

**P r e j u d i k a t u r a:** srov. Boh. A 5832/26.

**V ě c:** Báňská a hutní společnost v Brně (adv. Dr. Jaroslav Hampel z Mor. Ostravy) proti zemskému úřadu v Brně o povolení k přestavbě a nástavbě domu.