

Č. 12.469.

Stavební právo. — Řízení správní: I. Není nezákonné, povolí-li stavební úřad stavbu, kterou se dispozice regulačního plánu uskutečňuje prozatím jen částečně, jestliže se tím uskutečnění celé této dispozice neznemožňuje ani valně neztěžuje. — II. Majitel pozemku prohlášeného regulačním plánem za zastavitelný jen ve spojení s pozemkem sousedním jako jediné staveniště, není legitimován stěžovati si do výměru, kterým bylo dovoleno tento sousední pozemek zastavěti samostatně.

(Nález z 1. července 1936 č. 12.303/36.)

V ě c: Jarmila V.-Č. v Praze proti rozh. zem. úřadu v Praze z 24. července 1933 o prohlášení pozemku za pozemek stavební.

V ý r o k: S t í ž n o s t s e z a m í t á p r o b e z d ů v o d n o s t .

D ů v o d y: Obecně prospěšné a stavební družstvo »Miličův dům« na Žižkově získalo směnnou smlouvou od obce pražské pozemkovou parcelu č. kat. 478/3 na Žižkově za účelem postavení dětského útulku. Poněvadž podle pravoplatného regulačního a zastavovacího plánu měla na tomto pozemku býti postavena veřejná budova a staveniště mělo býti rozšířeno ještě o části sousedních pozemků č. kat. 371 (vlastník fa Sellier a Bellot) a č. kat. 475/2 (vlastníci st-lka Jarmila V.-Č. a spol.), bylo do uvedené smlouvy v bodě VIII. pojata ustanovení, že družstvo je povinnno uvedené části sousedních pozemků od obce odkoupiti, jakmile ona se stane jejich vlastníci.

Dříve než obec mohla tyto části sousedních pozemků získati a než tedy došlo k uskutečnění dotčeného smluvního závazku, zažádalo družstvo podáním z 21. února 1933, aby mu bylo prozatímně uděleno parcelární povolení pro omezenou část staveniště, a to pouze pro pozemek č. kat. 478/3 v jeho dosavadní rozloze, ještě zmenšený o pruh, který až dosud fakticky tvořila veřejná cesta (dříve č. kat. 697/1), probíhající při severním okraji pozemku č. kat. 478/3 mezi pozemkem tímto a pozemkem č. kat. 475/2. Mimo to žádalo družstvo, aby mu bylo uděleno povolení, aby na takto utvořené stavební parcele mohlo postavit budovu určenou za dětský útulek, a to tak, že budova sama měla zabírat jen malou část pozemku, obklopujícího ji jako sad, a neměla zejména vůbec přiléhati k onomu okraji staveniště, jenž jest obrácen k pozemku, jehož spolumajitelkou je dnešní st-lka.

Žádosti bylo výměrem magistrátu hlav. města Prahy z 15. března 1933 vyhověno v ten smysl, že

1. byl pozemek č. kat. 478/3 v rozsahu shora vymezeném prohlášen za místo stavební, při čemž bylo podotčeno, že prve uvedená smluvní povinnost parcelanta v příčině odkoupení doplňkových ploch zůstává nedotčena; současně byly námitky dnešní st-lky a společníků jako veřejnými ohledy neodůvodněné zamítnuty, pokud by se však opíraly o nároky soukromoprávní, byly odkázány k uplatnění na pořad práva; a

2. pro případ, že předchozí prohlášení nabude moci práva, družstvu povoleno provést na nově vznikajícím staveništi projektovanou stavbu. K námitkám spoluvlastníků pozemku č. kat. 475/2 podotčeno, že se

zřejmě vztahují pouze na parcelaci; kdyby však přece směřovaly i proti stavbě samé, uznává magistrát, že stavba je technicky proveditelná, že ji z veřejných ohledů lze připustiti a že námitky sousedů jako veřejnými ohledy neodůvodněné zamítá, po případě odkazuje na pořad práva.

Odvolání, jež st-lka spolu s ostatními spoluvlastníky podala, bylo pořadem stolic, posléze nař. rozhodnutím zamítnuto.

Jednaje o stížnosti do rozhodnutí toho podané, musil se nss v prvé řadě zabývatí otázkou, zda nař. rozhodnutím bylo zasaženo do nějakých subjektivních práv st-lčiných, což se mohlo státi jen tenkrát, jestliže st-lka v řízení přednesla nějaké věcné námitky, k jichž uplatnění byla legitimována.

O tom, že st-lka byla legitimována v řízení správním jako strana se řízení zúčastniti, nemá nss pochybnosti vzhledem k tomu, že je spolumajitelkou pozemku, jenž s pozemkem prohlašovaným za staveniště sousedí, třebas nikoli bezprostředně. Aby však mohla před nss vystoupiti jako st-lka, byla by musila v řízení správním přednésti přípustnou námitku sousedskou, t. j. byla by musila na jedné straně tvrditi, že projektovaná úprava porušuje objektivně předpisy stavebního řádu, ev. nějaké jiné předpisy rázu normativního, tedy na př. i dispoice plánu regulačního, současně by však byla musila také dovoditi, že toto objektivní porušení norem zasahuje také rušivě do nějakého jejího práva, tedy nikoli snad pouze do nějakého jejího zájmu faktického. Potřeba obou těchto náležitostí přípustné námitky sousedské vyplývá ze zásady, že normativní předpisy stavebněpolicejní jsou vydávány zásadně na ochranu zájmů veřejných, jichž ochrana nepřísluší stranám, nýbrž úřadu.

V daném případě se veškerá obrana st-lčina v řízení správním — a to jak v řízení o prohlášení pozemku č. kat. 478/3 za pozemek stavební, tak v řízení o udělení stavebního povolení ke zřízení budovy na tomto pozemku — soustřeďovala v jediné námitce, že parcelace a zastavení pozemku toho bez rozšíření staveniště toho o část jejího pozemku č. kat. 475/2 jsou vzhledem k dispoicím pravoplatného plánu regulačního nepřipustné. Tato námitka nevykazuje náležitostí přípustné námitky sousedské ani v jednom z obou shora naznačených směrů.

Předem ona vytýkaná nesrovnalost schváleného staveniště s dispoicemi přehledného plánu regulačního nezakládá ani podle obsahu stížnosti žádné porušení plánu toho. Každá regulace již podle své povahy počítá a musí počítati s tím, že úprava, jak je v ní zamýšlena, se neuskuteční ihned vydáním a schválením regulačního plánu, nýbrž teprve po uplynutí určité doby, buď delší či kratší, a také není v rozporu s pojmem regulace, jestliže se její dispoice neuskuteční jedním rázem, nýbrž postupně, v etapách. Jen taková stavebněprávní dispoice by se ocitla v rozporu se schválenou regulací, která by uskutečnění její znemožnila nebo aspoň valně ztížila, a to buď vůbec neb aspoň na dobu nepoměrně delší, než s jakou regulační plán počítal. To však v daném případě ani podle tvrzení st-lčina nenastalo. Podle schváleného přehledného plánu má sice pozemek st-lčin tvořiti jednou společnou stavební parcelu se sousedním pozemkem zúčastněného družstva, avšak na pozemku st-lčině nemá býti postavena žádná budova, ten má býti k parcele družstva přičleněn jen jako část sadu, i na této parcele projektovaného. Jestliže tedy

v daném případě bylo povolení uděleno k tomu, aby prozatím sad kolem budovy družstva byl zřízen jen na části pozemku družstvu náležející, a přičlenění pozemku st-lčina bylo odsunuto na dobu pozdější, t. j. na dobu, až obec získá celý pozemek k. č. 475/2, jehož spoluvlastníci je st-lka, a až na něm bude moci zřídit projektovaný sad a jeho část, přiléhající k pozemku k. č. 478/3, postoupiti nynějšímu stavebníku, k jeho převzetí zavázanému, nelze v tom spatřovati stavebněprávní úpravu, která by se shora naznačenou disposicí regulačního plánu byla v rozporu. Jde tu naopak o uskutečnění její, třebaž prozatím jen částečné, při čemž uskutečnění další etapy se ani neznemožňuje, ani valně neztěžuje.

Avšak ani zájem, který má st-lka na tom, aby její parcela byla sloučena se sousedním pozemkem zúčastněného družstva, nemá povahu nějakého práva plynoucího ze staveb. řádu. To je patrné již z toho, že v tomto zákoně není předpisu, podle kterého by stavební úřad mohl některého z majitelů obou parcel, jež mají podle plánu býti sloučeny, donutiti, aby tyto pozemky — aspoň stavebněprávně — spojili v jeden celek. Také nenabyla st-lka — a ovšem ani družstvo — ze schválené dispozice regulačního plánu právní nárok na to, aby jejich pozemek byl sousedem převzat, nebo aby sousední pozemek jim byl odstoupen. Jde tu tedy na straně st-lčiny o pouhý faktický zájem, nikoli však o nějaké právo, jež by mohlo založiti její legitimaci k uplatnění přípustné námítky sousedské.

Sluší ještě dodati, že v daném případě není podmínek ani pro uznání onoho výjimečného práva sousedského, jak je nss zkonstruoval ve svých nálezech Boh. A 53/19 a 9309/31, kde přiznal majiteli pozemku, jenž byl společně s jinými sousedy omezen nějakou disposicí regulačního plánu, postihující kumulativně jejich pozemky za tím účelem, aby se jim dostalo nějaké společné výhody, a jenž sám již na svém pozemku stavbu s oním omezením provedl, právní nárok na to, aby jeho soused nebyl na úkor jeho od uvedeného společného omezení liberován. O takovýto výjimečný případ tu nejde, neboť — třebaž dispozice regulačního plánu znamenala omezení samostatné zastavitelnosti nejen pro zúčastněné družstvo, nýbrž i pro st-lku (a také ještě pro firmu Sellier a Bellot, jako vlastníci pozemku č. kat. 371) — přece liberací družstva od onoho regulačního omezení nejen se nezhoršuje právní posice uvedených dvou sousedů, nýbrž naopak se i oni zprošťují omezení v příčině samostatné zastavitelnosti pozemkových částí jim náležejících. Na tom nic nemůže změnit okolnost, že snad v daném případě následkem faktických poměrů, t. j. pro příliš nepatrnou rozlohu oné části pozemku č. kat. 475/2, která je podle platného regulačního plánu připuštěna k zastavění, z liberace družstva od dodržení regulačního omezení pro st-lku vyplýne fakticky situace nepříznivější, neboť tato nepříznivá situace nebyla přivoděna tím, že z regulačního plánu vyplývá nutnost společného zastavění všech 3 shora naznačených pozemkových částí, nýbrž tím, že podle něho je větší část st-lčina pozemku č. kat. 475/2 nezastavitelnou, což je samostatná dispozice, postihující st-lku individuálně a nikoli souborně s nějakými jinými sousedy.

Neměla-li však st-lka právní nárok na zachování uvedené dispozice reg. plánu, nebyla také legitimována tento domnělý nárok uplatniti v ří-

zení jako své právo sousedské, a zamítl-li žal. úřad její námitky v tomto směru vznesené, nemohl tím zasáhnouti žádné její právo subjektivní (§ 2).

Slušelo proto stížnost již z tohoto důvodu jako bezdůvodnou zamítnouti, aniž měl za tohoto stavu soud možnost se zabývatí ještě dalšími jejími námitkami.

Č. 12.470.

Samospráva obecní. — Zdravotnictví: Městská rada pražská, vykonávajíc zdravotní policii, může zakázati užívání zdravotně závadné vody z nádržky bez ohledu na existenci a povahu práva na odběr vody z této nádržky.

(Nález z 1. července 1936 č. 13.938/36.)

Věc: František P. v Praze-Vokovicích (adv. Dr. Josef Linek z Prahy) proti rozh. zem. úřadu v Praze z 24. února 1934 o znovuzřízení pumpy.

Výrok: Stížnost se zamítá pro bezdůvodnost.

Důvody: Městská rada hlav. města Prahy nařídila odstranění vodovodní nádržky ve Vokovicích, a to v podstatě proto, že voda v nádrži jest infikována a hrozí nebezpečí vzniku a rozšíření tyfóvé nákazy.

Odvolání, v němž st-l dovozoval, že tímto opatřením bylo zkráceno jeho nabyté právo, stížnostní sbor hlav. města Prahy zamítl, poukávav na bakteriologickou zkoušku ústavu pro zkoumání potravin. Stížnostní sbor odpověděl mimo to na námitky st-lovy, že se zasahuje do jeho nabytého práva, v ten smysl, že mu nepřísluší o námitce té rozhodovati a že nemá právního podkladu, aby uložil obci náhradní opatření.

Žal. úřad nař. rozhodnutím odvolání st-lovo z tohoto rozhodnutí zamítl.

Jde tedy o zdravotněpolicejní opatření, k němuž byla městská rada nesporně příslušná. Proti policejnímu opatření, učiněnému i bez náhrady, nelze se brániti námitkou, že st-l nabyl práva na odběr vody z vodovodní nádržky, neboť i kdyby byl vlastníkem této nádržky, mohlo by mu zdravotněpolicejním úřadem býti užívání vody z nádržky zakázáno, po případě zamezeno bez náhrady ev. bez vyvlastnění, a to z důvodu veřejných ohledů zdravotních vzhledem k předpisu § 364 obč. zák. Existence a povaha práva na odběr vody je při takovémto zdravotněpolicejním opatření zcela lhostejná. Ostatně nař. rozhodnutím o právu st-lovu na odběr vody ze zrušené vodovodní nádržky ani rozhodnuto nebylo.

St-l byl by se mohl brániti snad námitkou, že sporné zdravotněpolicejní opatření není se stanoviska zdravotněpolicejního zapotřebí, ale stížnost žádnou námitku tohoto obsahu proti nař. rozhodnutí nevznáší.

Č. 12.471.

Stavební právo: I. Stát. regulační komise, provádějíc svůj úkol ve smyslu § 2 zákona č. 88/1920 Sb., může se omeziti na stanovení