

# NĚKOLIK POZNÁMEK K ČLÁNKU ING. ARCH. HELENY JAKUBCOVÉ – NOVÝ URBANISTICKÝ STYL „DŮM ZA DOMEM“

**Marek Hanák**

*Se zájmem jsem si přečetl článek Ing. arch. Heleny Jakubcové ze Stavebního úřadu Sokolnice (č. 3/2010 U&ÚR). Ač jako právník, ale snad právě proto, bych se rád k uvedenému článku alespoň krátce vyjádřil a uvedl k aktuálnímu tématu několik postřehů z činnosti Kanceláře veřejného ochránce práv.*

Úvodem si dovoluji pouze stručně připomenout, že stěžejním bodem článku Ing. arch. Heleny Jakubcové je výtka směřovaná vůči ustanovení § 26 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které umožňuje udělit výjimku z ustanovení § 21 odst. 6 cit. vyhlášky a v souvislosti s tím tak vytváří předpoklad pro umístění rodinného domu na pozemku, kde se již rodinný dům nachází.

Především bych se chtěl připojit k základním tezím, v nichž autorka článku upozorňuje na narušení základních principů tradiční venkovské zástavby a dopadů na pohodu bydlení v důsledku umísťování staveb ve vnitroblocích venkovských objektů. Jako právník pak musím hlasitě přitakat námitkám ohledně zajištění přístupnosti staveb a pozemků, jež se v těchto vnitroblocích nacházejí.

Během téměř desetiletého působení v instituci ombudsmana jsem se opakovaně setkal s případy, kdy v důsledku

nejrůznějších převodů a přechodů majetku došlo k vážnému zpřetrhání původních vlastnických vazeb k tradičně zajištěnému přístupu, průchodu či průjezdu ke stavbám umístěným ve dvorních částech venkovských stavení, aniž by byl tento přístup řádně právně zajištěn. To pak následně vedlo k vleklým a finančně nákladným sporům vyvolaným na straně jedné zájmem vlastníků na zajištění přístupu ke své nemovitosti, na straně druhé zájmem jiných vlastníků na zajištění pohody svého bydlení a zamezení průchodu přes svůj průjezd nebo zahradu cizími či znepřátelenými osobami. To, že nejurputnější spory jsou v těchto případech mezi příbuznými, není snad třeba ani zdůrazňovat. Jako typický příklad lze zmínit stavby tzv. výminků umístěných právě ve vnitroblocích selských stavení. Historicky šlo o to, že právní institut výminku spojeného zpravidla se služebností přístupu, průchodu, zajištění otopu či vybraných hospodářských produk-

tů (typicky mléko, máslo, brambory, ovoce), tradičně využívaný zejména v 19. století, svým způsobem fungoval jako určitý sociální systém zajištění osob ve stáří. Kdo někdy zalistoval v knize K. V. Raise Výminkáři, dobře ví, že již v té době nebylo užívání takových výminků zcela bezkonfliktní. V dnešní době, kdy je užívání nemovitostí do značné míry spojeno s vytvořením podmínek pro parkování (nejlépe garážování) automobilů, není třeba pochybovat, že užívání vnitroblocových domů nebude vůbec bezproblémové. Pracovníci mnohých stavebních úřadů by zcela jistě mohli dlouze a barvitě vyprávět, jaký dopad mohou mít na sousedské vztahy v dnešní době tolik žádané zahradní stavby jako bazény, altány, terasy, pergoly doplněné nezbytným grilovacím zázemím. Jaký dopad by mohlo mít užívání těchto doplňkových staveb umístěných ve vnitrobloku zástavby na pohodu bydlení, lze celkem dobře odhadnout.

Domnívám se proto, že pokud by do budoucna mělo v masivním měřítku docházet k zástavbě volných pozemků situovaných ve vnitroblocích venkovských stavení, nepochybně by to vedlo k zásadnímu a negativnímu ovlivnění tradiční venkovské zástavby a narušení typických projevů a funkcí, jež se

k venkovskému urbanismu a základním principům tohoto druhu zástavby historicky vážou.

To, že by hlavním nástrojem pro regulaci výstavby měl být kvalitní územní plán, je myslím zcela zřejmé. Do jaké míry lze výše popsanému fenoménu zastavování vnitrobloků venkovské

zástavby čelit změnou právních předpisů, by mělo být nepochybně předmětem širší odborné diskuse. Nezbyvá mi proto, než se k apelu autorky článku na hledání řešení problému se zastavováním vnitrobloků venkovské zástavby plně připojit.

*JUDr. Marek Hanák  
Kancelář veřejného ochránce práv  
Brno*

#### ENGLISH ABSTRACT

#### **A Few Remarks on Helena Jakubcová's Article „The House behind the House“, by Marek Hanák**

It was interesting to read the article „The House behind the House“ by Helena Jakubcová in one of the previous issues of this magazine. As a jurist, I would like to briefly comment on the article, making a few remarks in regard to the activities of the Office of the Public Defender of Rights.