

Posudek vedoucího na diplomovou práci

Diplomová práce: **Právní postavení sousedů v procesech územního rozhodování**

Autorka: **Zuzana Jílková**

Vedoucí: JUDr. Petr Svoboda, Ph.D.

Oponentka: JUDr. Ivana Millerová, Ph.D.

I.

K předmětu (tématu) práce:

Téma práce představuje klasickou stavebněprávní problematiku, přičemž nekopíruje mechanicky pozitivněprávní úpravu, ale zabývá se jí průřezově za účelem rozboru určitého vybraného problému. Jádrem každého územního rozhodovacího procesu je řešení střetu práv a zájmů mezi stavebníkem na jedné straně a sousedy na straně druhé. Vzhledem k platné zákonné úpravě představované stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a k převládající praxi stavebních úřadů je (alespoň podle mého názoru) řešení tohoto střetu v současné době poněkud vychýleno ve prospěch ochrany vlastnického práva stavebníka na úkor ochrany vlastnických práv sousedů. V tomto světle je zpracované téma aktuální a práce jednoznačně přínosná.

K metodice a práci s prameny:

Základem metodiky práce autorky je poctivá syntéza kazuistických závěrů z velkého množství použitelné judikatury především správních soudů; v seznamu použitých zdrojů je na str. 59-62 uvedeno celkem 59 zpracovaných soudních rozhodnutí, čemuž odpovídají pečlivé odkazy v poznámkách pod čarou v textu práce. Na tuto primární metodu pak autorka navazuje kvalitními teoretickými úvahami, které opírá zčásti o literaturu (celkem 19 titulů – str. 58-59), zčásti o své samostatné a v řadě ohledů zcela originální postřehy. Citace zdrojů jsou poctivé a přesné.

Ke struktuře (systematice) práce:

Práce je logicky rozdělena do 4 částí: 1. „Úvod“, 2. „Obecná část“, 3. „Zvláštní část“ a 4. Závěr. V Obecné části autorka správně vymezuje základní instituty, které jsou podstatné pro předmět její práce, a sice územní rozhodování a pojem (institut) „souseda jako dotčené osoby“. Ve Zvláštní části se pak zabývá konkrétním procesněprávním postavením sousedů v jednotlivých procesech, a to v územním řízení, ve zjednodušeném územním řízení, v postupu vydání územního souhlasu, v postupu uzavření veřejnoprávní smlouvy a v postupu vydání regulačního plánu. Jádrem práce je zjevně kapitola 3.1. o procesněprávním postavení sousedů v územním řízení, kde je podle mne nejcennější oddíl 3.1.4, pojednávající o námitkách sousedů.

K obsahu práce:

Obecně:

Práce je výborná. Autorka pečlivě, do hloubky a ve všech podstatných souvislostech rozebrala postavení sousedů v procesech územního rozhodování.

Konkrétně:

Ke kapitole 2.2. „Soused jako dotčená osoba“ (str. 9 a násl.): Přesný a srozumitelný výklad podstaty a rozsahu pojmu „soused“ jakožto „neformálního výrazu“, jak píše autorka na str. 8, pro osoby ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, potažmo ve smyslu dalších použitelných ustanovení, např. § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona. Na str. 11 stojí za pozornost názor, že „[s]amotná skutečnost, že pozemek souseda přímo s pozemkem stavebníka sousedí, tedy že se jedná o tzv. mezujícího souseda, není ... dostačující. Pro účastenství je třeba splnit i podmínku možnosti přímého dotčení.“ Tento názor oponuje názoru A. Roztočila, nicméně argumentačně podloženě a přesvědčivě.

Ke str. 12: Mám-li být nezbytně i trochu kritický, nepovažuji za šťastnou terminologii autorky, kde účastníky územního řízení podle § 85 odst. 1 a podle § 85 odst. 2 stavebního zákona rozděluje na „esenciální (neopomenutelné)“ a „další“, přičemž v poznámce pod čarou č. 21 správně dodává, že toto dělení není shodné s rozdělením účastníků podle správního řádu. Nicméně právě ust. § 27 správního řádu je základem pro kategorizaci účastníků na „esenciální“ (podle § 27 odst. 1 správního řádu) a „ostatní“ (podle § 27 odst. 2 správního řádu). Zvolená terminologie tak vede k tomu, že budeme mít 2 skupiny „esenciálních“ účastníků, které se zcela nepřekrývají, takže obec je esenciálním účastníkem podle stavebního zákona, ale nikoli podle správního řádu, a podle § 84 odst. 1 správního řádu ji lze při doručení rozhodnutí opomenout bez sankce v podobě nemožnosti nabytí právní moci rozhodnutí.

Ke str. 12-13: Zajímavý postřeh, že mezující sousedé jsou vždy (tzn. bez dalšího) účastníky zjednodušeného řízení, avšak po případném překlopení do „standardního“ územního řízení již jimi (přinejmenším teoreticky) být nutně nemusejí

Ke str. 15-16: Pěkný rozbor tzv. salámové metody, jejímž účelem je často „*uměle upravit okruh účastníků řízení, především zamezit konfliktům se sousedy*“, jak píše autorka na str. 15. Nicméně pochybuji trochu o názoru autorky, že salámová metoda nemůže vést k omezení okruhu účastníků. Např. podle § 96 odst. 2 písm. c) stavebního zákona podléhají „změny staveb“ jen režimu územního souhlasu, a nikoli tedy režimu územního řízení, zatímco nové stavby podléhají režimu územního souhlasu jen v případech podle § 96 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, tzn. jen, jde-li o stavby volné nebo ohlašované. Pokud bych tedy chtěl postavit rozsáhlý rodinný dům, mohl bych nejprve postavit část v rozsahu ohlašované stavby podle § 96 odst. 2 písm. b) a § 104 stavebního zákona a poté provést jeho přístavbu podle § 96 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Tím bych se vyhnul územnímu řízení a účasti nemezujících sousedů. Nebo se mýlím?

K oddílu 3.1.4. (str. 23 a násl.): Výborně zpracovaná pasáž, týkající se námitek sousedů v územním řízení. Na str. 24 mi jen není jasné, zda podle názoru autorky zásada koncentrace omezuje právo účastníka (soused) vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu v tom smyslu, že po ústním jednání (popřípadě po uplynutí určené lhůty) již soused toto právo vůbec nemá, a to ani tehdy, když nedošlo k žádnému dalšímu doplnění

podkladů pro rozhodnutí. Na str. 28 pak nerozumím smyslu této věty: „*Obdobně lze ustanovení § 1020 občanského zákoníku použít jen v případech, kdy se jedná o povolenou stavbu dle stavebního zákona a námitky sousedů byly zároveň v rámci příslušných postupů posouzeny.*“ Znamená to, že podle § 1020 NOZ se soused může žalobou domáhat zákazu stavby právě a jen v případech, kdy stavba byla řádně povolena podle stavebního zákona? A zákazu „černé“ stavby ne?

Ke str. 32: Zajímavý, nicméně poněkud „drsný“ názor: „*Stavebník, který přichází do dosud nezastavěného území jako první, má ... „privilegium“ nastolit poměry v území.*“

Ke str. 45-46: Argumentačně dobře podložený rozbor otázky, zda soused, který ve zjednodušeném územním řízení včas neuplatnil námitky proti záměru, je aktivně legitimován k podání žaloby proti územnímu rozhodnutí podle § 65 a násl. soudního řádu správního.

Ke str. 49-50: Výborný rozbor problematických důsledků právních názorů vyslovených v usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 86/2010-76 k možnosti souseda podat jen zásahovou žalobu proti územnímu souhlasu. Autorka píše o „sistačních účincích“ vyhovujícího rozsudku správního soudu ve vztahu k územnímu souhlasu. Souhlasím s logickými závěry autorky: „*Nejvyšším správním soudem nastíněná obrana proti územnímu souhlasu se navíc nezabývá řešením situace, kdy soud vysloví výrok nařizující správnímu orgánu, aby při své činnosti nevycházel z nezákonného územního souhlasu, a výrok příkazující jeho zrušení, ke kterému ovšem ... nedojde. Stavební úřad v tomto případě nemůže aplikovat územní souhlas, který je dle soudu nezákonným zásahem a který současně nebyl pro nezákonnost zrušen, to ve velké míře narušuje právní jistotu a dobrou víru osob z územního souhlasu oprávněných.*“

Shrnuji:

Práce splňuje všechny požadavky stanovené pro diplomové práce. Prosím autorku, aby se při obhajobě pokusila odpovědět na mé otázky výše.

II.

Předloženou práci **doporučuji k obhajobě** a - s výhradou průběhu obhajoby – ji navrhuji klasifikovat známkou „**výborně**“.

V Praze dne 22.6.2016

JUDr. Petr Svoboda, Ph.D.