

**Posudek vedoucího diplomové práce Martina Pekárka
„Změna stavby, změna stavby před dokončením a změna v užívání stavby“**

Předložená diplomová práce má rozsah 67 stran a je členěna do čtyř kapitol. V první kapitole vymezuje diplomant cíl práce a podává stručný přehled vývoje a stavu právní úpravy. Druhá kapitola se poměrně podrobně zabývá pojmy „změna stavby“ a „změna v účelu užívání stavby“. Nejrozsáhlejší třetí kapitola je věnována realizaci změn stavby a změn v užívání stavby; výklad o realizaci změn dokončené stavby je dále členěn podle právních režimů provádění příslušných stavebních prací. Čtvrtou kapitolou je úsporný závěr.

Téma práce je aktuální. Jeho zpracování bylo ztíženo s ohledem na nedávnou změnu právní úpravy. Nový stavební zákon obsahuje řadu problematických míst a s jeho aplikací není dostatek zkušeností.

„Průřezové“ zaměření na problematiku změn stavby a změn v užívání stavby je výsledkem volby individuálního tématu. Autor přistoupil k jeho zpracování se zjevným zájmem. Využil dostupné literatury a pracoval s judikaturou. Vybrané instituty srovnal i s úpravou platnou na Slovensku. Projevil snahu o vlastní výklad řady otázek, o hledání příkladů, jakož i kritické hodnocení nové právní úpravy.

Z jednotlivých připomínek uvádím:

- Na str. 6 je chybné označení zákona o územním plánování; je z r. 1958, nikoli z r. 1970; jde zřejmě o překlep, kterých je v textu práce, bohužel, více; na str. 37 je nepřekná gramatická chyba.
- Název partie 1.2.4. není nejšťastnější; jde o „prameny platné právní úpravy“, nikoli o „platnou právní úpravu pramenů“.
- Ve výčtu prováděcích předpisů k novému stavebnímu zákonu na str. 10 chybí vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu; tuto vyhlášku lze považovat ve vztahu k tématu práce za nejdůležitější. Podobně ke str. 38 nebo 57 a 58 (tam je chybně uvedena jiná vyhláška). Uvedený právní předpis byl v době odevzdání práce platný a účinný.
- Nové právní úpravě již nemusí odpovídat formulace použité na str. 17 („pokud je na ně vydáno jedno stavební povolení“).
- Formulace „dokumentace opravňující k provedení a užívání stavby“ na str. 31 není nejšťastnější.
- Označovat na str. 34 ohlášení a oznámení, byť v uvozovkách, za souhlas je zavádějící.
- V partii 3.1.2. mělo být vysvětleno, jak je to s „přeslimitními“ změnami staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona. Podobně k partii 3.2.3. nebo 3.2.4.
- Kritický pohled na § 109 odst. 1 písm. g) stavebního zákona na str. 37 je jistě namístě. Bylo jej ale vhodné ještě propracovat. Existují společenství vlastníků bytových jednotek bez právní subjektivity? Pokud chtěl autor naznačit, že občanské sdružení nemá právní subjektivitu, jde o chybu!
- Jaký je vztah zásady koncentrace a zásady legality?; (str. 39).
- Na str. 39 bylo třeba rozlišit veřejnoprávní námitky a občanskoprávní námitky týkající se možných imisí.

- Ustanovení § 149 správního řádu není hmotněprávním základem závazných stanovisek!; (str. 40). Postupu podle § 149 odst. 3 správního řádu může předcházet postup podle jeho § 136 odst. 6.
- Územní rozhodnutí podle § 77 odst. 1 písm. c) stavebního zákona nejsou takovou novinkou, jak by se mohlo na první pohled zdát!; (str. 41).
- V partii 3.1.6. bylo vhodné výslovně zmínit § 96 odst. 2 písm. h) stavebního zákona.
- V jakém významu užívá autor termínu „veřejnoprávní titul“ na str. 44? Ohlášení se jím samostatně stává až po určité době, před jejím uplynutím je jím pouze spolu se souhlasem stavebního úřadu.
- K argumentaci ve druhém odstavci na str. 46 bylo vhodné využít též judikaturu (SJS 1028/2002).
- Na str. 46 měl být zmíněn i správní delikt podle § 180 nového stavebního zákona.
- Jednoduché stavby jsou vymezeny jen nepřímo; (str. 47).
- Se závěrem v poznámce č. 24 lze v zásadě souhlasit, odkaz na § 67 odst. 1 správního řádu je však zavádějící. Zda půjde o správní řízení, či nikoli, závisí na úpravách obsažených zvláštních zákonech.
- V partii 3.2.4. není dostatečně diferencován výklad ve vztahu k § 104 odst. 1 stavebního zákona. Správně ale v partii 3.2.6.
- Proč by nemělo být usnesení podle § 105 odst. 4 stavebního zákona doručováno do vlastních rukou?; (str. 49). To nevyplývá z termínu „zašle“, neboť platí ustanovení správního řádu o doručování rozhodnutí (včetně usnesení).
- Odkaz na § 40 správního řádu na str. 50 je sice na místě, ale vzhledem ke stylizaci textu působí nejasně.
- Na str. 54 a 55 jde též o to, že odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek.
- Co jsou to „smíšené“ vztahy?; (str. 56).
- Jaký význam má na str. 57 zdůrazňovat, že jde o „vykonatelné“ rozhodnutí?
- Nedostatek zmíněný ve druhém odstavci na str. 65 lze v krajním případě řešit i za použití § 142 správního řádu.

Celkově mám za to, že diplomant svůj úkol zvládl na slušné úrovni.

Rozpravu u obhajoby doporučuji zaměřit na problematiku závazných stanovisek dotčených orgánů v případě změny stavby, změny stavby před dokončením a změny v užívání stavby.

V Praze 14. května 2007

JUDr. Ing. Josef Staša, CSc.