

## **Posudek vedoucího diplomové práce: Christian Grym: „Oprávnění a povolení stavět“**

Diplomová práce Christiana Gryma na téma „Oprávnění a povolení stavět“ má celkem 126 stran, z toho 102 stran vlastního textu (vlastní text práce 239 332 znaků včetně mezer) a skládá se celkem ze dvou dále členěných kapitol, nečíslovaného úvodu a závěru práce, seznamu použitých zkratk, seznamu pramenů a česky a anglicky psaného abstraktu. Splňuje tak veškeré požadované formální náležitosti. Byla odevzdána 5. 3. 2018.

**Aktuálnost tématu.** Téma práce považuji za vysoce aktuální jak s ohledem na rozsáhlé změny stavebního zákona, které se týkají nejen povolení stavět, ale též způsobu prokazování oprávnění stavět, tak v kontextu občanského zákoníku, který zavádí superfiční zásadu a upravuje z hlediska tématu velmi podstatný institut práva stavby. K aktuálnosti taktéž přispívá společenská aktuálnost tématu výstavby, jedná se tak o téma v praxi velmi živé a přinášející řadu sporných otázek.

**Náročnost tématu** je dána v mnohých ohledech komplikovanou právní úpravou a prolínáním soukromého a veřejného práva. Téma práce vyžaduje znalost většího okruhu právních předpisů včetně související soudní judikatury, stěžejní je znalost stavebního zákona, institutů občanského práva a katastrálního zákona a pochopení jejich vzájemných souvislostí. Zvolené téma přináší celou řadu právní teorií i praxi nevyjasněných souvisejících otázek. Z výše uvedených důvodů hodnotím zvolené téma práce jako velmi náročné.

**Formální a systematické členění práce** Vedle nečíslovaného úvodu a závěru je posuzovaná práce členěna do dvou stěžejních částí – kapitol, a to na dvě základní složky tématu – soukromoprávní oprávnění stavět a veřejnoprávní povolení stavět. Rozdělení práce pouze do dvou klíčových částí vyvolává potřebu podrobnějšího členění práce na subkapitoly. Práce obsahuje tři úrovně členění. Kapitola oprávnění stavět je tak členěna na 4 části (základní pojmy, vlastnické právo k pozemku, věcná práva k věci cizí a obligace). Druhá kapitola povolení stavět je rozdělena také na 4 kapitoly (základní pojmy, koncepční nástroje územního plánování, realizační nástroje územního plánování, povolování staveb v režimu stavebního řádu). Členění práce je logické, v rámci obou kapitol na sebe jednotlivé subkapitoly vzájemně navazují. Osobně bych však upřednostnila rozdělení do 3 kapitol, neboť vymezení základních pojmů a porovnání jejich obsahu z pohledu soukromého a veřejného práva mohlo být pojato v samostatné úvodní kapitole, které by nabízela větší prostor pro propojení obou základních aspektů tématu. Zároveň jsou některé základní pojmy vymezené v kapitole první používané pouze v kapitole druhé.

**Hodnocení práce.** V úvodu práce si autor vytknul za cíl *poskytnout ucelený přehled procesního i hmotněprávního postavení stavebníka na cestě od opatření stavebního titulu až k zisku stavebního povolení*. Již z výše uvedeného je zřejmé, že autor pojímá povolení stavět v širším významu a rozumí jím celý povolovací proces počínaje územním řízením, a taktéž splnění všech předpokladů nezbytných pro úspěšné zakončení povolovacího procesu, tedy včetně souladu s územně plánovací dokumentací. Zároveň koncipuje práci jako přehledovou. Tento cíl se mu bezesporu podařilo naplnit, neboť práce poskytuje komplexní přehled jak právní úpravy soukromoprávních titulů, na jejichž základě lze realizovat stavbu, tak právní úpravy stavebního práva. V těchto dvou dílčích aspektech dosahuje práce velmi solidní úrovně. Autor velmi dobře pracuje s literaturou a zaujímá též vlastní, mnohdy kritická, stanoviska. Nevýhodou tohoto širokého pojetí povolení stavět, je nemožnost více se soustředit na některé problémové otázky získání povolení stavět v užším slova smyslu, tedy na úskalí stavebního řízení, případně výhody a nevýhody dalších opatření, které opravňují provést stavbu (certifikát autorizovaného inspektora, veřejnoprávní smlouva apod.) Autorovi se podařilo analyzovat obě části tématu, s určitou výše uvedenou výhradou k pojetí zpracování části, která se věnuje povolení stavět, nicméně se mu příliš nepodařilo propojit oba pohledy a najít kritická místa tohoto propojení. Obě části by jistě uspěly i při samostatné obhajobě, nicméně propojení obou částí v jeden celek není bez výhrad. Přes výše uvedené připomínky je třeba ocenit detailnost zpracování, stejně tak jako autorova

vlastní stanoviska prokazující schopnost samostatné tvůrčí práce. Taktéž oceňuji širší literatury využitou ke zpracování obou částí tématu. Osobně považuji za zdařilejší a zejména vyváženější první část práce. Ve druhé části práce v jednotlivých subkapitolách kolísá úroveň hloubky provedené analýzy a některé subkapitoly se omezují na pouhý stručný popis právní úpravy (např. subkapitoly věnované koncepčním nástrojům územního plánování, veřejnoprávní smlouvě nahrazující stavební povolení a certifikátu autorizovaného inspektora). S ohledem na téma práce bych ocenila více pozornosti věnované tzv. soukromoprávním námitkám a prokazování soukromoprávního oprávnění stavět v řízeních a postupech podle stavebního zákona, neboť se jedná o styčné plochy obou základních rovin tématu práce.

Posuzovaná práce zpracovává téma komplexně, v mnoha ohledech jde nad rámec tématu. Je zpracována tvůrčím přístupem prokazujícím autorovu znalost tématu a schopnost práce s literaturou. Byť obsahuje řadu pasáží zpracovaných pouze popisným způsobem, přináší též řadu autorových stanovisek a vlastních postřehů včetně úvah de lege ferenda. Základní nedostatek práce spatřuji v nepříliš zdařilém propojení dvou stěžejních částí tématu. Grafická, stylistická a jazyková stránka práce jsou na odpovídající úrovni a nemám k nim žádné připomínky.

**Návrh klasifikace a doporučení.** Celkově hodnotím diplomovou práci Christiana Gryma jako velmi dobrou míst až výbornou.

**Otázky k obhajobě:** V rámci ústní obhajoby doporučuji, aby diplomant odpověděl na tyto otázky:

- 1) Jakým způsobem se oprávnění stavět prokazuje v řízení podle stavebního zákona, specifikujte a zhodnoťte právní úpravu?
- 2) Charakterizuje specifika oprávnění a povolení stavět v případě výstavby liniových staveb technické infrastruktury.

V Praze dne 20. března 2018

JUDr. Martina Franková, Ph.D.