

Posudek oponenta diplomové práce: Kristýna Ouvínová: „Právní režim pozemků pro výstavbu“

Diplomová práce Kristýny Ouvínové na téma „Právní režim pozemků pro výstavby“ má celkem 88 stran (vlastní text práce má 168 050 znaků včetně mezer) a skládá se celkem ze čtyř dále členěných kapitol, nečíslovaného úvodu a závěru práce, seznamu použitých zkratk, seznamu pramenů, česky a anglicky psaného abstraktu a sedmi příloh. Splňuje tak veškeré požadované formální náležitosti. Byla odevzdána 3. 4. 2018.

Aktuálnost tématu. Téma práce považuji za vysoce aktuální jak s ohledem na rozsáhlé změny stavebního zákona a celé řady souvisejících právních předpisů (např. rozsáhlá novela zákona o posuzování vlivů na životní prostředí), tak s ohledem společenskou 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 jejími rozsáhlými změnami. Téma práce vyžaduje znalost většího okruhu právních předpisů představujících normy stavebního práva, včetně související soudní judikatury. Zvolené téma přináší celou řadu právní teorií i praxí nevyjasněných souvisejících otázek. Z výše uvedených důvodů hodnotím zvolené téma práce jako náročné.

Formální a systematické členění práce Vedle nečíslovaného úvodu a závěru je posuzovaná práce členěna do čtyř dále členěných kapitol. První kapitola vymezuje základní pojmy a věnuje se pramenům právní úpravy. Druhá kapitola se zabývá soukromoprávními aspekty tématu, tedy právním titulům k pozemkům, které zakládají soukromoprávní oprávnění stavět. Poslední dvě kapitoly jsou věnovány veřejnoprávním aspektům výstavby, konkrétně koncepční a realizační fázi územního plánování a jejímu významům pro výstavbu. Všechny kapitoly jsou doplněny subkapitolou věnovanou případové studii. Zvolená struktura práce zachycuje téma v zásadě komplexně, jednotlivé části práce na sebe logicky navazují.

Hodnocení práce. V úvodu práce si autorka vytkla za cíl *popsat a analyzovat právní režim pozemků pro výstavbu ze soukromoprávního a veřejnoprávního hlediska a definovat provázanost jejich institutů*. Tento cíl se autorce podařilo z větší části naplnit. Diplomová práce poměrně detailně zachycuje platnou právní úpravou a upozorňuje na některé její problémy. Nicméně analýza právní úpravy nejde příliš do hloubky, na konkrétní problémové otázky demonstrované zejména na případové studii je spíše jen upozorněno. Alespoň některé problémové aspekty právní úpravy mohly být podrobněji analyzovány. Taktéž postrádám upozornění a zhodnocení nejdůležitějších změn v právní úpravě, které přinesla novela stavebního zákona (zákon č. 225/2017 Sb.), byť text práce z této novely vychází. Z hlediska tématu práce postrádám především rozbor nové právní úpravy dokládání soukromoprávního titulu pro výstavbu pro řízení podle stavebního zákona. Uvítala bych také větší prostor věnovaný integrovaným postupům, zejména s ohledem na posuzování vlivů na životní prostředí. Autorku lze nicméně pochválit za pečlivost zpracování, taktéž demonstraci obecných poznatků na konkrétní případové studii považuji za vhodnou a zajímavou.

Autorka prokazuje znalost tématu, byť se nevyvarovala drobných nepřesností (např. na straně 13 v souvislosti s vymezením vztahu mezi stavebním pozemkem a stavební parcelou opomíjí existenci pojmu zastavěný stavební pozemek, na straně 26 není z textu zcela jednoznačné, kdo je podle autorky vlastníkem stavby na cizím pozemku realizované jen na základě závazkového vztahu).

Práce s literaturou je na odpovídající úrovni. Autorka literaturu vhodně využívá, správně cituje a taktéž výběr pramenů je dostatečně široký. Za nadstandardní považuji grafickou úroveň zpracování posuzované práce. Z tohoto hlediska je práce velmi přehledná a vhodně doplněná

řadou příloh, které dokumentují část práce věnované případové studii. Taktéž k jazykové a stylistické stránce práce nemám žádné připomínky.

Návrh klasifikace a doporučení. Celkově hodnotím diplomovou práci Kristýny Ouvínové jako velmi dobrou a jako takovou ji doporučuji k obhajobě.

Otázky k obhajobě: V rámci ústní obhajoby doporučuji, aby diplomantka odpověděla na tyto otázky:

- 1) Jaké nejdůležitější změny v právní úpravě přinesla novela stavebního zákona ve vztahu k posuzování vlivu na životní prostředí.
- 2) Zhodnoťte novou právní úpravu prokazování soukromoprávního titulu k realizaci stavby na pozemku pro účely řízení podle stavebního zákona. Jaké jsou klady a zápory této právní úpravy?

V Praze dne 19. dubna 2018

JUDr. Martina Franková, Ph.D.