

## Posudek vedoucí diplomové práce

JUDr. Karolina Žáková, Ph.D.

---

**Název práce:** Právní režim pozemků pro výstavbu

**Autor práce:** Kristýna Ouvínová

Diplomová práce je zpracována v celkovém rozsahu 118 stran, z toho 88 stran vlastního textu. Kromě úvodu a závěru je výklad členěn do čtyř částí věnovaných postupně východiskům právní úpravy stavebních pozemků, právnímu režimu pozemků pro výstavbu z občanskoprávního hlediska, vlivu koncepční fáze územního plánování na právní režim pozemků pro výstavbu a vlivu realizační fáze územního plánování na právní režim pozemků pro výstavbu. Práci doplňují seznamy zkratk a použitých zdrojů (označený jako „Seznam použité literatury a pramenů“) a osm příloh. Nechybí povinné součásti práce (abstrakty, klíčová slova).

**Datum odevzdání práce:** 30. března 2018

**Aktuálnost (novost) tématu:** Zvolené téma považuji za vysoce aktuální, a to zejména z důvodu změn relevantní právní úpravy účinných od 1. ledna 2018 (novela stavebního zákona provedená zákonem č. 225/2017 Sb.). I bez těchto změn by však téma bylo zajímavé a nové – či alespoň nově zpracované – neboť autorka kombinuje teoretický výklad s demonstrací probíraných aspektů tématu na konkrétní případové studii. Tato kombinace teoretické a praktické části není v diplomových pracích na Právnické fakultě UK obvyklá a je třeba za ni autorku pochválit.

**Náročnost tématu:** Zvolené téma považuji za relativně náročné. Existuje k němu sice poměrně velké množství odborné právní literatury (s níž autorka velmi dobře pracuje), jedná se však o téma rozsáhlé a komplexní, s rovinou soukromoprávní i veřejnoprávní, u něhož řada relevantních institutů navíc nedávno prošla poměrně výraznou proměnou.

**Hodnocení práce:** Práci celkově hodnotím jako kvalitní, a to jak po stránce formální, tak obsahové. Použitý styl je srozumitelný a čtivý, v textu se objevuje jen málo chyb a překlepů a práce má nadprůměrnou grafickou úpravu (oceňuji zejména odlišné číslování samotného textu a ostatních částí práce). Autorka též důsledně a formálně správně odkazuje na použité zdroje a vhodně využívá poznámek pod čarou. Struktura práce je srozumitelná, jednotlivé části práce a jejich kapitoly na sebe logicky navazují. Použité zdroje jsou dostatečné jak z hlediska kvantitativního, tak kvalitativního. Jak již bylo zmíněno výše, specifikem práce je demonstrace dílčích aspektů výkladu na konkrétní případové studii, plánované výstavbě obchodního centra Rotonda ve městě Hodkovice nad Mohelkou. Případová studie se tak „prolíná“ celou diplomovou prací, včetně příloh. Z hlediska obsahového hodnotím kladně snahu o srozumitelnost a přehlednost výkladu, byť někdy na úkor jeho hloubky (autorka

neopomíjí žádný z podstatných aspektů tématu, až na výjimky se však vyhýbá podrobnějším analýzám sporných ustanovení či změn provedených novelou č. 225/2017 Sb.). Celkově konstatuji, že práce přináší velmi dobrý přehled relevantní právní úpravy, je zpracována poctivě a je z ní zřejmý zájem autorky o pojednávané téma a čas, který mu věnovala, chybí jí však výraznější vědecký rozměr a právně-teoretické využití.

**Doporučení k obhajobě a návrh klasifikace:** S ohledem na výše uvedené konstatuji, že předložená práce splňuje požadavky kladené na diplomové práce na Právnické fakultě UK, a doporučuji ji k ústní obhajobě s navrženým klasifikačním stupněm **velmi dobře**.

**Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě:**

1. Autorka na str. 86 tvrdí, že na právo stavby „*je kladen větší důraz, než odpovídá jeho významu, jelikož není institutem nepostradatelným a lze ho nahradit i služebností či obligačním vztahem*“. Prosím autorku o provedení stručného srovnání těchto institutů a jejich výhod a nevýhod z hlediska osoby, která chce realizovat stavbu na cizím pozemku.
2. Jakou nejvýznamnější změnu přinesla novela stavebního zákona provedená zákonem č. 225/2017 Sb. z hlediska plánované výstavby obchodního centra Rotonda v Hodkovicích nad Mohelkou?

V Praze dne 20. dubna 2018

.....  
JUDr. Karolina Žáková, Ph.D.  
vedoucí diplomové práce