

## OPONENTSKÝ POSUDEK

Jméno diplomanta:	Michal Pleskač
Téma práce:	Právní postavení sousedů v postupech podle stavebního zákona
Rozsah práce:	100 s
Datum odevzdání práce:	18.04.2020

### 1. Aktuálnost (novost) tématu

Téma diplomové práce není nové, neboť, jak vyplývá i z práce samotné, tak otázka, koho považovat za souseda v řízení týkajícím se stavby, se řeší již několik století. Zvolené téma je však nepochybně aktuální, neboť otázka, kdo má být, ať již z hlediska samotného obsahu právní úpravy, nebo na základě její aplikace v konkrétním případě, považován za souseda jako účastníka řízení týkajícího se stavby, je opakovaně předmětem pozornosti jak správní praxe tak judikatury.

### 2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody

Zvolené téma se týká především platné a účinné právní úpravy týkající se postavení souseda v postupech podle stávajícího stavebního zákona, nejde tedy o téma z oblasti právní teorie. To nicméně neznamená, že by nevyžadovalo teoretické znalosti, zejména pokud jde o znalosti týkající se klasifikace jednotlivých forem správní činnosti stavebních úřadů podle stavebního zákona, jako jsou zejména správní řízení, jiné správní úkony a veřejnoprávní smlouvy.

### 3. Formální a systematické členění práce

Diplomová práce je rozdělena do dvou částí, a to obecné a zvláštní.

Ta první obsahuje tři kapitoly a tvoří teoretické východisko (první kapitola se věnuje v obecné rovině stavebnímu právu, vztahu stavebního a správního práva a obsahuje i přehled postupů stavebního zákona, jež jsou poté detailně rozvedeny ve zvláštní části, druhá vymezuje základní pojmy, které definuje zejména ve vztahu k ústřednímu pojmu této práce, tj. pojmu soused, třetí je věnována přehledu možných prostředků obrany, jež může soused využít k ochraně svých práv a oprávněných zájmů, a to jak v řízení před stavebním úřadem jakožto správním orgánem, tak i v řízení před soudem.

Zvláštní část je rozdělena do pěti kapitol podle jednotlivých fází výstavby od umístění stavby do území, až do jejího eventuálního odstranění. První kapitola se věnuje postavení souseda v územním rozhodování, zejména postavení souseda jako účastníka řízení v rámci územního řízení a jeho srovnání s alternativními zjednodušujícími postupy. Zvláštní pozornost je zde věnována institutu námitek. Druhá kapitola je zaměřena na postavení souseda při samotné realizaci stavby. Třetí kapitola je věnována postavení souseda při užívání a odstranění stavby a čtvrtá kapitola poté popisuje možnosti souseda v rámci stavebního dozoru. V závěrečné kapitole zvláštní části je provedeno zhodnocení praktického příkladu, jakožto názorné ukázky využití procesních práv souseda v rámci územního řízení.

### 4. Vyjádření k práci

Diplomovou práci jako celek považuji za velmi zdařilou, zvolené téma není ani moc úzké ani moc široké a rozebráno je velmi podrobně jak z hlediska relevantní literatury, především komentářové, tak judikatury. Mám jen několik dílčích připomínek.

Na s. 41 se v souvislosti s otázkou účastenství souseda v územním řízení uvádí, že ústředním momentem je zejména správní uvážení stavebního úřadu spočívající v tom, jakým způsobem posoudí přímou dotčenost (vlastnického nebo jiného věcného práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich) a co bude za přímé dotčení

považovat. Mám za to, že v případě § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jde o neurčitý právní pojem a nikoliv správní uvážení.

Na s. 53 se uvádí, že souhlas (souseda k vydání územního souhlasu) není vyžadován za předpokladu, že se jedná o stavební záměr uvedený v ustanovení § 103 SZ (tj. stavby nevyžadující ani ohlášení ani stavební povolení). To ale ne zcela odpovídá právní úpravě, neboť v § 96 odst. 3 písm. d) je uvedena ještě podmínka, že stavby *nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m*.

Na s. 54 se píše, že soused v případě územního souhlasu může buď podat podnět k zahájení přezkumného řízení ve smyslu ustanovení § 96 odst. 4 SZ či se může domáhat soudní ochrany svých práv ve správním soudnictví tzv. zásahovou žalobou. Takové konstatování ale nereflktuje rozhodnutí rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu Sb. NSS č. 3931/2019, kde tento orgán došel k závěru, že souhlasy vydávané stavebním úřadem, zejména podle § 96, § 106, § 122, § 127 a § 128 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jsou rozhodnutími správního orgánu dle § 65 odst. 1 s. ř. s. (a lze je tedy napadat žalobou proti rozhodnutí správního orgánu). Tato poznámka platí i pro všechny další souhlasy podle stavebního zákona rozebírané v diplomové práci.

Na s. 55 se uvádí, že v případě veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí může soused, pokud k uzavření veřejnoprávní smlouvy nebyl žádán jeho souhlas, podat podnět k provedení přezkumného řízení dle ustanovení § 78a odst. 9 SZ ve spojení s ustanovením § 165 SŘ. Je ale otázka, zda neúčinná veřejnoprávní smlouva ve smyslu § 168 správního řádu je totéž co nezákonná veřejnoprávní smlouva.

Na s. 58 se píše, že stavební zákon jednoznačně označuje v ustanovení § 112 odst. 1 za esenciální účastníky osoby uvedené v ustanovení § 109 písm. a) až d) SZ, především se jedná o stavebníka (§ 109 písm. a) SZ). Z čeho tak jednoznačně vyplývá, že všechny osoby podle § 109 písm. a) až d) jsou tzv. esenciálními účastníky stavebního řízení?

Na s. 73 se píše o řízení o černé stavbě, vůči níž může soused brojit zejména prostřednictvím podání podnětu ke stavebnímu úřadu. „Černá stavba“ je hantýrka, která se v praxi samozřejmě používá, do odborné práce ale nepatří a když už tak alespoň v uvozovkách.

## 5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Cílem diplomové práce bylo provést rozbor právního postavení souseda v rámci jednotlivých postupů dle stavebního zákona, a to zejména s přihlédnutím ke tomu, jak může dané postupy ovlivnit, a to zejména z hlediska toho, jaké veškeré osoby mohou být považovány za souseda pro účely postupů dle stavebního zákona, dále zda poskytuje současný právní řád dostatečnou ochranu práv a oprávněných zájmů souseda jakožto účastníka řízení? Je tato ochrana dostatečná i v případě, že soused nevystupuje v postavení účastníka řízení a konečně zda by měl být stavební úřad schopný posoudit (stavební) záměr z občanskoprávního hlediska. Domnívám se, že zvoleného cíle bylo dosaženo.
Samostatnost při zpracování tématu včetně zhodnocení práce z hlediska plagiátorství	Diplomant prokázal při zpracování tématu samostatnost jak prací s relevantní literaturou a judikaturou, tak schopností formulovat vlastní závěry.
Logická stavba práce	Struktura diplomové práce je vzhledem ke zvolenému tématu logická, viz bod 3 posudku.

Práce se zdroji (využití cizojazyčných zdrojů) včetně citací	Zvolené téma vyžadovalo pracovat kromě samotné rozebírané právní úpravy především s relevantní literaturou, zejména komentářovou a s judikaturou, což posuzovaná práce více než splňuje.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Diplomová práce je založena především na popisu a rozboru relevantních ustanovení stavebního zákona, a to jak jednotlivě, tak ve vzájemných souvislostech.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Úprava práce je na odpovídající úrovni.
Jazyková a stylistická úroveň	Jazyková a stylistická úroveň je vyhovující, práci by prospěla snad jen ještě jedna korektura, která by odstranila překlipy.

#### 6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

Při obhajobě doporučuji vyjádřit se k připomínkám uvedeným v bodě 4 tohoto posudku.

<b>Doporučení práce k obhajobě</b>	Diplomovou práci doporučuji k obhajobě s hodnocením výborně.
------------------------------------	--

V Praze dne 21.6.2020

\_\_\_\_\_

oponent