

**Posudek vedoucího diplomové práce:**  
**Téma práce: Oprávnění a povolení stavět**  
**Veronika Charvátová**

Diplomová práce Veroniky Charvátové na téma „Oprávnění a povolení stavět“ má celkem 88 stran, **počet znaků vlastního textu práce je 200.556 znaků včetně mezer a poznámek pod čarou**. Práce se skládá celkem ze čtyř dále členěných kapitol a nečíslovaného úvodu a závěru práce, seznamu použitých pramenů, česky a anglicky psaného abstraktu s uvedením klíčových slov v českém a anglickém jazyce. Práce tak splňuje veškeré požadované formální náležitosti. **Byla odevzdána 2. dubna 2024.**

- 1. Aktuálnost tématu.** Téma práce považuji za vysoce aktuální a společensky významné, a to jak s ohledem na rozsáhlé změny dané přijetím nového stavebního zákona, tak v kontextu práva soukromého. K aktuálnosti taktéž přispívá společenská závažnost tématu výstavby, Jedná se o téma v praxi velmi živé a přinášející řadu sporných otázek, které vyžadují řešení na úrovni právní teorie i aplikační praxe.
- 2. Náročnost tématu** je dána v mnohých ohledech komplikovanou právní úpravou a především interdisciplinárním charakterem tématu, které propojuje materii 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 praxí nevyjasněných souvisejících otázek. Materii, kterou práce zpracovává, proto považuji za velmi náročnou.
- 3. Formální a systematické členění práce.** Práce je uspořádána do celkem čtyř dále členěných kapitol a nečíslovaného úvodu a závěru práce. Zvolené členění považuji za vhodné a logicky uspořádané. Umožňuje zpracování tématu, které odpovídá cílům práce vymezeným v úvodu práce („*analyzovat právní úpravu oprávnění a povolení stavět, a to s ohledem na rekodifikaci stavebního práva*“). Po úvodu se první kapitola věnuje vymezení základních pojmů (pozemek, stavba). Druhá kapitola analyzuje soukromoprávní oprávnění stavět a to v kontextu vlastnického práva, na jehož základě lze oprávnění stavět přenechávat třetím subjektům. Kapitola je členěna na tři tematické subkapitoly, které se věnují jednotlivým soukromoprávním titulům oprávnění stavět, resp. jejich skupinám: vlastnické právo, věcná práva k věci cizí, obligace. Třetí kapitola se věnuje veřejnoprávním aspektům povolení stavět. Je rozdělena také na 5 subkapitol včetně dílčího shrnutí. Ve čtvrté kapitole se autorka zabývá vztahy mezi veřejným a soukromým právem, otázkou prokazování oprávnění stavět v řízení o povolení stavby. Z hlediska názvu kapitoly obsahově lehce vybočuje zařazení problematiky nepovolené a neoprávněné stavby. Ze systematického hlediska považuji za vhodnější vyčlenění této materie do samostatné kapitoly. Zvolené členění práce celkově hodnotím jako logické, jednotlivé části práce na sebe logicky navazují a umožňují komplexní zpracování tématu práce.
- 4. Hodnocení práce - vyjádření k práci.** Diplomovou práci hodnotím jako poměrně zdařilou. Kladně hodnotím celkové pojetí a strukturu práce, která neopomíjí žádné podstatné aspekty tématu. V úvodu vytyčený cíl práce „*analyzovat právní úpravu oprávnění a povolení stavět, a to s ohledem na rekodifikaci stavebního práva*“ se diplomantce podařilo splnit. Práce je logicky uspořádána, vedle popisných částí je zřejmá snaha autorky a analýzu a zhodnocení právní úpravy, a to zejména v části věnované veřejnoprávnímu povolení stavět. Nicméně v některých částech práce autorka nevyužila velmi nosné téma k hlubší analýze. V úvodu práce postrádám hlubší a přesnější vymezení stěžejních pojmů práce – oprávnění stavět a povolení stavět, byť se k nim autorka v práci opakovaně vyjadřuje a k jejich vymezení velmi správně cituje i judikaturu ústavního soudu, chybí mi však toto komplexnější vymezení v úvodu práce nebo v úvodu kapitoly druhé a třetí. Nepřesnosti se autorka dopouští při uvádění rozdílů mezi služebností a právem stavby, kdy nesprávně uvádí, že služebnost není věcí a z toho dovozuje, že ji nelze zdědit apod., ačkoli z definice nemovitých věcí plyne, že služebnosti k nemovité věci jsou nemovitou

nehmotnou věcí, jako takové jsou samostatným předmětem právních vztahů a občanský zákoník přesně vymezuje např. řešení právních vztahů při smrti vlastníka služebného nebo panujícího pozemku, odlišně v případě služebnosti pozemkové a osobní. Drobnou připomínku mám k názvu subkapitoly 2.1.1. , kdy název neodpovídá přesně obsahu kapitoly a není patrné, co autorka míní „jinými“ způsoby nabytí vlastnického práva.

Přes výše uvedené připomínky oceňuji poctivý přístup autorky k zpracování práce. Vedle komplexního zpracování a snahy o analýzu a hodnocení právní úpravy, oceňuji také srovnávací přístup k zpracování kapitoly třetí, kdy autorka porovnává přístup nového a „starého“ stavebního zákona k řešení některých otázek.

K grafické a stylistické stránce práce nemám žádné připomínky. Z hlediska jazykového se diplomantka nevyvarovala drobných překlepů a jazykových nepřesností. Práce je zpracována na základě odpovídajícího množství pramenů, vhodně a hojně je využívána soudní judikatura, prameny správně citovány.

## 5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Cíl práce se autorce podařilo splnit (viz hodnocení práce výše)
Samostatnost při zpracování tématu včetně zhodnocení práce z hlediska plagiátorství	Práce byla, pokud je mi jako vedoucí práce známo, vypracována samostatně. Diplomantka práci se mnou opakovaně osobně konzultovala. Prameny jsou řádně citovány. Protokol kontroly (turnitin) uvádí celkovou míru podobnosti 21%, shoda s jednotlivými zdroji je v jednom případě 6 %, v jednom případě 2% a v ostatních méně než 1%.
Logická stavba práce	Výborně
Práce se zdroji (využití cizojazyčných zdrojů) včetně citací	Výborně
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Velmi dobře
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Výborně
Jazyková a stylistická úroveň	Velmi dobře až výborně

## 6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

**Návrh klasifikace a doporučení k obhajobě:** Diplomovou práci Veroniky Charvátové doporučuji k ústní obhajobě s navrženým stupněm hodnocení velmi dobře.

### Otázky k obhajobě:

- Porovnejte právo stavby a služebnost z hlediska jejich využitelnosti pro stavby na cizím pozemku.
- Zhodnoťte možné přístupy k prokazování soukromoprávního oprávnění stavět při řízení o povolení závěru podle stavebního zákona a zhodnoťte je.
- V návaznosti na předcházející otázku se vysvětlete a zhodnoťte podstatnou změnu v právní úpravě nového stavebního zákona obsaženou v ustanovení § 187 odst. 2, podle kterého „*dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby nelze vzít zpět po podání žádosti o povolení záměru. Dojde-li po podání žádosti k podstatné změně záměru, lze záměr povolit, jen doloží-li stavebník souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s upraveným záměrem.*“