

## **Posudek vedoucího diplomové práce Miroslava Laška „Tzv. černé stavby“**

Předložená diplomová práce o rozsahu 69 tištěných stran vlastního textu (podle prohlášení autora 191 464 znaků včetně mezer; podle protokolu ze systému Turnitin je jich 181 209) je členěna, kromě úvodu a závěru, do čtyř kapitol („Pojem stavba podle nového stavebního zákona“, „Pojem tzv. černé stavby“, „Procesní postup ve věci černé stavby a stavby, co se stane černou“, „Přestupky na úseku černých staveb“). První tři kapitoly jsou podrobně členěny, čtvrtá kapitola obsahuje pouze stručný výklad. Autor se v úvodu zřejmě omylem zmiňuje o pěti kapitolách. Struktura práce odpovídá potřebám zpracování tématu.

K použité terminologii předesílám:

- „Černá stavba“ je sice slangový, ale přiléhavý pojem, který lze jistě používat i v odborné literatuře; dobrým kompromisem mezi obecným a odborným textem je užití přívlastku „takzvaný“; tam, kde od něj autor z pochopitelných (úsporných) důvodů upustil (již v úvodu, nebo nejpozději na začátku druhé kapitoly), měl tuto redukci zmínit.

- Je správné rozlišovat mezi případy, kdy jde o tzv. černou stavbu v pravém slova smyslu (lze vyjádřit jako „od počátku“) na straně jedné, a případy, kdy se původně oprávněná stavba ocitne v obdobné situaci jako tzv. černá stavba (tedy, volně řečeno, se jí „stane“); tato optika byla i předmětem konzultací, ale asi stálo za to zvolený přístup zřetelněji vysvětlit.

- Ve třetí kapitole, která je podle názvu věnována procesní problematice, autor řeší i některé hmotněprávní souvislosti; možná i kvůli tomu na některých místech směšuje/zaměňuje hmotněprávní a procesněprávní terminologii; tak např. nemůže jít o zahájení/průběh dodatečného povolení stavby (jde, krátce řešeno, o řízení o dodatečném povolení stavby).

Zvolené téma je nepochybně aktuální. Jeho obtížnost je dána zejména tím, že s právní úpravou tzv. černých staveb obsaženou ve stavebním zákoně z r. 2021 ještě nejsou žádné praktické zkušenosti.

Diplomant využil řadu pramenů (odborná literatura, judikatura, další materiály); doporučil bych snad ještě stať „O pořádku ve věcech stavebního řádu“ (Zpravodaj Jednoty českých právníků č. 3/2020).

Autor prokázal schopnost s prameny pracovat. Je schopen vlastních úvah. Sám si klade i některé otázky, na které není jednoduché najít odpověď.

Práce je psána se zájmem a vcelku čtivě. Sympatická je snaha o kritické hodnocení čerstvé právní úpravy, ale i judikatury.

Z jednotlivých připomínek uvádím (vzhledem tomu, že autor opomenul stránky očíslovat, odkazují dále na příslušnou stranu souboru s uloženým textem práce):

- Tvrzení o stavbě jako neurčitém právním pojmu na str. 11 považuji za správné; otázkou ale je, zda/nakolik pak hovořit o „definování“ a „definici“ (viz na str. 6 a 7).

- Na str. 11 zmíněné ustanovení § 139b stavebního zákona z r. 1976 je dílem novely z r. 1998, do té doby šlo pouze o podzákonou úpravu; kazuistické výčty nového stavebního zákona „rozvinuly“ ustanovení stavebního zákona z r. 2006 zmíněná na str. 12; správně na str. 19.
- Druhá z možností, kterou autor zmiňuje ve třetím odstavci na str. 14 je bezesporu vhodnější z pohledu kolaudace; z pohledu změny dokončené stavby a se zřetelem na problematiku tzv. černé stavby to může být složitější.
- Titul uvedený v poznámce pod čarou č. 43 na str. 16 není označen přesně (jde o kolektivní dílo).
- Vztah § 34a odst. 2 a § 37 odst. 3 platného stavebního zákona není bez problémů (str. 16).
- Na str. 17 má být zřejmě „účelově“ (nikoli „účelně“).
- Formulace „v definici absentuje irelevance doby trvání stavby“ (str. 18) není šťastná.
- Na str. 20 má být zřejmě „veřejnoprávní“ (nikoli „veřejně právní“).
- Rozsudek, na který autor odkazuje v poznámce pod čarou č. 52 na str. 21 vychází ze stavu, kdy stavební zákon neznal institut opakovaného stavebního řízení; nicméně považovat takovou stavbu ihned po zrušení rozhodnutí, jímž byla úředně aprobována, bylo i tehdy nesprávné; podobně k textu na str. 37.
- V souvislosti s úvahami ve druhém odstavci na str. 23 (by) bylo vhodné zmínit i ustanovení § 193 odst. 1 platného stavebního zákona.
- Jaký je vztah výkladu o vzniku tzv. černé stavby [str. 24 až 26 a (zejména) 28] a výkladu na str. 69 a 70?
- Formulace „vnímat v dynamickém hledisku“ (str. 24) není šťastná; podobně na str. 69 a 70.
- Odkud se bere (na str. 25) princip zamezení likvidace ekonomické hodnoty?
- Již na str. 26 (by) bylo vhodné alespoň zmínit, že z rámce traktované problematiky se vymyká ustanovení § 250 odst. 1 písm. a) platného stavebního zákona; autor se tomu věnuje až na str. 41 až 43.
- Na str. 27 má být zřejmě „soulasu s ohlášením“ (nikoli „povolení ohlášení“).
- Na str. 29 má být zřejmě „povolením záměru“ (nikoli „stavebním povolením“); v dalším textu správně.
- Výklad ve druhém a třetím odstavci na str. 34 mohl být jednodušší.
- K partii 2.4.4. (str. 34 až 37) lze dodat, že tento případ byl do textu zákona doplněn novelou z r. 2023 (až při projednávání vládního návrhu zákona v Poslanecké sněmovně PČR jako součást pozměňovacích návrhů týkajících se problematiky obnovitelných zdrojů energie; viz v tisku 330/6, 9. volební období); nehledě na to (když už se tak stalo) lze spekulovat o možné souvislosti s dnes (po novele z r. 2023 poněkud zmatečně působícím) ustanovením

§ 122 platného stavebního zákona (k tomu srov. poslední větu § 18 odst. 5 stavebního zákona z r. 2006 ve znění novely z r. 2012); zmatek může vyvolávat, že zmíněný § 122 sice na jedné straně limituje „povolování“ záměrů a na tzv. volný režim jejich provádění nepamatuje, ale na druhé straně (po novele z r. 2023) zmiňuje i drobné stavby (ty se nepovolují); bylo by ale třeba postavit najisto, zda může územně plánovací dokumentace limitovat umístování (odtud provádění) záměrů ve volném režimu.

- V souvislosti s úvahami o stavbě nedokončené v době platnosti povolení na str. 38 až 40 (by) bylo dobré zmínit i problematiku prodlužování platnosti povolení záměru.

- Na str. 41 nejde o „ochranná opatření“, ale o „opatření k nápravě“.

- Ve čtvrtém odstavci na str. 43 jde pouze o „možné“ porušení stavební kázně.

- Závěr ve třetím odstavci na str. 45 ovšem vyvolává otázku, podle jaké právní úpravy by měla být taková stavba odstraňována; nejde v případě formulace § 250 odst. 1 písm. b) platného stavebního zákona prostě o legislativní paskvil?; autor to ostatně na str. 46 naznačuje.

- Výklad ve druhém odstavci na str. 50 (by) stálo za to více rozvést.

- K textu v posledním odstavci na str. 50 a prvním odstavci na str. 51 je třeba připomenout „sjednocení“, že v řízení o nařízení odstranění stavby lze řešit i otázku jejího dodatečného povolení (= jedno řízení).

- V souvislosti s výkonem rozhodnutí (str. 51 a 52) vyvstává i otázka podnětu/návrhu k/na zahájení správní exekuce; k tomu viz nedávný rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 4 As 327/2023-33.

- Formulace „zdali tento režim však není správný“ (str. 56) není šťastná.

- Na str. 64 nahoře má být „povolení“ (nikoli „rozhodnutí“).

- Co je to „procesní správní režim“?; str. 64.

- Z ustanovení § 258 odst. 4 platného stavebního zákona nelze dovodit, že opakované řízení je „pouze procesní postup v rámci řízení o nařízení odstranění stavby“ (str. 64); jde v první řadě o „pokračování“ řízení o povolení záměru.

- Je případné označení „úsek černých staveb“?; k nadpisu čtvrté kapitoly na str. 67.

- Na str. 68 má být zřejmě „horní hranice“ (nikoli „výše“).

- Rozsudek, na který autor odkazuje v poznámce č. 181 na str. 70 zasluhuje podrobnější kritickou pozornost (srov. zejména body 26. a 27. jeho odůvodnění); naopak inspirativní je (dnes) bod č. 30.

- Závěr (str. 72 a 73) mohl být obsáhlejší.

Redakce textu neodstranila některé překlepy nebo podobná pochybení (např. na str. 14, 16, 18, 24, 27, 31, 33, 37 nebo 56).

Podle protokolu o výsledku kontroly na plagiáty v systému Theses.cz ze dne 21. srpna 2024 byla práce porovnána s 91 dokumenty s podobností nejvýše 4 % a s celkovou podobností 23 %; podle protokolu o výsledku kontroly v systému Turnitin ze dne 20. srpna 2024 byla práce porovnána s 51 dokumenty s podobností nejvýše 4 % a s celkovou podobností 18 %.

Celkově mám za to, že předložené dílo splňuje požadavky kladené na práce tohoto druhu; po stránce obsahové je zpracováno na velice slušné úrovni.

Otázka k obhajobě:

Vyplývají z provedeného rozboru nějaké náměty ke změnám/zlepšení právní úpravy?

V Praze dne 24. srpna 2024

JUDr. Ing. Josef Staša, CSc.