

Posudek oponenta diplomové práce

Název práce: Tzv. černé stavby
Diplomant/ka: Miroslav Lašek
Škola: Právnická fakulta UK v Praze
Katedra: Katedra správního práva a správní vědy
Autor posudku: Mgr. František Korbel, Ph. D.

1. Zadání a cíl práce

Téma, které si autor zvolil pro svou práci, přináší celostní pohled na problematiku tzv. černých staveb, tj. ve smyslu autorem prosazované definice na problematiku staveb, které mohou naplnit zákonné znaky pro jejich nucené odstranění ze strany správního orgánu. S ohledem na četnost výskytu takových staveb, stejně jako na změny, které ve vztahu k tzv. černým stavbám přinesl zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon („**nový stavební zákon**“), se jedná o téma aktuální a vhodně zvolené.

Hodnocená diplomová práce je postavena na slušných teoretických základech, které propojuje s praktickými příklady, a kritickým hodnocení nové právní úpravy z pohledu dosavadní i předvídané budoucí praxe správních orgánů. Diplomová práce v souladu s v ní vytyčeným cílem hodnotí úpravu tzv. černých staveb v novém stavebním zákoně a identifikuje problematiku či nejasné části nové právní úpravy, na které se snaží nalézt vhodný výklad.

2. Obsahové zpracování práce

Diplomová práce svým rozsahem 80 stran odpovídá předepsaným kritériím pro diplomové práce. Autor se nevyhýbá aplikačně problematiku nebo nejednoznačné úpravě, přičemž zůstává v rámci celého textu systematický a srozumitelný.

Kapitola první je nepřekvapivě věnována pojmu stavba. Oceňuji, že autor citlivě balancuje na hraně veřejnoprávní a soukromoprávní úpravy, vyhrazuje se proti názoru, že za tzv. černou stavbu by měly být považovány i stavby realizované na pozemku jiného vlastníka bez jeho soukromoprávního souhlasu, a že prezentuje i hraniční příklady staveb, ke kterým se nebojí zaujmout svůj vlastní postoj. V podkapitole týkající se drobných staveb by neškodilo, pokud by ji autor více rozvedl právě s ohledem na zaměření jeho práce a již zde čtenáře uvedl do procesního rámce, požadavků na dokumentaci a možností způsobu provádění konkrétních staveb, jejichž nedodržení může stavbu zařadit do kategorie tzv. černých staveb.

Kapitola druhá představuje jádro celé práce. Autor se zde věnuje obsahu pojmu černá stavba a rozvádí jednotlivé taxativní důvody pro vznik těchto staveb dle § 250 nového stavebního zákona, přičemž tzv. černé stavby přehledně rozděluje do dvou kategorií na stavby od počátku černé a na stavby, které se černými stavbami stanou až ex post. V kapitole 2.7 však autor

nesprávně pro svůj výklad intertemporality ustanovení § 250 odst. 1 písm. b) používá důvodovou zprávu k § 249, která však není propsána do výsledné podoby textu nového stavebního zákona a je pro jeho výklad proto nevhodná. Autor sice dochází k závěru, že z hlediska „černoty“ staveb se stavby provedené před účinností nového stavebního zákona mají posuzovat dle této předchozí právní úpravy a stavby provedené za účinnosti nového stavebního zákona dle nové právní úpravy, avšak v daném závěru zcela absentuje zodpovězení otázky, zda režim odstraňování nepovolených staveb dle nového stavebního zákona se má aplikovat i na stavby realizované ještě za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb. či nikoli, což je s ohledem na to, že nová právní úprava je v určitém ohledu pro černé stavebníky objektivně nepříznivější otázkou stěžejní. Navrhuji, aby se k této otázce autor vyjádřil v rámci obhajoby své práce a zaujal k ní konkrétní postoj.

Třetí kapitola čtenáře provádí procesními postupy ve věci černých staveb a staveb, které se stanou černými, konkrétně řízením o nařízení odstranění stavby, dodatečným povolení stavby, opakovaným řízením, prodloužením doby trvání stavby a fyzickou nápravou vadného stavu, přičemž autor se v ní zaměřuje zejména na problematické oblasti dané úpravy a na změny, které v této oblasti zavádí nový stavební zákon. Za zajímavou pokládám část věnovanou nedostatkům právní úpravy ve vztahu k požadavkům na předložení dokumentace pro odstranění stavby. Osobně zde pak nesouhlasím s názorem autora na konci str. 50, že správní orgán ke své činnosti v rámci řízení o odstranění stavby nemusí znát faktické poměry v lokalitě, resp. že obdobná aplikace § 189 – povinnost vést ústní jednání v řízení o odstranění stavby umístěné v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, nemá pro řízení o odstranění stavby vysokou relevanci. Tento závěr je velice zjednodušující a pro institut, který má potenciál zásadního zásahu do ústavně zaručeného práva vlastnictví velmi nebezpečný.

Kapitola čtvrtá je věnována přestupkům na úseku černých staveb, kdy většinová část této kapitoly pojednává o nedostatečnosti nového stavebního zákona ve vztahu k otázce, zda předmětné přestupky jsou či nejsou trvajícimi. Tato kapitola je ve srovnání s kapitolami předchozími nepoměrně stručnější a dává prostor pro její případné rozpracování a doplnění v rámci další odborné práce.

Bez ohledu na výše uvedené drobné poznámky považuji práci autora za kvalitní obsahem i způsobem zpracování.

Velmi oceňuji komplexní pokrytí zvoleného tématu a uvedení osobních názorů autora, které práce obsahuje. Bez ohledu na to, zda s nimi souhlasím, považuji formulaci jasného osobního názoru za jeden z hlavních účelů (a přínosů) diplomových prací.

Citační aparát a seznam zdrojů je poctivě zpracovaný, zvolené zdroje považuji za relevantní.

3. Formální úroveň práce

Z hlediska formálních náležitostí práce nemám zásadní kritické připomínky. Práce se velmi dobře čte, je strukturovaná, až na několik mále překlepů prakticky neobsahuje gramatické

chyby. Práce vychází z relevantní odborné literatury, judikatury správních soudů i závěrů veřejného ochránce práv. Prameny informací zpracovává korektním a tvůrčím způsobem.

4. Celkové hodnocení práce

Práce je celkově velmi zdařilá a navrhuji ji – s výhradou průběhu obhajoby - hodnotit stupněm výborně.

5. Doporučení práce k obhajobě

Práci doporučuji k obhajobě.

V Praze dne 13. září 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Korbek'.

Mgr. František Korbek, Ph. D.