

# RECENZE

PRŮCHA, P., GREGOROVÁ, J. a kolektiv:  
Stavební zákon. Praktický komentář, Praha: Leges,  
2017, 876 stran.

Není jistě nic objeveného na konstatování, že stavební právo patří k nejsložitějším subsystémům z tzv. zvláštní části správního práva, v němž se skutečně orientuje jen spíše úzká skupina odborníků, ale na druhé straně se s ní setkává poměrně široký okruh adresátů. Z hlediska legislativně technického patří jeho regulace k mimořádně náročným, podléhající relativně častým změnám a navíc je obsažená v řadě zákonů a zejména podzákonných předpisů a je provázena celou plejádou metodických stanovisek k nimž přihlíží aplikační praxe.

Je třeba předeslat, že autoři komentáře správně věnovali náležitou pozornost základním pojmům, s nimiž se následně setkáváme v textu celého zákona, resp. i prováděcích předpisů, jichž je v této oblasti nemalý počet /a autoři na ně v příslušných souvislostech odkazují/. Tyto instituty jsou rozebrány opravdu detailně a navíc vesměs na pozadí judikatury, což současně umožňuje nahlížet na ně v realitě aplikační praxe, která leckdy jejich obsah nejen vysvětluje, ale fakticky i dotváří.

Ve stejném duchu je formulovány i pasáže týkající se úpravy výkonu veřejné správy v oblasti územního plánování a činnosti stavebních úřadů, kde je mimo jiné objasňován důraz kladený zákonodárcem na zjednodušené postupy a součinnost s dotčenými orgány.

Instruktivně je pak čtenář provázen složitým systémem příslušnosti jednotlivých stavebních úřadů obecných i speciálních, u nichž je vždy podrobně popsán rozsah jejich zvláštních působností.

Za kvalitně a se znalostí věci zpracovanou lze označit celou část komentáře o územním plánování, které s ohledem na svoji funkci, tj. vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, patří nepochybně k nejsložitějším institutům stavebního práva, mimo jiné také proto, že zde hrají důležitou roli i extralegální, konkrétně politické faktory, což ostatně nepřímou dokumentuje citovaná judikatura, např. pokud se týče opatření obecné povahy a balancování při přezkumu jednotlivých dokumentů, které jsou zde přijímány kolegiálními orgány územní správy. Speciálně stojí za pozornost rozbor úpravy možnosti využití veřejnoprávní smlouvy a jejich specifik oproti obecné úpravě ve správním řádu.

Stavební řád je uveden rozbohem ustanovení, která určují, zda bude stavební záměr spadat pod povolávací režim nebo některou ze zjednodušených forem, což může být z hlediska praxe otázkou poměrně zásadní důležitosti. Jak patrně, usiluje komentář o to, aby byl dán průchod spíše druhé z možností.

Instruktivně je komentováno jádro úpravy, jímž je stavební řízení a to se zřetelem na jeho mnohá specifika oproti obecné úpravě správního řádu. Na to je poukazováno mimo jiné v souvislosti s určením okruhu účastníků stavebního řízení a žádostí o stavební povolení a způsobem jejího vyřízení, kde se lze v praxi setkat s řadou komplikací např. v otázce posouzení účastenství.

Dobře se autoři vypořádali také s institutem autorizovaného inspektora a jím vydávaného certifikátu, který jak známo prošel až "bouřlivým" a kontroverzním vývojem v judikatuře správních soudů.

Opravdu vyčerpávajícím způsobem jsou komentována ustanovení o užívání staveb na základě kolaudace i zvláštních způsobů užívání před vydáním kolaudačního rozhodnutí a režimu dobrovolného i nuceného odstraňování staveb, kde je dobře postřehnuto význam argumentu ochrany veřejného zájmu a jeho vybalancování ve vztahu k subjektivním právům subjektů těmito zásahy dotčenými.

Stejně lze charakterizovat také rozbor výkonu stavebního dozoru, kde je akcentován fakt, že v jeho průběhu může dojít i zásahu do některých základních práv fyzických osob a úpravy součinnosti správních orgánů.

Na adresu komentáře správních deliktů, jinak dobře zpracovanou, nutno zmínit, že by zde bylo vhodné více přihlédnout k úpravě zák. č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich a také k chystané novelizaci této části stavebního zákona, k níž má současně dojít.

Celkově lze říci, že se čtenářům dostává do rukou nejen fundovaný praktický komentář, ale i práce s dobrým teoretickým základem /jako příklad lze uvést problematiku příslušnosti stavebních úřadů, vymezení okruhu účastníků řízení nebo ustanovení upravujících nucené odstraňování stavby/.

V současnosti je již samozřejmostí, že odborné práce odkazují na judikaturu a tento komentář není žádnou výjimkou. Lze dokonce říci, že autoři poskytují značně komplexní přehled, především judikatury správních soudů k otázkám stavebního práva. To pak ještě doplňují závěry poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu a stanoviska a zprávy o šetření veřejného ochránce práv, s nimiž se v takto ucelené podobě setkáváme zřejmě poprvé. Pominout konečně nelze ani fakt, že se i při poměrně rozsáhlém kolektivu, podařilo zachovat jednotnou dikci textů a jejich provázanost.

*Doc. JUDr. Pavel Mates CSc.*