

**Posudek vedoucího diplomové práce**

**Název práce:** Stavební uzávěra  
**Autorka:** Daniela Baboráková  
**Autor posudku:** JUDr. Zdeněk Horáček, Ph.D.

---

**1. Zadání a cíl práce:**

Autorkou zvolené téma vítám, jedná se o téma nevšední a komplikované, na druhé straně jsou stavební uzávěry stále (i přes jejich případné stáří) poměrně hojné a mnohdy užívané ze strany obcí jako prostředek k vymáhání příspěvků ze strany investorů v území do obecních rozpočtů.

Cílem diplomové práce je *jednoznačně představit a analyzovat problematiku územního opatření o stavební uzávěře, zejména s odkazem na nový stavební zákon, demonstrovat proces, který vznik stavební uzávěry provází, a identifikovat možná úskalí, která mohou v konečném důsledku znamenat komplikace případně i nemožnost uplatnění vlastnického práva k pozemku či stavbě na určitém území v důsledku stavební uzávěry.*

Ačkoliv se jedná o téma poměrně úzké, autorka jej velmi vhodně začlenila do nástrojů územního plánování a popsala v jejich souvislostech a rovněž i v souvislostech nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. účinného v některých ohledech stavebních uzávěr již od 30.7.2021 a v některých ohledech od 1.7.2023, resp. v současné době v Poslanecké sněmovně uvažovaného 1.7.2024.

Téma, zadání práce i související cíle autorky naplňují požadavky na daný druh práce kladené.

**2. Obsahové zpracování práce** (včetně systematického uspořádání, proporcionality a práce s právní úpravou, odbornou literaturou a judikaturou):

Předložená diplomová práce čítá celkových 59 stran textu a je vedle úvodu, závěru, anglického *summary* a seznamů použitých zkratk a zdrojů členěna do 5 kapitol. V první kapitole se autorka zabývá právním vymezením základních pojmů územního plánování, mezi jehož nástroje lze stavební uzávěru řadit, posléze ve druhé kapitole se autorka podrobně věnuje samotnému institutu územního opatření o stavební uzávěře, jeho účelu a znakům, obsahu, procesu vyhlášení, výjimkám, způsobu zániku a náhradám za změnu v území. Ve třetí kapitole autorka analyzuje některé starší stavební uzávěry vydané podle předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a ve čtvrté kapitole porovnává českou právní úpravu se slovenskou, což je vzhledem k jednotnému základu zajímavé a praktické.

Práce je logicky uspořádána a velmi přehledně strukturována a pokrývá celé těžiště zvoleného tématu stavební uzávěry. Ačkoliv je téma úzké, práce se kvalitně zabývá jeho všemi souvislostmi. Diplomová je podle mého názoru cenná právě kvalitním komplexním zpracováním problematiky zejména potom návazností stavebních uzávěr v jednotlivých stavebních zákonech předchozím, současným i novým. Práce je srozumitelná a čtivá a velmi pozitivně hodnotím rozsah práce.

Škoda jen, že práce neobsahuje praktický rozbor rovněž novějších stavebních uzávěr a srovnání s některou cizojazyčnou právní úpravou, to ale kvalitu práce nikterak negraduje. Na tomto místě si poté dovoluji poukázat na drobnou nesrovnalost způsobenou zřejmě přílišným zjednodušením věci, a to že dle diplomantky (např. str. 35 a závěr) nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. ruší stavební uzávěry vyhlášené podle předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Tak tomu není, ustanovením § 326 odst. 1 nového stavebního zákona

č. 283/2021 Sb. jsou rušeny toliko stavební uzávěry vydané z důvodu zamezení možnosti ztížení nebo znemožnění budoucího využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Stavební uzávěry vydané např. k provedení opatření pásem hygienické ochrany či za jiným účelem tímto dotčeny nejsou a v tomto případě se bude postupovat podle § 326 odst. 2 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

### **3. Formální úroveň práce** (včetně práce s citacemi a poznámkovým aparátem):

Práce zpracována na velmi slušné stylistické úrovni, stejně tak je na slušné úrovni práce se zdroji, citacemi a poznámkovým aparátem.

### **4. Celkové hodnocení práce** (včetně naplnění zadání a cíle práce):

Překládanou diplomovou práci hodnotím přes výše uvedené celkově jako nadprůměrnou a považuji zadání a cíle za naplněné.

### **5. Doporučení práce k obhajobě** (zda se práce doporučuje či nedoporučuje k obhajobě):

Předloženou diplomovou práci k obhajobě doporučuji, přičemž navrhuji její hodnocení známkou výborně.

### **6. Otázky a připomínky doporučené k rozpravě při obhajobě:**

Z ústní obhajoby by mělo být zřejmé, že závěrům učiněným v práci v písemné podobě diplomantka rozumí a je schopna je přehledně a srozumitelně formulovat též ústně. To by měly prověřit nejen níže uvedené otázky, které by autorka měla být rovněž schopna zodpovědět, včetně otázek vzešlých z diskuse před zkušební komisí.

V diskusi u ústní obhajoby navrhuji diplomantce položit otázku, jak hodnotí naplňování účelu stavebních uzávěr? Neměly by být limity využití území zahrnuty (obdobně jako jiné veřejné zájmy) přímo v územně plánovací dokumentaci?

**V Plzni dne 12. května 2022**

**Zdeněk Horáček, v.r.**