

# RECENZE A ANOTACE

MAREK, K., PRŮCHA, P.: *Stavební právo v teorii a praxi*, Leges, Praha 2011, 400 stran

Stavební právo patří k velmi exkluzivním částem právního řádu, jehož regulaci nalézáme nejen v oblasti práva správního, ale i v úpravě soukromoprávní a skutečně se v něm orientuje pouze malý počet odborníků. K nim patří i autoři této monografie, každý z nich samozřejmě s ohledem na svoje profesní zaměření. To, co je na ní zcela originální, je právě to, že jde o monografii a nikoli o komentář, jichž byla v uplynulých letech, a dlužno dodat mnohdy velmi kvalitních, vydána celá řada.

Jejich pohled byl ovšem jednostranný, pouze optikou stavebního zákona. V tomto případě se naproti tomu setkáváme s více méně komplexním přehledem stavebního práva, nejen tedy z pohledu veřejnoprávního, ale také úpravy veřejných zakázek a práva obchodního.

Zajímavý je již úvod správněprávní části, kde je sledována jednak geneze stavebního práva, ale také sumarizována jeho recentní úprava, a to včetně poukázání na unijní právo, které tvoří pro něj východisko.

Vlastní materie knihy je pojednána podle systematiky stavebního zákona. Nejprve nás proto provází působností jednotlivých orgánů ve stavebním řízení obecných a speciálních. V této souvislosti jsou též vzpomenuty základní zásady postupu správních orgánů, a to právě z pohledu stavebního práva.

Následuje analýza stavebního plánování, institutu, který slouží k zajištění požadované rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy při využívání území. Vzhledem k tomu, že hybridní opatření obecné povahy není dosud stále ještě zcela zdomácnělé, je přínosná pasáž obsahující zevrubný rozbor možností jeho přezkumu, který je proveden na pozadí judikatury, zejména Nejvyššího správního soudu.

Upozorněno je též na specifika vyskytující se v oblasti územního řízení a stavebního řízení. Každý, kdo se musí vypořádat se vztahem subsidiarity správního řádu, tyto pasáže nepochybně ocení, protože mnohdy se jedná o značně komplikované vztahy, kde se aplikující orgány pohybují na pověstně tenké hraně rozdílů, z nichž je mnohdy obtížné vykličkovat. Rovněž zde je argumentace opřena o důkladný přehled judikatury, která je pro faktické fungování stavebního zákona určující.

Kapitola je uzavřena výkladem správních deliktů. Na první pohled se nijak zásadně neodlišují od jiných oblastí, nicméně přinejmenším jedno specifikum zde je: častěji než jinde se zde setkáváme s trvajícím přestupky a tzv. smíšenými správními delikty, kde se lhůty pro zahájení řízení a zánik odpovědnosti počítají až od ukončení protiprávního jednání (typicky je tomu tak v souvislosti s užíváním nezkouladované stavby).

V další části je pojednáno o problematice veřejných zakázek, jejichž režim práv-

ní úpravy stojí na pomezí soukromého a veřejného práva. Rovněž tu je v úvodu připomenuta rozhodná česká a unijní správní úprava a dále vymezen okruh subjektů, jichž se zákon o veřejných zakázkách týká. Zde nutno připomenout, že autoři vložili přehled v podobě tabulek, které zájemcům z praxe umožní snazší orientaci.

Podle unijního režimu, který je rozhodný i pro domácí úpravu, je v této kapitole položena systematika knihy. Seznámení jsme s tím, jak se člení jednotlivé zakázky, resp. jejich zadávání a jednací řízení a práce zevrubně prochází procesem formulování zadávací dokumentace a výběru dodavatele. Z pohledu praxe je zajímavá poznámka *de lege ferenda*, v níž je upozorňováno na to, že současná cesta stále dalších doplňků zákona o veřejných zakázkách není nijak plodným východiskem a vhodnějším by bylo orientovat se na PPP projekty a koncesní smlouvy a sjednotit jejich režim v jednom zákoně spolu s veřejnými zakázkami, jak je tomu v jiných unijních státech.

V poslední části je sledována regulace stavebního práva z pohledu obchodně-právního. Autoři zde rozebírají jednotlivé instituty obchodního zákoníku, které přicházejí v úvahu v souvislosti s realizací staveb. V podstatě jde o jednotlivé smluvní typy (smlouva kupní, smlouva o dílo, smlouva mandátní) a příslušných práv a povinností, které z nich pro jejich strany plynou.

Monografie má v titulu slova „v teorii a praxi“ a je třeba konstatovat, že oběma složkám je věnována stejná pozornost. K tomu mimo jiné přispívá také rozsáhlá citace judikatury, jak soudů českých tak i Evropského soudního dvora, kterou je práce opatřena, protože právě z ní lze totiž zjistit, jak úprava stavebního práva fakticky funguje a jaké jsou jeho perspektivy. Pominout nelze také to, co lze označit jako instruktivnost knihy, která je na řadě míst opatřena přehlednými tabulkami, které umožňují čtenáři orientovat se v složité materii, kterou stavební právo představuje.

To, co je třeba si na práci zvláště cenit, je skutečnost, že autoři, jakkoli snad až na druhém místě upozorňují, je fakt, že hranice mezi veřejným a soukromým právem se stále více stírá a v řadě oblastí, typicky práva stavebního, se jeden bez druhého pohledu nelze obejít, protože jde o instituty, které mají průřezový charakter a procházejí napříč právním řádem.

Jistě pak není třeba zdůrazňovat, že kniha je vybavena také rozsáhlým přehledem literatury, v němž jsou uváděna i jména obou autorů, kteří se jak patrně na vydání recenzované publikace řadu let pečlivě připravovali. Informace v ní tedy naleznou jak ti, kteří právo aplikují, tak čtenáři z akademické sféry.

*Pavel Mates*