

RECENZE

MAREČEK, J., DOLEŽAL, J., SEDLÁČKOVÁ, V., SKLENÁŘ, T., TUNKA, M., VOBRÁTILOVÁ, Z.: *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*, 2. aktualizované vydání vydalo: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 960 stran

Návod, jak se vyznat v platném znění stavebního zákona, nabízí právě vycházející nový komentář aktuálního znění stavebního zákona (Komentář se stavebnímu zákonu a předpisy související, 2. vydání), který vydává Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o. Navazuje tím na předchozí komentář vydaný týž nakladatelstvím v roce 2013, který byl zpracován k právnímu stavu platnému do 31. března 2013.

Od té doby prošel stavební zákon dalšími deseti novelizacemi, z nichž většina byla vyvolána jinými zákony, které provedly jen drobné dílčí změny zákona. Dvě novelizace však byly zásadní. První z nich (zákon č. 39/2015 Sb.), který prvotně změnil zákon EIA, přinesl podstatné změny do procesu umísťování a povolování realizace staveb. Tyto změny byly přitom tak zásadní, že si vyžádaly urychlené navržení další novely stavebního zákona, za účelem zjednodušení příslušných řízení, a tím snížení neúměrné administrativní zátěže. Výsledkem těchto snah bylo schválení tzv. velké novely stavebního zákona (zákon č. 225/2017 Sb.), kterým se mění nejen stavební zákon, ale také dalších 44 zákonů, a jež je účinný od 1. ledna 2018.

Toto aktuální znění stavebního kodexu je předmětem zmiňovaného Komentáře, který by se měl stát cennou pomůckou nejen pro laickou veřejnost, ale i pro odborníky. Užitečné informace poskytne především úředníkům na obecních a krajských úřadech, kteří rozhodují o využití území a povolují konkrétní stavby, jakož i projektantům a investorům, případně dalším účastníkům výstavby.

Publikace má tak daleko větší ambice než jen poskytnout základní orientaci občasným uživatelům tohoto složitého zákona. Má také praktikům nastínit fundovaný výklad vzájemných vazeb a souvislostí mezi jednotlivými fázemi územního a stavebního řízení, jeho jednotlivých institutů, aby bylo dosaženo základního cíle, kterým je bezchybné a rychlé povolení realizace stavebního záměru.

Proč však sáhnout z velké škály vydávaných komentovaných znění stavebního zákona právě po tomto díle? Důvodů pro tvrzení, že se jedná o kvalitní nakladatelský počín, se nabízí hned několik.

Předně je Komentář zpracovaný osvědčeným a renomovaným autorským kolektivem, složeným z odborníků na jednotlivé oblasti stavebního práva, který má letitou praxi s tvorbou, výkladem i aplikací stavebních předpisů. Tato skutečnost skýtá nemalé záruky, že jde o fundovaný pohled na celou problematiku podloženou osobními zkušenostmi, jenž se neomezuje pouze na parafrázování důvodových zpráv k jednotlivým změnám stavebního zákona. Nabízí totiž i „přidanou hodnotu“ v podobě vysvětlení změn oproti původním návrhům přijatých v zákonodárném sboru v průběhu legislativního procesu a důvodů, za jakým účelem byly přijaty.

Další přínos Komentáře je možno spatřovat v tom, že nestaví na subjektivních stanoviscích autorů, kteří se mnohdy i významně podíleli na přípravě a dotváření finální podoby stavebního zákona a jeho novel, ale preferuje objektivní hledisko. Zohledněny jsou tak mimo jiné reálné poznatky na úseku územního plánování a stavebního řádu získané z činnosti Ministerstva pro místní rozvoj a rozkladové komise jeho ministra, jakož i právní názory z rozhodovací praxe soudů, zejména z judikatury Nejvyššího správního soudu. Pro vlastní rozhodování tak představuje Komentář cenný relevantní návod optimálního postupu, který by měl být využíván kompetentními správními orgány při jejich rozhodovací činnosti.

V neposlední řadě je třeba ocenit jazykovou úroveň celé publikace, která netenduje k akademismu ani k nadužívání technických a cizích výrazů, ale vyznačuje se srozumitelným popisováním odborné problematiky.

Předností je i přehlednost vykládané materie členěné v následující posloupnosti. Nejprve je uveden platný text stavebního zákona průběžně prokládaný komentářem k jednotlivým ustanovením, doplněný odkazy na související ustanovení zákona a jiné právní předpisy a na dosavadní judikaturu. Poté následují vždy v úvodu obecně komentované prováděcí předpisy s jejich plnými texty a závěrem je uveden přehled použitých a souvisejících právních předpisů strukturovaných podle zvolených hledisek do jednotlivých kategorií.

V této souvislosti je možno namítnout, že Komentář neobsahuje bližší vysvětlení souvislostí mezi stavebním zákonem a zákonem č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, který zakládá oproti stavebnímu zákonu speciální postup pro povolování tzv. liniových staveb, popřípadě zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, který se stavebním zákonem úzce prolíná. Důvodem však pravděpodobně bylo dodržení limitovaného rozsahu knihy.

Na druhé straně lze ocenit uvedení výčtu českých státních norem u komentovaného znění vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Význam zařazení těchto norem do Komentáře dále vzrostl tím, že platný text stavebního zákona již neobsahuje původní § 196 odst. 2, který požadoval bezplatnou veřejnou přístupnost technických norem, pokud jejich dodržení vyžadoval.

Pro aplikační praxi je rovněž účelné, že Komentář obsahuje i vysvětlení přechodných ustanovení dvou zásadních novel stavebního zákona (zákon č. 257/2013 Sb. a zákon č. 225/2017 Sb.), které přispějí ke zvolení správné předpisové základny pro daný časový okamžik rozhodování.

Závěrem je možno shrnout, že na základě výše uvedených důvodů existuje reálný předpoklad, že si Komentář najde cestu ke svým uživatelům, kteří v něm najdou odpovědi na otázky, jež si kladou při jeho používání, a současně vyslovit naději, že v tomto případě často oprávněné rčení „Kde začíná problém, tam končí komentář.“ nebude naplněno.

*JUDr. Jan Štandera
Kancelář Senátu PČR
legislativní odbor*