

## Postavení souseda při zřizování stavby – střet soukromoprávní a veřejnoprávní úpravy

Akreditace Ministerstva vnitra České republiky

### Parametry kurzu

**Místo** NBC Office, 28. října 61, 702 00 Ostrava,  
u zastávky MHD Karolina

**Lektor** JUDr. Jitka Gregorová

**Termín** 18. června 2020, 9.00 - 15.00

**Cena** 1 990 Kč (Pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní plus DPH 21 %)

Podle současné právní úpravy platí, že **sousedé mají velké množství práv a právních nástrojů k tomu, aby vlastníky podstatně ztížili realizaci/údržbu/opravu stavby a představu vlastníka o jejím užívání.**

V rámci kurzu bude účastníkům představen právní rámec dané problematiky, a **to jak z pozice soukromého práva, tak z pozice práva veřejného**, a to zejména s ohledem na stávající judikaturu. Tento rámec je zcela nezbytné ovládat **jak pro dotčeného vlastníka, kterým je nezřídka obec či kraj při realizaci stavby, tak pro souseda, který z legitimních důvodů se zřizováním stavby souseda nesouhlasí**, neboť tato kupříkladu významně zasahuje do jeho vlastnického práva a snižuje hodnotu jeho stavby.

Kurz bude zaměřen taktéž na **analýzu procesního postupu při uplatnění sousedských práv a z praktického hlediska budou probrány jednotlivé situace a jejich co možná nejrychlejší a nejefektivnější řešení.**

### Cíle kurzu

Cílem kurzu je představit účastníkům **aktuální právní rámec postavení souseda při zřizování stavby, a to v celé jeho šíři**, neboť současná právní úprava nejenže neobsahuje zákonné definice pojmu soused a stavba, nýbrž je také roztržštěná v mnoha právních předpisech práva soukromého a veřejného, kdy každý předpis poskytuje dotčeným osobám jiné právní prostředky obrany a ochrany. **Účastníci budou mít po absolvování kurzu přehled o efektivních instrumentech a jejich praktické využitelnosti.**

Dotazy a podněty korigující oblasti, na něž by měl být kurz především zaměřen, lze posílat (max. 3 pracovní dny před konáním kurzu) na kontaktní e-mail **gregorova@kolumbuspm.cz**.

## 1) **Pojem nemovité věci a stavby**

- Pojetí nemovité věci v soukromém právu ve vazbě na zápisy v katastru nemovitostí
- Stavba jako součást pozemku
- Stavba jako součást práva stavby
- Stavba jako samostatná nemovitá věc
- Judikatorní vymezení stavby

## 2) **Vymezení osoby souseda**

- Soukromoprávní pojetí
- Veřejnoprávní pojetí

## 3) **Je nezbytný souhlas souseda se stavbou?**

- Situace, kdy do procesu zřízení stavby může zasáhnout soused
- Instrumenty souseda dle stavebního zákona
- Možnosti zřizovatele stavby při absenci souhlasu

## 4) **Obecné požadavky pro umístění staveb s akcentem na umísťování staveb blízko hranic sousedních pozemků**

## 5) **Stavební úpravy a údržba staveb – možné využití pozemku souseda**

## 6) **Omezení vlastnického práva – soukromoprávní nástroje souseda a vlastníka**

- Sousedská práva – imise a sousedské žaloby
- Právo nezbytné cesty a její zřízení
- Další omezení vlastnického práva – strom na hranici pozemku, voda stékající na sousedův pozemek, zákaz zřizování staveb u hranic pozemků apod.

## Lektorka kurzu



### **JUDr. Jitka Gregorová**

advokátka specializující se na soukromé právo, více než pět let praxe v oblasti vzdělávání úředníků, autorka řady odborných příspěvků a publikací