

Vzájemné vazby stavebního zákona a občanského zákoníku – dvoudenní konzultační seminář

(vč. zohlednění novely občanského zákoníku provedenou zákonem č. 163/2020 Sb.)

Akreditace Ministerstva vnitra České republiky

Parametry kurzu

Místo NBC Office, 28. října 61, 702 00 Ostrava

Lektoři JUDr. Jitka Gregorová
Mgr. Daniel Pospíšil

Termín 22. - 23. října 2020, 9.00 - 15.00

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

Cíle kurzu

Soukromoprávní kodex, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník účinný od 1. 1. 2014 (dále jen „OZ“), zasahuje v mnoha oblastech také do jednotlivých institutů zakotvených v zákoně č. 183/2006 Sb., stavební zákon, přičemž v praxi nejsou tyto problematické otázky vykládány jednotně. Terminologická nejednotnost vyplývá již z odlišného vnímání pojmu stavba na poli práva veřejného a soukromého.

V rámci kurzu dále poukážeme na možná úskalí zásady **superficies solo cedit** v kontextu právního vztahu mezi **vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby**, a dále dočasných či liniových staveb.

Dále je nezbytné orientovat se v principech **podílového spoluvlastnictví**, v aspektech **specifické právnické osoby, kterou je SVJ** (vč. změn provedených novelizací s účinností od 1. 7. 2020), či v **rozdílení věcných práv k věci cizí**. Rozdílně je zapotřebí přistupovat také k problematice **odstraňování staveb, je-li předmětem odstraňování stavba neoprávněná či naopak stavba nepovolená**.

Důležitý přesah pak tvoří také povinnosti stavebních úřadů v oblasti vypořádání se se **soukromoprávními námitkami účastníků řízení, zejm. pokud jde o budoucí imise**. Samostatný okruh pak tvoří **instituty opravňující osoby ke vstupu na cizí pozemek**, a to jak na poli práva soukromého, tak na poli práva veřejného.

V kurzu se dále zaměříme na otázky **územního plánování**, jelikož územní plánování je procesem, v němž se realizují jak zájmy soukromé (individuální), tak zájmy veřejné. Územní plánování, reguluje možné způsoby využití toho kterého území, a tak je způsobilé významně zasáhnout **do vlastnického práva vlastníků dotčených nemovitostí a do jejich autonomie vůle**.

V kontextu výše uvedeného budou také diskutovány a řešeny otázky spojené s **náhradou újmy a aplikací tohoto institutu na poli stavebního zákona a zákona o odpovědnosti státu za škodu** (např. u územního opatření o stavební uzávěře, změny územně plánovací dokumentace aj), a to rovněž v kontextu připravované **rekodifikace stavebního práva**, resp. návrhu nového stavebního zákona.

V rámci kurzu tak budou podrobně rozebrány jednotlivé instituty občanského zákoníku, které přesahují práva stavebního, kdy jejich praktická použitelnost bude prezentována **na pozadí aktuální judikatury**.

S ohledem na výklad problematických okruhů a vzájemných střetů práva soukromého a práva veřejného je kurz vhodný **jak pro pracovníky stavebních úřadů, tak pro pracovníky majetkových oddělení, kteří jednají za obce či kraje jakožto účastníky řízení**.

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**.

Obsah kurzu

1) Veřejné x soukromé právo

- Základní principy a jejich praktické využití
- Právní pojmy a jejich dvojí výklad (terminologický střet občanského zákoníku a stavebních předpisů)
- Judikatura

2) Instituty občanského práva v kontextu práva stavebního

- Zásada superficies solo cedit, režim stavby, dočasné stavby a liniové stavby
- Právní vztahy mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby
- Odstraňování staveb nepovolených x neoprávněných – postup, výkon rozhodnutí
- Podílové spoluvlastnictví – principy a rozhodovací procesy
- Společenství vlastníků jednotek a jeho role ve stavebním právu
- Posuzování soukromoprávních námitek stavebními úřady
- Věcná práva k věci cizí užívací – právo stavby, věcná břemena
- Oprávnění vstupovat na cizí pozemek – nástroje soukromého a veřejného práva a jejich vynutitelnost
- Zásada autonomie vůle, vlastnické právo a jeho omezení územně plánovací dokumentací
- Náhrady újmy ve stavebním právu – jednotlivé situace a jejich řešení na pozadí ustanovení OZ a zákona o odpovědnosti státu za škodu

3) Diskuze a konzultace

- V rámci poslední části kurzu budou řešeny komplexnější dotazy účastníků (dotazy k jednotlivým dílčím tématům či specifickým oblastem budou řešeny v průběhu vzdělávacího programu).



JUDr. Jitka Gregorová

advokátka specializující se na soukromé právo, více než pět let praxe v oblasti vzdělávání úředníků, autorka řady odborných příspěvků a publikací, lektorka Justiční akademie a vyučující na Vysoké škole podnikání a práva



Mgr. Daniel Pospíšil

advokátní koncipient a interní doktorand Právnické fakulty UP na katedře správního a finančního práva, specializace na oblast stavebního práva se zaměřením na problematiku územního plánování, podílí se na výuce správního soudnictví na Právnické fakultě UP