

Černá stavba a její právní řešení



PODROBNÁ ANOTACE KURZU

Školení splňuje podmínky průběžného vzdělávání dle zákona o úřednících ÚSC.

MÍSTO

Online školení (odkaz bude zaslán na e-mail uvedený v přihlášce)

TERMÍN

16. dubna 2026, 9:00 – 15:30 (8 vyučovacích hodin)

LEKTOR

Mgr. Radka Vacová, Ph.D.

CENA

2.190,- Kč bez DPH (pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní účastníky
2.650,- Kč vč. DPH)

Laicky řečeno „černé stavby“ a s tím související sousedské spory patří mezi rozsáhlou agendu, která je stavebními úřady řešena. Nepovolené stavby se v dnešní době nachází na velkém množství pozemků, ať už z důvodu neznalosti stavebníků, anebo jejich nedbalosti.

Zajímavostí této oblasti je prolínání soukromého a veřejného práva. Pojem stavba může mít odlišný význam podle z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) a podle z. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“). Také požadavky pro umístění stavby na pozemku jsou odlišné; zatímco pro soukromé právo je důležitý soukromoprávní titul pro stavbu na pozemku, pro veřejné právo je nezbytné naplnit požadavky stavebně-technického charakteru a jednotlivých veřejnoprávních zákonů. Účastníkům kurzu budou představeny jednotlivé rozdíly mezi neoprávněnou a nepovolenou stavbou, a budou seznámeni s tím, kdy danou problematiku řeší stavební úřad a kdy občanskoprávní soudy. Dále budou uvedeny základní pojmy vztahující se k tématu včetně analýzy příslušné právní úpravy.

Podstatná část kurzu se věnuje postupu stavebního úřadu po zjištění nepovolené stavby a případnému dodatečnému povolení stavby. S účastníky budou probrány možnosti souseda jako účastníka řízení a jeho možnostmi, jak se k dané věci a souvisejícím procesům „vyjádřit“. Jelikož dodatečné povolení nepovolené stavby úzce souvisí s řízením o odstranění stavby, a zároveň nabytí účinnosti nový stavební zákon, je zaměřena pozornost na tuto problematiku s poukazem na právní úpravu v novém stavebním zákoně. Pro ucelenost tématu bude v rámci kurzu řešeno také odstranění stavby.

V průběhu celého kurzu budou účastníkům vysvětleny různé situace na praktických příkladech za pomoci soudní judikatury.

CÍLE KURZU

Cílem kurzu je **poskytnout účastníkům aktuální informace vztahující se k právní úpravě nepovolené stavby**. V rámci kurzu bude účastníkům tento institut představen s upozorněním na problematické oblasti. Účastníci zjistí možná řešení jak z pohledu veřejného práva, tak z pohledu soukromoprávního a to v souladu s aktuální soudní judikaturou.

V rámci kurzu bude účastníkům umožněno konzultovat jejich problematické situace. Dotazy a podněty z oblasti, na něž by měl být kurz především zaměřen, lze posílat (max. 3 pracovní dny před konáním kurzu) na kontaktní e-mail **radka.vacova@email.cz**.

OBSAH KURZU

- 1) Základní pojmy nepovolené stavby
 - Stavba v soukromém a veřejném právu
 - Rozdíly mezi neoprávněnou a nepovolenou stavbu
 - Řešení neoprávněných staveb podle občanského zákoníku
- 2) Řízení o odstranění nepovolené stavby
 - Porovnání současné právní úpravy ve stavebním zákoně se z. č. 183/2006 Sb., a s úpravou původně navrhovanou v novém stavebním zákoně
 - Způsoby zahájení řízení
 - Účastníci řízení
- 3) Dodatečné povolení stavby
- 4) Výkon rozhodnutí o odstranění stavby
 - Správní exekuce
 - Exekuce dle exekučního řádu

LEKTOR KURZU



Mgr. Radka Vacová, Ph.D.

více než osm let praxe v oblasti vzdělávání úředníků, autorka řady odborných příspěvků a publikací