

# OBSAH

<b>I. Půda jako objekt pozemkových vztahů</b> .....	10
1. Zvláštnosti půdy .....	10
2. Pozemkové vztahy .....	12
3. Pozemkověprávní vztahy .....	13
4. Objekt pozemkověprávního vztahu .....	14
5. Vznik pozemkověprávního vztahu – právní skutečnosti .....	15
6. Subjekty pozemkověprávních vztahů .....	15
7. Pozemkové právo .....	16
8. Principy pozemkového práva .....	17
9. Systém českého pozemkového práva .....	20
10. Vztah pozemkového práva k dalším odvětvím systému českého práva a prameny .....	21
<b>II. Účelová kategorizace půdy</b> .....	23
1. Úvodní poznámky .....	23
2. Historický vývoj (stručný nástin) .....	24
3. Současná právní úprava .....	26
3.1. Charakteristika současné právní úpravy .....	26
3.2. Současná škála účelových kategorií pozemků .....	27
3.3. Závaznost zařazení pozemku do účelové kategorie a mechanismus jeho změny .....	28
<b>III. Územní plánování</b> .....	33
1. Úvodní poznámky .....	33
2. Platná právní úprava .....	34
3. Nástroje územního plánování a jejich členění .....	35
3.1. Územně plánovací podklady .....	35
3.2. Územně plánovací dokumentace .....	36
4. Pořizování územně plánovací dokumentace .....	37
4.1. Orgány územního plánování .....	37
4.2. Proces pořizování územně plánovací dokumentace .....	39
4.3. Závaznost schválené územně plánovací dokumentace .....	46
4.4. Změny schválené územně plánovací dokumentace .....	47
5. Územní řízení .....	47
6. Územní rozhodnutí .....	52
7. Změna pravomocného územního rozhodnutí .....	54

<b>IV. Pozemkové vlastnictví</b> .....	56
1. Pojem .....	56
2. Omezení vlastnického práva .....	58
3. Objekt vztahu pozemkového vlastnictví .....	59
4. Obsah vztahu pozemkového vlastnictví .....	64
5. Subjekt vztahu pozemkového vlastnictví .....	67
<b>V. Vývoj pozemkového vlastnictví (Od vzniku ČSR do současnosti)</b> ...	72
1. Úvodní poznámka .....	72
2. Průběh tzv. „1. pozemkové reformy“ v rovině práva .....	73
3. Druhá pozemková reforma (r. 1945 až 1948) .....	77
4. Období budování „reálného socialismu“ .....	81
<b>VI. Třetí pozemková reforma (r. 1990 a násl. – restituce a privatizace pozemkového vlastnictví)</b> .....	84
1. Základní charakteristika restitucí .....	84
2. Restituce majetku fyzických osob .....	86
2.1. <i>Prameny</i> .....	86
2.2. <i>Restituce pozemků podle zákona č. 403/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o zmírnění následků některých majetkových křivd</i> .....	87
2.3. <i>Restituce pozemků podle zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích ve znění pozdějších předpisů</i> .....	90
2.4. <i>Restituce pozemků podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o půdě)</i> .....	95
2.5. <i>Restituce pozemků podle zákona ČNR č. 243/1992 Sb.</i> .....	104
3. Restituce vlastnictví k majetku právnických osob .....	107
3.1. <i>Restituce vlastnictví k majetku obcí</i> .....	107
3.2. <i>Restituce majetku některých tělovýchovných organizací</i> .....	109
3.3. <i>Restituce majetku církví</i> .....	110
4. Privatizace pozemkového vlastnictví .....	112
4.1. <i>Zákon č. 427/1990 Sb., tzv. „malá privatizace“</i> .....	113
4.2. <i>Zákon č. 92/1991 Sb., tzv. „velká privatizace“</i> .....	114
4.3. <i>Zákon ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu majetku z České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění</i> .....	116
<b>VII. Držba a vydržení</b> .....	119
1. Úvodní poznámky .....	119
2. Pojem „držba“ .....	120
3. Vývoj institutu držby (stručný nástin) .....	120
4. Současná právní úprava .....	122

5. Vydržení .....	123
<b>VIII. Sousedské vztahy .....</b>	<b>125</b>
1. Úvodní poznámka .....	125
2. Platná právní úprava .....	126
<b>IX. Věcná břemena .....</b>	<b>128</b>
1. Úvodní poznámky .....	128
2. Vývoj práv k cizím nemovitostem (stručný nástin) .....	128
3. Současná právní úprava .....	130
<b>X. Stavba na cizím pozemku .....</b>	<b>133</b>
1. Vývoj právní úpravy .....	133
2. Současná právní úprava .....	135
<b>XI. Právo zástavní a podzástavní .....</b>	<b>136</b>
1. Pojem a funkce .....	136
2. Platná právní úprava .....	136
3. Vznik zástavního práva .....	137
4. Právní skutečnosti vedoucí ke vzniku zástavního práva .....	138
5. Zánik zástavního práva .....	144
6. Právo podzástavní .....	144
<b>XII. Vyvlastňování nemovitostí .....</b>	<b>145</b>
1. Úvodní poznámky .....	145
2. Platná právní úprava .....	146
3. Pojem a předpoklady vyvlastnění .....	147
4. Vyvlastňovací řízení .....	149
5. Revokace vyvlastňovacího rozhodnutí .....	151
6. Zkrácené vyvlastňovací řízení (zák. č. 222/1999 Sb.) .....	151
<b>XIII. Užívání pozemků .....</b>	<b>155</b>
1. Úvodní poznámky .....	155
2. Základní přehled vývoje, transformace a současného stavu užívacích vztahů k pozemkům v ČR .....	156
2.1. Právo užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby .....	157
2.2. Právo užívání k zajištění lesní výroby a ostatních funkcí lesa .....	158
2.3. Družstevní užívání pozemků .....	158
2.4. Záhumenkové užívání půdy .....	160
2.5. Náhradní užívání pozemků .....	160

2.6. Právo bezplatného užívání rybníků .....	161
2.7. Nájem zemědělského pozemku podle § 494 OZ ve znění před 1. 1. 1992	162
2.8. Právo hospodaření s majetkem státu .....	162
2.9. Správa nemovitostí vykonávaná Pozemkovým fondem ČR .....	170
2.10. Trvalé užívání nemovitého národního majetku .....	171
2.11. Osobní užívání pozemků .....	174
2.12. Dočasné užívání pozemků .....	175
2.13. Nájem pozemku .....	177
2.14. Nájemní vztahy podle § 22 a násl. zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů .....	186
2.15. Časově omezený nájem .....	191
2.16. Zatímní užívání pozemku .....	192
2.17. Výpůjčka pozemků .....	193
2.18. Trvalé užívání cizích právnických osob .....	194
<b>XIV. Evidence nemovitostí .....</b>	<b>195</b>
1. Vývoj evidence nemovitostí .....	195
1.1. Veřejné knihy .....	196
1.2. Pozemkové katastry .....	203
1.3. Jednotná evidence půdy (JEP) .....	207
1.4. Evidence nemovitostí v letech 1964 až 1992 .....	208
2. Současná evidence nemovitostí v katastru nemovitostí .....	211
2.1. Prameny platné právní úpravy .....	211
2.2. Pojem a funkce katastru nemovitostí .....	212
2.3. Správa katastru .....	215
2.4. Předmět evidence v katastru .....	215
2.5. Závaznost údajů katastru .....	221
2.6. Změny obsahu katastru .....	222
2.7. Veřejnost katastru .....	227
2.8. Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, vztah obcí a státních orgánů ke katastrálním úřadům .....	229
2.9. Zápisy právních vztahů do katastru nemovitostí .....	231
2.9.1. Předmět zápisu .....	231
2.9.2. Forma zápisu .....	232
2.10. Oprava chyb v katastrálním operátu .....	239
2.11. Revize katastru .....	239
2.12. Obnova katastrálního operátu .....	241
2.13. Zásady uplatňované při vedení katastru nemovitostí .....	245

<b>XV. Právní režim zemědělského půdního fondu</b> .....	250
1. Základní právní prameny .....	250
2. Pojem „zemědělský půdní fond“ .....	250
3. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu .....	252
4. Změny kultur pozemků .....	255
5. Hospodaření na zemědělském půdním fondu .....	257
6. Ochrana zemědělského půdního fondu při některých speciálních činnostech .....	259
7. Odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu .....	263
8. Rekultivace .....	267
9. Orgány ochrany zemědělského půdního fondu .....	270
10. Ekonomické nástroje ochrany zemědělského půdního fondu .....	274
11. Sankce .....	278
<b>XVI. Pozemkové úpravy</b> .....	279
1. Úvodní poznámka a prameny právní úpravy .....	279
2. Pojem pozemkových úprav .....	280
3. Předmět pozemkových úprav .....	281
4. Obvod pozemkových úprav .....	282
5. Formy pozemkových úprav .....	283
6. Rozhodování o pozemkových úpravách .....	283
7. Návrh pozemkových úprav .....	287
8. Rozhodnutí o pozemkových úpravách .....	293
9. Provádění pozemkových úprav .....	296
10. Hospodaření na vytyčených pozemcích .....	296
11. Vazba na řízení podle stavebního zákona .....	296
12. „Duplicitní vlastnictví“ v rámci pozemkových úprav .....	296
13. Pozemkové úpravy v územích s nedokončeným scelováním .....	297
14. Užívání pozemků v průběhu pozemkových úprav .....	299
15. Náklady na pozemkové úpravy .....	301
16. Odborná způsobilost k projektování pozemkových úprav .....	301
17. Soustava pozemkových úřadů .....	302
<b>XVII. Právní režim pozemků určených k plnění funkcí lesa</b> .....	303
1. Vývoj právní úpravy .....	303
2. Současná právní úprava .....	305
2.1. Prameny platné právní úpravy .....	305
2.2. Charakteristika lesního zákona a základních pojmů .....	306
2.3. Povinnosti vlastníků při nakládání s lesy .....	310
2.4. Kategorizace lesů a základní povinnosti sledující jejich zachování .....	311

2.5. <i>Obecné užívání lesů</i> .....	313
2.6. <i>Užívání cizích pozemků k lesní dopravě</i> .....	315
2.7. <i>Právní prostředky sloužící zachování lesa</i> .....	315
2.8. <i>Státní správa lesů a lesní stráž</i> .....	323
2.9. <i>Ekonomické prostředky ochrany lesa</i> .....	325
2.10. <i>Právní odpovědnost</i> .....	326

## XVIII. Pozemky sloužící vodnímu hospodářství .....

1. Základní právní prameny .....	330
2. Objekt právních vztahů .....	330
3. Základní pojmy .....	331
4. Majetkoprávní vztahy .....	334
4.1. <i>Práva k vodám</i> .....	334
4.2. <i>Pozemky tvořící koryta vodních toků</i> .....	334
4.3. <i>Povinnosti vlastníků pozemků tvořících koryta vodních toků</i> .....	337
4.4. <i>Povinnosti vlastníků pozemků s vodními toky sousedících (§ 51)</i> .....	338
4.5. <i>Povinnosti vlastníků pozemků v záplavovém území</i> .....	338
4.6. <i>Povinnosti vlastníků pozemků při haváriích</i> .....	341
5. Správa vodních toků .....	342
6. Vodní díla .....	343
7. Plošná ochrana vodních zdrojů .....	345
7.1. <i>Povinnosti vlastníků pozemků</i> .....	346
7.2. <i>Chráněné oblasti přirozené akumulace vod</i> .....	346
7.3. <i>Ochranná pásma vodních zdrojů</i> .....	347
7.4. <i>Zranitelné oblasti</i> .....	348
7.5. <i>Povodí</i> .....	349

## XIX. Pozemky sloužící k ochraně a využívání nerostného bohatství ....

1. Základní právní prameny .....	351
2. Základní pojmy .....	352
3. Vyhledávání a průzkum ložisek a hospodaření se zásobami výhradních ložisek .....	354
3.1. <i>Průzkumné území</i> .....	355
3.2. <i>Projektování geologických prací</i> .....	357
3.3. <i>Provádění geologických prací</i> .....	358
3.4. <i>Náhrada škody</i> .....	359
4. Chráněná ložisková území .....	360
5. Výstavba dolů a lomů .....	362
6. Dobývací prostor .....	362

7. Dobývání ložisek .....	366
8. Dobývání ložisek nevyhrazených nerostů, resp. těch ložisek, které nejsou výhradními .....	368
9. Zvláštní zásahy do zemské kůry .....	368
10. Náhrada důlních škod .....	369
<b>XX. Právní režim pozemků využívaných k dopravě .....</b>	<b>372</b>
1. Úvodní poznámky .....	372
2. Právní režim pozemních komunikací .....	372
3. Pozemky sloužící dopravě na drahách .....	380
4. Pozemky sloužící letecké dopravě .....	383
5. Pozemky sloužící vodní dopravě .....	385
<b>XXI. Právní režim pozemků ve volné přírodě a krajině .....</b>	<b>387</b>
1. Úvodní poznámky .....	387
2. Územní systémy ekologické stability .....	387
3. Právní režim jeskyní .....	389
4. Omezení a zákaz činností v zájmu ochrany přírody a krajiny .....	390
5. Postavení vlastníka (nájemce) pozemků ve zvláště chráněných územích ...	392
6. Přístup do krajiny, oplocování a ohrazování pozemků ve volné přírodě a krajině .....	395
7. Vstup na pozemky .....	396
8. Vyvlastňování .....	397
9. Vztah zákona o ochraně přírody k jiným právním předpisům .....	397