

OBSAH

Předmluva	11
1. kapitola – Pozemkové právo – obecné otázky.....	13
1.1 Pojem a objekt pozemkových vztahů	13
1.2 Subjekty pozemkověprávních vztahů	15
1.3 Obsah pozemkověprávních vztahů	15
1.4 Metoda právní regulace	15
1.5 Principy pozemkového práva	16
1.6 Systém českého pozemkového práva	18
2. kapitola – Pozemkové vlastnictví	20
2.1 Pozemkové vlastnictví – obecné otázky	20
2.1.1 Pojem vlastnictví obecně	20
2.1.2 Pozemkové vlastnictví – objekt	22
2.1.3 Pozemkové vlastnictví – subjekty	25
2.1.4 Pozemkové vlastnictví – obsah	30
2.1.5 Pozemkové vlastnictví – způsoby jeho nabývání	32
2.2 Pozemkové vlastnictví některých subjektů	36
2.2.1 Pozemkové vlastnictví státu – úvodem	36
2.2.2 Pozemkové vlastnictví v zákoně č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky	37
2.2.3 Pozemkové vlastnictví v zákoně č. 77/1997 Sb., o státním podniku	44
2.2.4 Pozemkové vlastnictví v zákoně č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky	45
2.2.5 Pozemkové vlastnictví v zákoně č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb. o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů	47
2.2.6 Pozemkové vlastnictví obcí a krajů	56
2.2.6.1 Úvodní poznámky	56
2.2.6.2 Vznik pozemkového vlastnictví obcí	58
2.2.6.3 Pozemkové vlastnictví krajů	65
3. kapitola – Držba, vydržení	67
3.1 Pojem „držba“ a její znaky	67
3.2 Vydržení	68

4. kapitola – Věcná břemena, právo zástavní a podzástavní	70
4.1 Úvodní poznámky	70
4.2 Současná právní úprava věcných břemen	70
4.3 Právo zástavní a podzástavní	73
4.3.1 Právo zástavní – pojem a funkce	73
4.3.2 Vznik zástavního práva – předpoklady	73
4.3.3 Vznik zástavního práva – právní skutečnosti	74
4.3.4 Obsah zástavního práva	77
4.3.5 Zánik zástavního práva	78
4.3.6 Právo podzástavní	78
5. kapitola – Sousedská práva, stavba na cizím pozemku	79
5.1 Sousedská práva	79
5.2 Stavba na cizím pozemku	81
6. kapitola – Vylvlastňování pozemků a staveb	83
6.1 Úvodní poznámky	83
6.2 Platná právní úprava	83
6.3 Pojem a cíl vylvlastnění	84
6.4 Podmínky vylvlastnění	85
6.5 Práva třetích osob	89
6.6 Náhrada za vylvlastnění	90
6.7 Vylvlastňovací řízení	91
6.8 Soudní kontrola rozhodnutí o vylvlastnění	94
6.9 Zrušení vylvlastňovacího rozhodnutí	95
6.10 Vylvlastnění podle zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	96
7. kapitola – Uživací vztahy k pozemku	100
7.1 Nájem pozemku	100
7.1.1 Základní charakteristika nájemního vztahu k pozemku	101
7.1.2 Vznik nájemního vztahu k pozemku	101
7.1.3 Obsah nájemního vztahu	105
7.1.3.1 Práva a povinnosti pronajímatele	105
7.1.3.2 Práva a povinnosti nájemce	106
7.1.4 Skončení nájmu	107
7.2 Výpůjčka	111
7.2.1 Vznik	111
7.2.2 Obsah	111
7.2.3 Zánik výpůjčky	112

7.3	Právo hospodaření	112
8.	kapitola – Účelová kategorizace půdy	114
8.1	Vznik a funkce	114
8.2	Zařazení pozemku do účelové kategorie a jeho změna.	116
9.	kapitola – Územní plánování.	120
9.1	Úvodní poznámky	120
9.2	Prameny právní úpravy	120
9.3	Územní plánování	120
9.3.1	Cíle a úkoly územního plánování.	120
9.3.2	Subjekty územního plánování.	121
9.3.3	Územně plánovací informace	126
9.3.4	Nástroje územního plánování	127
9.3.4.1	Územně plánovací podklady.	128
9.3.4.2	Politika územního rozvoje.	129
9.3.4.3	Územně plánovací dokumentace	131
9.3.4.4	Vymezení zastavěného území.	145
9.3.4.5	Územní opatření.	147
9.3.4.6	Přezkoumávání aktů územního plánování	149
9.3.4.7	Úprava vztahů v území	150
9.4	Územní rozhodování	152
9.4.1	Základní charakteristika	152
9.4.2	Prameny právní úpravy	153
9.4.3	Územní rozhodnutí a územní řízení	153
9.4.3.1	Druhy územních rozhodnutí a jejich charakteristika	153
9.4.3.2	Charakteristika jednotlivých druhů územního rozhodnutí	154
9.4.3.3	Územní řízení	155
9.4.3.4	Územní souhlas.	158
10.	kapitola – Pozemkové úpravy	161
10.1	Úvod a prameny právní úpravy	161
10.2	Pojem a cíl pozemkových úprav.	162
10.3	Předmět pozemkových úprav	163
10.4	Obvod pozemkových úprav	164
10.5	Formy pozemkových úprav	164
10.6	Rozhodování o pozemkových úpravách	165
10.7	Návrh pozemkových úprav.	169

10.7.1	Základní principy	169
10.7.2	Společná zařízení	170
10.7.3	Majetkoprávní otázky	171
10.7.4	Součinnost s vlastníky pozemků	172
10.7.5	Souhlasy vlastníků	172
10.7.6	Přiměřenost původních a navrhovaných pozemků	173
10.7.7	„Duplicitní zápis vlastnictví“ v rámci pozemkových úprav	174
10.7.8	Projednání zpracovaného návrhu pozemkových úprav	174
10.8	Rozhodnutí o pozemkových úpravách	175
10.8.1	Schvalování návrhu pozemkových úprav	175
10.8.2	Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zřízení nebo zrušení věcných břemen	176
10.8.3	Důsledky rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav	177
10.9	Pozemkové úpravy v územích s nedokončeným scelováním	178
10.10	Provádění pozemkových úprav	179
10.11	Hospodaření na vytyčených pozemcích	180
10.12	Vazba na územní řízení	180
10.13	Užívání pozemků v průběhu pozemkových úprav	180
10.14	Náklady na pozemkové úpravy	182
11.	kapitola – Katastr nemovitostí	183
11.1	Stručný přehled vývoje evidence nemovitostí v českých zemích	183
11.1.1	Stabilní katastr	183
11.1.2	Pozemkové knihy	184
11.1.2.1	Zásady knihovního práva	185
11.1.2.2	Knihovní zápisy	186
11.1.3	Pozemkový katastr	186
11.1.4	Jednotná evidence půdy	187
11.1.5	Evidence nemovitostí	188
11.1.6	Registrace smluv státním notářstvím	189
11.2	Prameny současné právní úpravy	189
11.2.1	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění	190
11.2.2	Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů	190
11.2.3	Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů	191

11.2.4	Vyhláška ČÚZK č. 26/2007 Sb. (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů	191
11.2.5	Vyhláška o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky.	192
11.2.6	Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů	192
11.2.7	Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů	193
11.3	Katastr nemovitostí – pojem, jeho funkce, vnitřní členění	194
11.3.1	Pojem a funkce katastru nemovitostí.	194
11.3.2	Katastrální operát	195
11.3.3	Závaznost údajů katastru nemovitostí.	199
11.4	Obsah katastru nemovitostí	200
11.4.1	Předmět evidence v katastru nemovitostí	200
11.4.2	Označování nemovitostí v listinách	206
11.4.3	Předmět zápisů v katastru nemovitostí	208
11.5	Druhy zápisů v katastru nemovitostí.	209
11.5.1	Vklad	209
11.5.1.1	Povaha vkladu.	209
11.5.1.2	Vkladové řízení.	210
11.5.2	Záznam	215
11.5.2.1	Povaha záznamu	215
11.5.2.2	Postup katastrálního úřadu při provádění záznamu	219
11.5.2.3	Zápis jiných než věcných práv	220
11.5.2.4	Duplicitní zápis vlastnictví	220
11.5.3	Poznámka	221
11.5.3.1	Povaha poznámky	221
11.5.3.2	Postup katastrálního úřadu při provádění poznámky	223
11.6	Zásady vedení právních vztahů v katastru nemovitostí	225
11.6.1	Zásada intabulační	225
11.6.2	Zásada dispoziční a zásada oficiality	226
11.6.3	Zásada legality.	227
11.6.4	Zásada priority	227
11.6.5	Zásada materiální publicity.	227
11.6.6	Zásada formální publicity – poskytování údajů z katastru.	228

	11.6.6.1	Formy poskytování údajů z katastru	229
	11.6.6.2	Úplata za poskytování údajů	230
11.7		Další zásahy do katastrálního operátu	231
	11.7.1	Revize údajů katastru	232
	11.7.2	Oprava chyb v katastrálním operátu	232
	11.7.2.1	Pojem chyba v katastrálním operátu	232
	11.7.2.2	Řízení o opravě chyby	234
	11.7.3	Obnova katastrálního operátu	235
	11.7.3.1	Obnova katastrálního operátu novým mapováním	236
	11.7.3.2	Obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací	236
	11.7.3.3	Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav	236
	11.7.3.4	Řízení o námitkách a vyhlášení platnosti operátu	237
12.		kapitola – Zemědělský půdní fond a jeho ochrana	238
	12.1	Pojem zemědělský půdní fond	238
	12.2	Principy právního režimu ochrany zemědělského půdního fondu ..	240
	12.3	Právní prostředky ochrany zemědělského půdního fondu	244
	12.3.1	Ochrana kvality zemědělské půdy	244
	12.3.2	Změny druhu (kultury) pozemku	246
	12.3.3	Ochrana zemědělského půdního fondu při některých zvláštních činnostech	247
	12.3.4	Ochrana kvantity (rozlohy) pozemků náležících do zemědělského půdního fondu	248
	12.3.5	Odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ..	252
	12.3.6	Sankce	254
	12.4	Působnost orgánů ochrany zemědělského půdního fondu	255
13.		kapitola – Právní režim pozemků plnicích funkce lesa	257
	13.1	Vymezení pojmu „pozemky určené k plnění funkcí lesa“	257
	13.2	Základní principy ochrany pozemků učených k plnění funkcí lesa	258
	13.3	Zvláštnosti vlastnického práva a uživacích vztahů k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa	260
	13.4	Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa před jejich odnímáním pro jiné účely	264

13.4.1	Odnětí pozemků a omezení jejich využívání	265
13.4.2	Ekonomický nástroj ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa	267
13.5	Sankce	268
13.6	Působnost orgánů státní správy lesů	269
14.	kapitola – Právní režim pozemků sloužících vodnímu hospodářství	270
14.1	Vymezení pojmů	270
14.2	Majetkoprávní vztahy k vodám a pozemkům	272
14.3	Právní režim koryt vodních toků	274
14.3.1	Změny koryta vodního toku	274
14.3.2	Povinnosti vlastníků koryt vodních toků	275
14.3.3	Povinnosti vlastníků pozemků sousedících s vodními toky ..	276
14.4	Povinnosti vlastníků ostatních pozemků	277
14.5	Vodní díla a právní režim pozemků	281
14.6	Zvláštnosti právního režimu pozemků ohrožených v souvislosti s povodněmi	283
15.	kapitola – Právní režim pozemků v přírodě v rámci ochrany přírody	286
15.1	Úvodní poznámky a prameny právní úpravy	286
15.2	Ústavní základy omezení vlastnického práva k pozemkům z důvodu ochrany přírody a krajiny	287
15.3	Základní prostředky územní ochrany přírody a krajiny a pozemkové vztahy	288
15.3.1	Obecná územní ochrana přírody a krajiny a pozemkové vztahy	289
15.3.1.1	Územní systémy ekologické stability	289
15.3.1.2	Krajinný ráz	290
15.3.1.3	Přechodně chráněná plocha	290
15.3.1.4	Jeskyně	291
15.3.2	Zvláštní územní ochrana přírody a pozemkové vztahy	292
15.3.2.1	Kategorizace zvláště chráněných území	292
15.3.2.2	Základní ochranné podmínky (zákazy ex lege) ..	292
15.3.2.3	Bližší ochranné podmínky	292
15.3.2.4	Závazné stanovisko k některým činnostem ve zvláště chráněných územích	293
15.3.2.5	Výjimky ze zákazů ve zvláště chráněných územích ..	293

15.3.2.6	Ochranná pásma zvláště chráněných území	294
15.3.2.7	Postavení vlastníka při vyhlášení zvláště chráněných území	294
15.3.2.8	Omezení dispozic s pozemkovým vlastnictvím státu	296
15.3.2.9	Nabídková povinnost v souvislosti se záměrem prodat v zákoně vymezené pozemky na území zvláště chráněných	296
15.4	Natura 2000 a pozemkové vztahy.	297
15.4.1	Úvodní poznámka	297
15.4.2	Evropsky významné lokality	299
15.4.3	Ptačí oblasti	300
15.5	Opatření ke zlepšování přírodního prostředí.	301
15.6	Přístup do krajiny.	301
15.6.1	Veřejně přístupná cestní síť	302
15.6.2	Právo volného průchodu.	302
15.7	Vstup na pozemky	302
15.8	Vyvlastnění	303
15.9	Náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodářství.	304
15.10	Vztah zákona o ochraně přírody k předpisům upravujícím majetkoprávní vztahy.	305
16.	kapitola – Právní režim pozemků v rámci hornických činností . .	308
16.1	Základní pojmy	308
16.2	Vyhledávání a průzkum ložisek	310
16.2.1	Průzkumné území	311
16.2.2	Provádění geologických prací.	312
16.2.3	Náhrada škody	313
16.3	Chráněné ložiskové území	314
16.4	Dobývací prostor	315
16.5	Výstavba dolů a lomů.	318
16.6	Dobývání ložisek	318
16.7	Náhrada důlních škod.	321
	Summary	322
	Literatura	323
	O autorech	327
	Rejstřík	328