

# Obsah

<b>1. Půda jako objekt pozemkových vztahů</b> .....	<b>13</b>
1.1 Zvláštnosti půdy .....	13
1.2 Pozemkové vztahy .....	15
1.3 Pozemkověprávní vztahy .....	16
1.4 Objekt pozemkověprávního vztahu .....	16
1.5 Vznik pozemkověprávního vztahu – právní skutečnosti .....	17
1.6 Subjekty pozemkověprávních vztahů .....	18
1.7 Pozemkové právo .....	18
1.8 Principy pozemkového práva .....	20
1.9 Systém českého pozemkového práva .....	22
1.10 Vztah pozemkového práva k dalším odvětvím systému českého práva .....	23
<b>2. Účelová kategorizace půdy</b> .....	<b>25</b>
2.1 Úvodní poznámky .....	25
2.2 Historický vývoj (stručný nástin) .....	25
2.3 Současná právní úprava .....	28
2.3.1 Charakteristika současné právní úpravy .....	28
2.3.2 Současná škála účelových kategorií pozemků .....	29
2.3.3 Závaznost zařazení pozemku do účelové kategorie a mechanismus jeho změny .....	29
<b>3. Územní plánování</b> .....	<b>35</b>
3.1 Úvodní poznámky .....	35
3.2 Platná právní úprava .....	36
3.3 Nástroje územního plánování a jejich členění .....	36
3.3.1 Územně plánovací podklady .....	36
3.3.2 Územně plánovací dokumentace se člení podle dvou hledisek .....	38
3.4 Pořizování územně plánovací dokumentace .....	39
3.5 Závaznost schválené územně plánovací dokumentace .....	44

3.6	Změny schválené územně plánovací dokumentace .....	44
3.7	Územní řízení .....	45
3.8	Územní rozhodnutí .....	46
3.9	Změna pravomocného územního rozhodnutí .....	47
<b>4.</b>	<b>Pozemkové vlastnictví .....</b>	<b>49</b>
4.1	Pojem .....	49
4.2	Omezení vlastnického práva .....	50
4.3	Objekt vztahu pozemkového vlastnictví .....	52
4.4	Obsah vztahu pozemkového vlastnictví .....	55
4.5	Subjekt vztahu pozemkového vlastnictví .....	58
<b>5.</b>	<b>Vývoj pozemkového vlastnictví (Od vzniku ČSR do součas-</b>	
	<b>nosti) .....</b>	<b>61</b>
5.1	Úvodní poznámka .....	61
5.2	Průběh tzv. 1. pozemkové reformy v rovině práva .....	61
5.3	Druhá pozemková reforma (r. 1945 až 1948) .....	66
5.4	Období budování reálného socialismu .....	69
<b>6.</b>	<b>Restituce pozemkového vlastnictví .....</b>	<b>73</b>
6.1	Základní charakteristika .....	73
6.2	Restituce majetku fyzických osob .....	75
6.2.1	Prameny .....	75
6.2.2	Bližší charakteristika restituce vlastnictví k pozemkům ve světle jed-	
	notlivých restitučních předpisů týkajících se fyzických osob .....	76
6.2.2.1	Restituce pozemků podle zákona č. 403/1990 Sb., ve znění	
	z.č. 458/1990 Sb., z.č. 137/1991 Sb. a z.č. 161/1992 Sb., o zmírnění	
	následků některých majetkových křivd .....	76
6.2.2.2	Restituce pozemků podle zákona č. 87/1991 Sb., o mimo-	
	soudních rehabilitacích, ve znění z.č. 267/1992 Sb., z.č. 116/1994	
	Sb. a Nálezu ÚS ČR č. 164/1994 Sb. ....	79
6.2.2.3	Restituce pozemků podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě	
	vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění	
	z.č. 93/1992 Sb., z. ČNR č. 39/1993 Sb., z.č. 183/1993 Sb., Nálezu	
	ÚS ČR č. 131/1994 Sb., Nálezu ÚS ČR č. 166/1995 Sb. a Nálezu	
	ÚS ČR č. 29 /1996 Sb. a zákona č. 30/1996 Sb. ....	83

6.2.2.4	Restituce pozemků podle zák. ČNR č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění zákona ČNR č. 441/1992 Sb., ve znění Nálezu ÚS ČR č. 29/1996 Sb. a z.č.30/1996 Sb. ....	92
6.3	Restituce majetku právnických osob .....	94
6.3.1	Prameny .....	94
6.3.2	Bližší charakteristika restituce vlastnictví k pozemkům ve světle jednotlivých restitučních předpisů týkajících se právnických osob ..	95
6.3.2.1	Restituce majetku obcí .....	95
6.3.2.2	Restituce majetku některých tělovýchovných organizací ...	95
6.3.2.3	Restituce majetku církví .....	96
7.	<b>Privatizace pozemkového vlastnictví .....</b>	<b>99</b>
7.1	Malá privatizace .....	99
7.2	Velká privatizace .....	100
7.3	Zákon ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu majetku z České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění .....	101
8.	<b>Držba a vydržení .....</b>	<b>105</b>
8.1	Úvodní poznámky .....	105
8.2	Pojem držba .....	105
8.3	Vývoj institutu držby (stručný nástin) .....	106
8.4	Současná právní úprava .....	108
8.5	Vydržení .....	109
9.	<b>Sousedské vztahy .....</b>	<b>111</b>
9.1	Úvodní poznámka .....	111
9.2	Platná právní úprava .....	111
10.	<b>Věcná břemena .....</b>	<b>115</b>
10.1	Úvodní poznámky .....	115
10.2	Vývoj práv k cizím nemovitostem (stručný nástin) .....	115
10.3	Současná právní úprava .....	117
11.	<b>Stavba na cizím pozemku .....</b>	<b>121</b>
11.1	Vývoj právní úpravy .....	121
11.2	Současná právní úprava .....	123

<b>12. Právo zástavní a podzástavní</b> .....	<b>125</b>
12.1 Pojem a funkce .....	125
12.2 Platná právní úprava .....	125
12.3 Vznik zástavního práva .....	126
12.4 Právní skutečnosti vedoucí ke vzniku zástavního práva .....	127
12.5 Zánik zástavního práva .....	129
<b>13. Vyvlastňování nemovitostí</b> .....	<b>131</b>
13.1 Úvodní poznámky .....	131
13.2 Platná právní úprava .....	132
13.3 Pojem a předpoklady vyvlastnění .....	133
13.4 Vyvlastňovací řízení .....	135
13.5 Revokace vyvlastňovacího rozhodnutí .....	136
13.6 Vyvlastňovací řízení podle vl. nařízení č. 42/1961 Sb. ....	137
<b>14. Užívání pozemků</b> .....	<b>139</b>
14.1 Úvodní poznámky .....	139
14.2 Základní přehled vývoje a současného stavu užívacích institutů k pozemkům v ČR .....	140
14.2.1 Právo užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby .....	141
14.2.2 Právo užívání k zajištění lesní výroby a ostatních funkcí lesa ...	142
14.2.3 Družstevní užívání .....	142
14.2.4 Záhumenkové užívání půdy .....	144
14.2.5 Náhradní užívání .....	144
14.2.6 Právo bezplatného užívání rybníků .....	145
14.2.7 Nájem zemědělského pozemku podle OZ .....	145
14.2.8 Prozatímní správa národního majetku .....	146
14.2.9 Právo hospodaření státním majetkem .....	146
14.2.10 Správa nemovitostí podle zákona č. 229/1991 Sb. ....	147
14.2.11 Trvalé užívání nemovitého národního majetku .....	148
14.2.12 Osobní užívání pozemků .....	150
14.2.13 Dočasné užívání .....	150
14.2.14 Nájem pozemku .....	152
14.2.15 Nájemní vztahy podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlast- nických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v plat- ném znění .....	160

14.2.16	Časově omezený nájem podle zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění .....	166
14.2.17	Zatímní užívání podle odst. 5 z.č. 229/1991 Sb., v platném znění ve spoj. s odst. 7 až 9 zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění .....	167
14.2.18	Výpůjčka pozemků .....	167
<b>15.</b>	<b>Evidence nemovitostí .....</b>	<b>169</b>
15.1	Vývoj evidence nemovitostí .....	169
15.1.1	Veřejné knihy .....	169
15.1.2	Pozemkové katastry .....	176
15.1.3	Jednotná evidence půdy .....	178
15.1.4	Evidence nemovitostí v letech 1964 až 1992 (31.12.1992) .....	179
15.2	Současná evidence nemovitostí v katastru nemovitostí .....	181
15.2.1	Pojem katastru nemovitostí .....	181
15.2.2	Základní pojmy související s katastrem nemovitostí .....	182
15.2.3	Správa katastru .....	185
15.2.4	Předmět katastru .....	185
15.2.5	Obsah katastru .....	186
15.2.6	Závaznost údajů katastru .....	190
15.2.7	Veřejnost katastru .....	190
15.2.8	Poskytování údajů z katastru .....	191
15.2.9	Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, vztah obcí a státních orgánů ke katastrálním úřadům .....	194
15.2.10	Změny obsahu katastru .....	195
15.2.11	Zápisy právních vztahů do katastru nemovitostí .....	198
15.2.11.1	Předmět zápisu .....	198
15.2.11.2	Forma zápisu .....	199
15.2.12	Oprava chyb v katastrálním operátu .....	205
15.2.13	Revize katastru .....	206
15.2.14	Obnova katastrálního operátu .....	207
15.2.15	Zásady uplatňované při vedení katastru nemovitostí .....	208
<b>16.</b>	<b>Právní režim zemědělského půdního fondu .....</b>	<b>211</b>
16.1	Základní právní prameny .....	211
16.2	Pojem zemědělský půdní fond .....	211
16.3	Zásady ochrany zemědělského půdního fondu .....	212

16.4	Změny kultur pozemků .....	215
16.5	Hospodaření na zemědělském půdním fondu .....	216
16.6	Ochrana zemědělského půdního fondu při některých speciálních činnostech .....	217
16.7	Odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu .....	222
16.8	Orgány ochrany zemědělského půdního fondu .....	225
16.9	Ekonomické nástroje ochrany zemědělského půdního fondu .....	228
16.10	Sankce .....	232
<b>17.</b>	<b>Pozemkové úpravy .....</b>	<b>235</b>
17.1	Vývoj právní úpravy .....	235
17.2	Pozemkové úpravy podle platné právní úpravy .....	237
17.2.1	Prameny právní úpravy .....	237
17.2.2	Pojem, cíl a formy pozemkových úprav .....	238
17.2.3	Předmět pozemkových úprav .....	240
17.2.4	Řízení o pozemkových úpravách .....	240
17.2.5	Náklady na pozemkové úpravy .....	246
17.2.6	Vlastnická práva a věcná břemena k pozemkům, které jsou předmětem pozemkových úprav, vztah ke katastru nemovitostí ČR .	246
<b>18.</b>	<b>Právní režim pozemků určených plnění funkcí lesa .....</b>	<b>249</b>
18.1	Vývoj právní úpravy .....	249
18.2	Současná právní úprava .....	250
18.2.1	Prameny platné právní úprava .....	250
18.2.2	Charakteristika lesního zákona a základních pojmů, s nimiž pracuje .....	251
18.2.3	Povinnosti vlastníků při nakládání s lesy .....	255
18.2.4	Kategorizaci lesů a základní povinnosti sledující jejich zachování	257
18.2.5	Užívání pozemků určených k plnění funkcí lesa .....	258
18.2.5.1	Přehled užívacích práv .....	258
18.2.5.2	Obecné užívání lesů .....	260
18.2.5.3	Užívání cizích pozemků k lesní dopravě .....	262
18.2.6	Právní prostředky sloužící zachování lesa .....	262
18.2.6.1	Základní charakteristika zásady .....	262
18.2.6.2	Prostředky ochrany pozemků určených plnění funkcí lesa před jejich uvolňováním pro jiné účely. ....	263
18.2.6.3	Prostředky ochrany kvality pozemků určených plnění funkcí lesa .....	267

18.2.7	Státní správa lesů a lesní stráž .....	269
18.2.7.1	Státní správa lesů .....	269
18.2.7.2	Lesní stráž .....	271
18.2.8	Ekonomické prostředky ochrany lesa .....	271
18.2.9	Právní odpovědnost podle lesního zákona .....	272
18.2.10	Odpovědnost podle z. ČNR č. 282/1991 Sb., o ČIŽP a její působnosti v ochraně lesa .....	276
<b>19.</b>	<b>Pozemky sloužící vodnímu hospodářství .....</b>	<b>277</b>
19.1	Základní právní prameny .....	277
19.2	Objekt .....	277
19.3	Základní pojmy .....	278
19.4	Majetkoprávní vztahy .....	280
19.4.1	Pozemky tvořící koryta vodních toků .....	280
19.4.2	Zdroje podzemní vody .....	282
19.4.3	Správa vodních toků .....	283
19.4.4	Povinnosti vlastníků a uživatelů nemovitostí při vodních tocích ..	284
19.4.5	Vodohospodářská díla .....	285
<b>20.</b>	<b>Pozemky sloužící k ochraně a využívání nerostného bohatství</b>	<b>287</b>
20.1	Základní právní prameny .....	287
20.2	Základní pojmy .....	288
20.3	Vyhledávání a průzkum ložisek a hospodaření se zásobami výhradních ložisek .....	290
20.4	Chráněná ložisková území .....	292
20.5	Výstavba dolů a lomů .....	293
20.6	Dobývání nerostů (ložisek) .....	294
20.7	Dobývání ložisek .....	297
20.8	Dobývání ložisek nevyhrazených nerostů, resp. těch ložisek, které nejsou výhradními .....	299
•20.9	Zvláštní zásahy do zemské kůry .....	299
20.10	Náhrada důlních škod .....	300