

Obsah

	Zoznam skratiek	5
	Predhovor	7
	Úvod	9
1	Funkcia práva pri usporiadaní vzťahov pri stavebných pozemkoch	15
1.1	Spoločenský význam pôdy a osobitný význam stavebných pozemkov	15
1.2	Pozemkové právo a režim stavebných pozemkov	18
1.3	Formálne právne pramene, ktoré regulujú režimy stavebných pozemkov	20
1.4	Právny pojem stavebný pozemok	23
2	Triedenie pozemkov a klasifikácia ich účelového využívania ..	27
2.1	Vymedzenie stavebného pozemku z hľadiska jeho účelového využitia	27
2.2	Druhy stavebných pozemkov	28
2.2.1	Zastavané a nezastavané stavebné pozemky	29
2.2.2	Rozdelenie stavebných pozemkov podľa ich umiestnenia	32
2.2.3	Rozdelenie stavebných pozemkov podľa účelu výstavby	32
2.3	Kategorizácia pôdy na účely evidencie nehnuteľností	33
3	Evidencia nehnuteľností	36
3.1	Základné pojmy	36
3.2	Význam a účel evidencie nehnuteľností	37
3.2.1	Predpisy upravujúce evidenciu pôdy v ČSSR	38
3.3	Evidenčné záznamy o nehnuteľnostiach vedené v minulosti	40
3.3.1	Pozemkový kataster	41
3.3.2	Verejné knihy	43
3.3.2.1	Pozemkové knihy	43
3.3.2.2	Železničné knihy	47
3.3.2.3	Banské knihy	47
3.3.3	Jednotná evidencia pôdy	48

3.4	Evidencia nehnuteľností podľa zákona č. 22/1964 Zb.	49
3.4.1	Zakladanie a vedenie evidencie nehnuteľností	49
3.4.2	Obsah evidencie nehnuteľností	51
3.4.3	Oprávnenie na získanie údajov o evidencii nehnuteľností	53
3.5	Podniková evidencia pozemkov	55
4	Územné plánovanie a stavebný poriadok	56
4.1	Územné plánovanie a územné konanie	56
4.1.1	Vplyv územného plánovania na tvorbu, využitie a zánik stavebných pozemkov	56
4.1.2	Územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentácia ..	58
4.1.3	Spracúvanie územnoplánovacej dokumentácie a jej záväznosť	62
4.1.4	Územné konanie	65
4.1.4.1	Začatie územného konania	66
4.1.4.2	Územné rozhodnutie	67
4.2	Stavebný poriadok a stavebné konanie	68
4.2.1	Právna úprava stavebného poriadku	68
4.2.2	Žiadosť o stavebné povolenie	70
4.2.3	Ohlasovacia povinnosť stavebnému úradu	73
4.2.4	Právo stavať bez stavebného povolenia a bez ohlásenia	74
4.2.5	Stavebné konanie	75
4.2.6	Stavebné povolenie	77
4.2.7	Právoplatnosť stavebného povolenia	81
4.2.8	Vytyčovanie stavieb	82
4.3	Vyvlastňovanie nehnuteľností	83
4.3.1	Význam právnej úpravy vyvlastňovania nehnuteľností	83
4.3.2	Účel a cieľ vyvlastnenia	85
4.3.3	Zásady vyvlastňovania	88
4.3.4	Vyvlastňovacie konanie	91
4.4	Kolaudačné konanie a užívanie pozemku	97
4.5	Rešpektovanie a ochrana osobitných záujmov účelového užívania pozemkov	101
4.5.1	Právna úprava osobitných záujmov	101
4.5.2	Záujmy poľnohospodárskej výroby a účelové užívanie pozemkov, ktoré sú súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu	102
4.5.2.1	Klasifikácia poľnohospodárskej pôdy	103
4.5.3	Lesný pôdny fond	106
4.5.3.1	Vymedzenie funkcií lesa a základných pojmov	106
4.5.4	Ochrana prírody	114
4.5.5	Záujmy obrany štátu, ochrana kultúrnych pamiatok a ochrana ovzdušia	116
5	Stavebné pozemky v socialistickom vlastníctve	122

5.1	Vlastnícke pomery k stavebným pozemkom	122
5.1.1	Vlastníctvo a stavebný pozemok	122
5.1.2	Vlastnícke a užívacie práva k stavebným pozemkom	123
5.1.3	Právne režimy pozemkov v socialistickom spoločenskom vlastníctve	125
5.1.3.1	Družstevné pozemkové vlastníctvo	126
5.1.3.2	Vlastníctvo k pozemkom spoločenských organizácií	127
5.2	Právne aspekty stavebných pozemkov vo vlastníctve štátu	128
5.2.1	Poznámky k historickému vývoju štátneho pozemkového vlastníctva	128
5.2.2	Charakteristika predpisov o právnom režime stavebných pozemkov v socialistickom vlastníctve	129
5.2.3	Právo hospodárenia s národným pozemkovým majetkom	131
5.2.3.1	Príslušnosť k hospodáreniu	132
5.2.3.2	Prevody hospodárenia	133
5.2.3.3	Pochybnosti o príslušnosti k hospodáreniu	134
5.2.4	Odplatné nadobúdanie stavebných pozemkov do celospoločenského vlastníctva	135
5.2.5	Bezodplatné nadobúdanie stavebných pozemkov štátom	136
5.3	Užívanie štátnej pôdy v rámci hospodárenia	137
5.3.1	Základné povinnosti pri užívaní stavebného pozemku	137
5.3.2	Právo dočasného užívania štátneho pozemku	138
5.3.3	Právo trvalého užívania štátneho pozemku	139
5.3.4	Ukončenie práva hospodáriť na pozemku	141
6	Právny režim pozemkov jednotného roľníckeho družstva z aspektu investičnej výstavby	145
6.1	Charakteristika pozemkovoprávných vzťahov v jednotnom roľníckom družstve	145
6.2	Právo družstevného užívania	146
6.3	Pozemkové vlastníctvo jednotného roľníckeho družstva	149
6.4	Užívacie práva družstva voči cudzím nezdruženým pozemkom . . .	150
6.5	Záhumienky	150
6.6	Hospodársko-technická úprava pozemkov	151
7	Stavebné pozemky vo vlastníctve občanov	155
7.1	Charakteristika vlastníctva občanov k stavebným pozemkom	155
7.2	Predmet pozemkového vlastníctva občanov	156
7.3	Obsah individuálneho pozemkového vlastníckeho práva	157
7.4	Spoluvlastníctvo k stavebnému pozemku	158
7.5	Držba a vydržanie	159
7.6	Ochrana individuálneho pozemkového vlastníctva občana	160
7.7	Zastavané a nezastavané stavebné pozemky	161

7.8	Prevody individuálneho vlastníctva k stavebným pozemkom	163
7.8.1	Kúpna zmluva	164
7.8.2	Výmena pozemkov	165
7.8.3	Darovanie pozemkov	165
7.8.4	Dedenie pozemkov	166
7.9	Registrácia zmlúv o prevode stavebných pozemkov (registračné konanie)	167
7.9.1	Súhlas národného výboru na prevody	168
7.9.2	Predmet registrácie na štátnom notárstve	170
7.9.3	Registračné konanie na štátnom notárstve	171
7.9.4	Poznámky ku konaniu o udelenie súhlasu na nájom pozemku	175
7.10	Ceny pozemkov	176
7.11	Právo užívania pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby	179
8	Právo osobného užívania stavebných pozemkov	183
8.1	Osobné užívanie stavebných pozemkov podľa Občianskeho zákonníka	186
8.1.1	Pojem osobného užívania a povaha právnej úpravy	186
8.1.2	Stavebný pozemok ako predmet práva osobného užívania	187
8.1.3	Obsah a ochrana práva osobného užívania pozemku	192
8.1.4	Zánik práva osobného užívania stavebného pozemku	194
8.2	Záhradky a výstavba	195
9	Susedské práva	200
9.1	Zásady socialistického spolužitia, susedská morálka a susedské práva	200
9.2	Hranice susediacich pozemkov	201
9.3	Rešpektovanie záujmov susedov pri užívaní stavebného pozemku .	204
9.4	Prekročenie hraníc susedného pozemku a náhrada škody spôsobená na cudzom pozemku	206
9.5	Vecné bremená	211
10	Stavebné pozemky z aspektu právnych režimov vodného hospodárstva, dopravy a baníctva	216
10.1	Rybníky (potoky) s chovom rýb, ostatné vodné toky a vodohospodárske diela	217
10.1.1	Užívanie vôd a režim s tým spojených stavebných pozemkov	218
10.1.2	Právny režim stavebných pozemkov z hľadiska ochrany vôd	220
10.1.3	Obmedzenie práva na nehnuteľnosti pri vodných tokoch	221
10.1.4	Právny režim vodného toku	222
10.1.5	Vodohospodárske diela	223
10.2	Pozemky slúžiace doprave	224

10.2.1	Právny režim stavebných pozemkov z hľadiska pozemných komuni- kácií (cestné pozemky)	224
10.2.2	Dráhy a príslušné pozemky	227
10.2.3	Pozemkovoprávne vzťahy letísk	228
10.3	Pozemky slúžiace baníctvu	229
11	Právne aspekty ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdné- ho fondu vo vzťahu k vymedzovaniu stavebných pozemkov . . .	234
11.1	Dôležitosť a záväznosť ochrany pôdneho fondu a jeho racionálneho využitia pri investičnej výstavbe	234
11.2	Pramene právnej úpravy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu	236
11.2.1	Zásady zákona č. 53/1966 Zb.	236
11.2.2	Novelizovanie zákona č. 53/1966 Zb. roku 1976	237
11.3	Zásady ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu	239
11.3.1	Všeobecné zásady ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu . .	239
11.4	Zásady ochrany PPF dôležité pri žiadostiach o odňatie pozemkov poľnohospodárskej výrobe	244
11.5	Orgány ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu	250
11.6	Osobitosti správneho (administratívneho) konania o odnímaní pôdy poľnohospodárskej výrobe	252
11.6.1	Žiadosť o vydanie predchádzajúceho súhlasu na odňatie	253
11.6.2	Rozhodnutie o udelení predchádzajúceho súhlasu	254
11.6.3	Rozhodnutie o odňatí pôdy poľnohospodárskej výrobe	255
11.6.4	Preskúmavanie rozhodnutí	255
11.7	Ekonomické nástroje ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fon- du	256
11.7.1	Odvody za odnímanú pôdu	256
11.7.2	Úhrada ekonomickej ujmy	257
11.7.3	Pokuty	257
11.8	Ochrana lesného pôdneho fondu	258
11.8.1	Odnímanie pôdy z lesného pôdneho fondu	259
11.8.2	Kompetencia orgánov ochrany lesného pôdneho fondu	260
11.8.3	Ochrana lesnej pôdy pri územnoplánovacej činnosti	261
11.8.4	Povinnosti pri spracúvaní dokumentácie stavieb	262
11.8.5	Povinnosti pri stavebnej činnosti, projektovaní, výstavbe líniových stavieb a ďalších činnostiach	262
11.8.6	Sankcie za porušenie ochrany lesnej pôdy	263
	Záver	264
	Literatúra	268
	Vysvetlivky	269
	Prílohy	274