

OBSAH

Seznam zkratk	7
Předmluva	9
1. ÚVOD DO POZEMKOVÉHO PRÁVA	11
1.1 Shrnutí	11
1.2 Vymezení pozemkového práva jako interdisciplinárního oboru	12
1.3 Nový kodex občanského práva jako důležitý milník v pozemkově-právních vztazích	13
1.4 Prameny pozemkového práva, jeho systém a metody	13
1.5 Základní pojmy	15
1.6 Problémové otázky právní úpravy	21
2. ZVLÁŠTNOSTI PŮDY A POZEMKOVĚ-PRÁVNÍCH VZTAHŮ	22
2.1 Shrnutí	22
2.2 Zvláštnosti půdy	23
2.3 Zvláštnosti půdy v pozemkových vztazích	26
2.4 Problémové otázky právní úpravy	26
3. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ	27
3.1 Shrnutí	28
3.2 Vymezení územního plánování a jeho vztah k účelové kategorizaci půdy	29
3.3 Nástroje územního plánování	29
3.4 Subjekty účastníci se územního plánování	39
3.5 Problémové otázky právní úpravy	42
4. ÚČELOVÁ KATEGORIZACE PŮDY	43
4.1 Shrnutí	43
4.2 Vymezení účelové kategorizace půdy	44
4.3 Nástroje změny účelového určení pozemku v režimu stavebního zákona	46
4.4 Nástroje změny účelového určení pozemku v režimu jiných právních předpisů	49
4.5 Realizace změny druhu pozemku	50
4.6 Náhrada za změnu v území	51
4.7 Problémové otázky právní úpravy	52
5. POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ	53
5.1 Shrnutí	54
5.2 Pojem pozemkové vlastnictví a vlastnické právo k pozemku	54
5.3 Vývoj pozemkového vlastnictví – nejdůležitější mezníky	55
5.4 Pozemkové vlastnictví – vymezení předmětu pozemkového vlastnického práva	60
5.5 Subjekt pozemkového vlastnictví	61
5.6 Obsah vlastnického práva k pozemku	64
5.7 Problémové otázky právní úpravy	66

6. VZNIK A ZÁNÍK VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKŮM	67
6.1 Shrnutí	68
6.2 Způsob vzniku a zániku vlastnického práva k pozemkům	69
6.3 Přejednost vlastnického práva k pozemkům	70
6.4 Převod vlastnického práva k pozemkům	77
6.5 Problémové otázky právní úpravy	80
7. OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKŮM	81
7.1 Shrnutí	82
7.2 Důvody omezení vlastnického práva k pozemkům	83
7.3 Typologie omezení vlastnického práva k pozemkům	86
7.4 Omezení vlastnického práva k pozemkům v předpisech veřejného práva	93
7.5 Omezení vlastnického práva k pozemkům v novém občanském zákoníku	96
7.6 Náhrada za omezení vlastnického práva k pozemkům	108
7.7 Problémové otázky právní úpravy	111
8. VYVLASTNĚNÍ POZEMKŮ	112
8.1 Shrnutí	113
8.2 Prameny právní úpravy a základní charakteristika vyvlastnění	114
8.3 Základní předpoklady vyvlastnění: veřejný zájem a zákonem stanovený účel	117
8.4 Principy (podmínky) vyvlastnění	121
8.5 Vyvlastňovací řízení	123
8.6 Náhrady při vyvlastnění	127
8.7 Speciální právní úprava v zákoně o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury	129
8.8 Problémové otázky právní úpravy	131
9. VSTUP NA CIZÍ POZEMKY	132
9.1 Shrnutí	133
9.2 Prameny právní úpravy vstupu na cizí pozemek	134
9.3 Sousedská práva	135
9.4 Nezbytná cesta	135
9.5 Služebnost	136
9.6 Právo zřídit přístup k nemovitosti na základě stavebního zákona	136
9.7 Obecné užívání pozemních komunikací	137
9.8 Obecné užívání lesa	137
9.9 Průchod volnou krajinou	138
9.10 Průchod podél vodního toku	139
9.11 Vstup za účelem údržby určitého pozemku, stavby nebo zařízení	139
9.12 Vstup z důvodu ochrany určitých veřejných zájmů, zejména zdraví, života a majetku	140
9.13 Problémové otázky právní úpravy	141

10. OPRAVNĚNÍ STAVĚT A STAVBY NA CIZÍCH POZEMCÍCH	142
10.1 Shrnutí	142
10.2 Právní režim stavebních pozemků	143
10.3 Právo stavět	145
10.4 Stavby na cizím pozemku	148
10.5 Problémové otázky právní úpravy	149
11. UŽÍVACÍ PRÁVA K PŮDĚ	150
11.1 Shrnutí	151
11.2 Vymezení užívacích práv k půdě	151
11.3 Druhy užívacích práv	153
11.4 Služebnosti jako užívací práva	154
11.5 Nájem pozemku	155
11.6 Pacht pozemku	158
11.7 Výpůjčka, výprosa a výměnek	160
11.8 Právo hospodařit s pozemky ve vlastnictví státu	162
11.9 Problémové otázky právní úpravy	162
12. KATASTR NEMOVITOSTÍ	163
12.1 Shrnutí	164
12.2 Vývoj evidence nemovitostí na území ČR	165
12.3 Nový občanský zákoník a nový katastrální zákon jako další mezníky ve vývoji evidence nemovitostí	167
12.4 Vymezení katastru nemovitostí a státní správa na úseku zeměměřictví a katastru nemovitostí	168
12.5 Zásady vedení katastru nemovitostí	168
12.6 Zásada dobré víry (materiální publicity)	169
12.7 Předmět evidence v katastru nemovitostí	172
12.8 Obsah a uspořádání katastru	175
12.9 Zápisy do katastru nemovitostí	177
12.10 Udržování katastru v souladu se skutečným stavem	183
12.11 Problémové otázky právní úpravy	186
13. POZEMKOVÉ ÚPRAVY	187
13.1 Shrnutí	187
13.2 Účel a prameny právní úpravy pozemkových úprav	188
13.3 Předmět a formy pozemkových úprav	190
13.4 Průběh pozemkových úprav	191
13.5 Rozhodnutí o pozemkových úpravách a jejich provádění	194
13.6 Problémové otázky právní úpravy	197
14. PRÁVNÍ REŽIM ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ	198
14.1 Shrnutí	198
14.2 Příčiny a prameny zvláštní právní úpravy	199

14.3	Vlastnictví a užívání zemědělské půdy	200
14.4	Ochrana zemědělského půdního fondu	204
14.5	Problémové otázky právní úpravy	208
15.	VLASTNICTVÍ A UŽÍVÁNÍ A OCHRANA LESNÍCH POZEMKŮ	209
14.1	Shrnutí	209
15.2	Předmět (objekt), příčiny a prameny zvláštní právní úpravy	210
15.3	Vlastnictví lesů	211
15.4	Povinnosti při hospodaření v lesích a při některých jiných činnostech	213
15.5	Práva a povinnosti při obecném užívání lesů	214
15.6	Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa	215
15.7	Problémové otázky právní úpravy	218
16.	PRÁVNÍ REŽIM POZEMKŮ SPOJENÝCH S VODAMI	219
16.1	Shrnutí	219
16.2	Důvody speciální ochrany	220
16.3	Předmět ochrany	220
16.4	Pozemkové vztahy spojené s vodními toky	220
16.5	Pozemkové vztahy spojené s vodními díly	225
16.6	Plošná ochrana vod	226
16.7	Problémové otázky právní úpravy	227
17.	POZEMKOVÉ VZTAHY V HORNICTVÍ	228
17.1	Shrnutí	228
17.2	Úvod	229
17.3	Vlastnictví ložisek nerostů	229
17.4	Pozemkové vztahy při vyhledávání a průzkumu ložisek nerostů	229
17.5	Pozemkové vztahy při dobývání nerostů	231
17.6	Práva a povinnosti při dobývání výhradních ložisek nerostů	232
17.7	Náhrada důlních škod, zajišťování a likvidace starých důlních děl	233
17.8	Problémové otázky právní úpravy	234
	Abstract	235
	Seznam literatury	236
	Autoři	239