
Obsah

ÚVOD	9
I OBECNÁ ČÁST POZEMKOVÉHO PRÁVA	11
I.1 ZVLÁŠTNOSTI PŮDY A JEJICH VLIV NA POZEMKOVÉ PRÁVNÍ VZTAHY	11
I.2 POZEMKOVÉ PRÁVO JAKO SAMOSTATNÉ PRÁVNÍ ODVĚTVÍ	13
I.2.1 Předmět, subjekty a metoda právní regulace pozemkového práva	14
I.2.2 Principy pozemkového práva	16
I.2.3 Systém českého pozemkového práva	20
I.2.4 Formální prameny pozemkového práva	21
I.3 ÚČELOVÁ KATEGORIZACE POZEMKŮ	23
I.3.1 Vznik a funkce	23
I.4 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ROZHODOVÁNÍ	35
I.4.1 Územní plánování	35
I.4.2 Územní rozhodování	58
I.5 POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ	75
I.5.1 Úvodní poznámky se zřetelem na novou úpravu soukromého práva	75
I.5.2 Pozemkové vlastnictví a jeho specifika, aneb objekt pozemkového vlastnictví	79
I.5.3 Subjekty pozemkového vlastnictví	87
I.5.4 Obsah pozemkového vlastnictví	108
I.5.5 Nabývání pozemkového vlastnictví	111
I.6 POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU	116
I.6.1 Východiska a prameny právní úpravy	116
I.6.2 Pozemkové vlastnictví v zákoně o majetku České republiky	116
I.6.3 Pozemkové vlastnictví v zákoně o státním podniku	129
I.6.4 Pozemkové vlastnictví v zákoně o Státním pozemkovém úřadu	131
I.7 POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ ÚZEMNĚ SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ	147
I.7.1 Východiska a prameny právní úpravy	147
I.7.2 Pozemkové vlastnictví obcí	148
I.7.3 Pozemkové vlastnictví krajů	160
I.8 VĚCNÁ PRÁVA K CIZÍM POZEMKŮM A JEJICH SPECIFIKA ..	166
I.8.1 Východiska a prameny právní úpravy	166
I.8.2 Právo stavby	167

I.8.3	Věcná břemena, služebnosti a reálná břemena.....	173
I.8.4	Zástavní právo.....	179
I.8.5	Předkupní právo s věcně právními účinky.....	182
I.8.6	Právo zpětné koupě s věcně právními účinky.....	184
I.8.7	Zápis věcných práv k cizímu pozemku.....	184
I.9	VYVLASTŇOVÁNÍ POZEMKŮ.....	186
I.9.1	Vyvlastnění.....	186
I.9.2	Historické souvislosti.....	186
I.9.3	Prameny právní úpravy.....	187
I.9.4	Vyvlastnění de lege lata.....	188
I.9.5	Vyvlastnění „řádné“.....	188
I.9.6	Vyvlastnění „mimořádné“.....	202
I.9.7	Vyvlastňování a katastr nemovitostí.....	203
I.10	OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ.....	205
I.10.1	Východiska a prameny právní úpravy.....	205
I.10.2	Oceňování jednotlivých druhů pozemků.....	207
I.10.3	Oceňování věcných břemen.....	212
I.10.4	Vybrané zvláštní případy oceňování.....	212
I.11	UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ.....	216
I.11.1	Východiska.....	216
I.11.2	K vývoji a transformaci užívacích vztahů k pozemkům na území ČR.....	217
I.11.3	Nájem pozemku.....	219
I.11.4	Pacht.....	228
I.11.5	Výprosa.....	234
I.11.6	Výpůjčka.....	234
I.11.7	Hospodaření s majetkem státu.....	235
I.11.8	Majetek územně samosprávných celků a odvozené užívací vztahy.....	242
I.11.9	Evidence užívacích vztahů k pozemkům.....	244
I.12	POZEMKOVÉ ÚPRAVY.....	249
I.12.1	Východiska a prameny právní úpravy.....	249
I.12.2	Pojem a cíl pozemkových úprav.....	250
I.12.3	Předmět pozemkových úprav.....	251
I.12.4	Obvod pozemkových úprav.....	253
I.12.5	Formy pozemkových úprav.....	253
I.12.6	Rozhodování o pozemkových úpravách.....	254
I.12.7	Pozemkové úpravy v územích s nedokončeným scelováním.....	268
I.12.8	Provádění pozemkových úprav.....	270
I.12.9	Náklady na pozemkové úpravy.....	271
I.12.10	Užívací vztahy k pozemkům, které jsou předmětem úprav.....	271

I.13	KATASTR NEMOVITOSTÍ.....	272
I.13.1	Východiska.....	272
I.13.2	Prameny platné právní úpravy.....	280
I.13.3	Katastr nemovitostí.....	282
I.13.4	Zápisy do katastru nemovitostí.....	286
I.13.5	Věřejnost katastru a poskytování údajů.....	300
I.13.6	Povinnosti vlastníků a dalších subjektů při správě katastru nemovitostí.....	304
I.13.7	Oprava chyby v katastrálním operátu.....	306
I.13.8	Revize údajů katastru.....	309
I.13.9	Obnova katastrálního operátu.....	311
I.13.10	Zásady uplatňované při vedení katastru.....	318
I.13.11	Státní správa na úseku katastru nemovitostí.....	322
II	ZVLÁŠTNÍ ČÁST POZEMKOVÉHO PRÁVA.....	326
II.1	PRÁVNÍ REŽIM ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	326
II.1.1	Východiska a prameny právní úpravy.....	326
II.1.2	Prameny právní úpravy.....	328
II.1.3	Ochrana zemědělského půdního fondu.....	329
II.1.4	Majetkoprávní specifika zemědělského půdního fondu.....	337
II.2	PRÁVNÍ REŽIM POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	339
II.2.1	Vývojové etapy lesního práva a prameny právní úpravy.....	339
II.2.2	Specifika majetkoprávních vztahů k pozemkům určených k plnění funkcí lesa.....	345
II.2.3	Obecné užívání lesa.....	355
II.2.4	Hospodaření v lese.....	357
II.2.5	Odnímání pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	363
II.2.6	Povinnosti osob při realizaci zvláštních činností ve vztahu k pozemkům určených k plnění funkcí lesa.....	366
II.2.7	Organizační zabezpečení.....	368
II.3	PRÁVNÍ REŽIM POZEMKŮ V PŘÍRODĚ A KRAJINĚ.....	370
II.3.1	Východiska a prameny právní úpravy.....	370
II.3.2	Ústavní základy omezení vlastnického práva k pozemkům z důvodu ochrany přírody a krajiny.....	372
II.3.3	Obecná ochrana přírody a krajiny a pozemkové vztahy.....	373
II.3.4	Zvláštní ochrana přírody včetně území Natura 2000 a pozemkové vztahy.....	380
II.3.5	Opatření ke zlepšování přírodního prostředí.....	391
II.3.6	Přístup do krajiny a další oprávnění vstupu na pozemky.....	392
II.3.7	Náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodářství.....	394
II.3.8	Vyvláštění.....	397

II.3.9	Hospodaření s pozemky ve vlastnictví státu při ochraně přírody a krajiny	398
II.3.10	Předkupní právo státu a financování výkupu pozemků.....	402
II.3.11	Organizační zabezpečení ochrany přírody a krajiny.....	403
II.4	PRÁVNÍ REŽIM POZEMKŮ URČENÝCH VODNÍMU HOSPODÁŘSTVÍ	406
II.4.1	Východiska a prameny právní úpravy.....	406
II.4.2	Základní pojmy.....	406
II.4.3	Majetkoprávní vztahy k vodám a pozemkům.....	408
II.4.4	Právní režim pozemků v souvislosti s povodněmi	418
II.4.5	Pozemky a vodní díla.....	420
II.5	PRÁVNÍ REŽIM POZEMKŮ K VYHLEDÁVÁNÍ, PRŮZKUMU A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ	423
II.5.1	Východiska a prameny právní úpravy.....	423
II.5.2	Vyhledávání a průzkum.....	425
II.5.3	Dobývání.....	429
II.5.4	Odstranění následků těžby	436
II.6	PRÁVNÍ REŽIM POZEMKŮ SLOUŽÍCÍCH DOPRAVĚ	439
II.6.1	Východiska a prameny právní úpravy.....	439
II.6.2	Právní úprava pozemních komunikací.....	440
II.6.3	Právní úprava pozemků sloužících dopravě po drahách	444
II.6.4	Právní úprava pozemků sloužících letecké dopravě	447
II.6.5	Právní úprava pozemků sloužících vodní dopravě	451
II.6.6	Společný komentář k pozemkům sloužícím dopravě.....	456
II.7	PRÁVNÍ REŽIM STAVEBNÍCH POZEMKŮ A PARCEL	462
II.7.1	Východiska a prameny právní úpravy.....	462
II.7.2	Zastavěné území, zastavitelná plocha, umístění stavby.....	464
II.7.3	Stavební pozemek podle stavebního zákona	466
II.7.4	Stavební parcela podle předpisů vztahujících se ke katastru nemovitostí.....	467
II.7.5	Stavební pozemek dle předpisů o oceňování	469
II.7.6	Stavební pozemek dle daňových předpisů.....	471
II.7.7	Stavební pozemek a speciální ochrana veřejných zájmů.....	472
	LITERATURA A DALŠÍ POUŽITÉ ZDROJE	475
	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	483
	AUTOŘI	485