
Obsah

SEZNAM ZKRATEK	9
1 ÚVOD	11
2 VYVLASTNĚNÍ – CHARAKTERISTIKA INSTITUTU	17
2.1 Využití vyvlastnění v minulosti.....	17
2.2 Současné chápání vyvlastnění.....	22
2.3 Předmět vyvlastnění.....	24
3 ENVIRONMENTÁLNÍ DŮVODY VYVLASTNĚNÍ	27
3.1 Zjišťování informací o stavu životního prostředí.....	29
3.1.1 Zřízení měřících stanic.....	29
3.1.2 Provádění geologických prací.....	30
3.2 Ochrana přírody a krajiny.....	32
3.2.1 Význam § 60 ZOPK.....	33
3.2.2 Zřízení územních systémů ekologické stability.....	35
3.2.3 Stavby na ochranu přírody.....	38
3.2.4 Zřízení chráněných území.....	39
3.3 Regulace vodních poměrů.....	41
3.3.1 Ochrana před povodněmi.....	41
3.3.2 Ochrana před suchem.....	45
3.3.3 Ochrana jakosti vod.....	45
3.4 Ochrana přírodních léčivých zdrojů.....	46
3.5 Ochrana půdy před erozí.....	49
3.6 Ochrana kulturního a přírodního dědictví.....	50
3.6.1 Záchrana kulturní památky.....	51
3.6.2 Ochranné pásmo kulturní památky.....	53
3.7 Asanace (ozdravení) území.....	54
3.8 Adaptace na změnu klimatu.....	57
3.8.1 Snížení množství oxidu uhličitého.....	57
3.8.2 Zřízení veřejné zeleně.....	59
3.9 Ochrana před zdroji ohrožení životního prostředí.....	60
3.9.1 Ochrana před hlukem.....	60
3.9.2 Nakládání s odpady.....	61

4	SUBJEKTY VYVLASTNĚNÍ	65
4.1	Vyvlastnitel	65
4.1.1	Stát	67
4.1.2	Územně samosprávné celky.....	70
4.1.3	Soukromí investoři	71
4.2	Vyvlastňovaný	74
4.2.1	Soukromé osoby	74
4.2.2	Územně samosprávné celky.....	75
4.2.3	Stát	76
5	VEŘEJNÝ ZÁJEM NA USKUTEČNĚNÍ ÚČELU VYVLASTNĚNÍ	77
6	VÝBĚR MÍSTA PRO USKUTEČNĚNÍ ÚČELU VYVLASTNĚNÍ	81
6.1	Předběžný výběr místa.....	84
6.2	Vymezení plochy a koridoru v územně plánovací dokumentaci.....	88
6.2.1	Vliv vymezení účelu vyvlastnění na vlastnické právo.....	89
6.2.2	Kompenzace za vymezení účelu	95
6.2.3	Prodlevy s realizací účelu.....	100
7	DOHODA VYVLASTNITELE S VYVLASTŇOVANÝM	103
7.1	Předkupní právo	104
7.1.1	Včasnost.....	105
7.1.2	Ochrana před spekulacemi.....	106
7.1.3	Kompenzace za omezení předkupním právem.....	109
7.2	Dohoda	111
7.2.1	Podmínky podle zákona o vyvlastnění	111
7.2.1.1	<i>Délka a okolnosti vyjednávání</i>	112
7.2.1.2	<i>Kupní cena a další podmínky</i>	115
7.2.2	Vyjednávání v režimu zákona o urychlení výstavby	117
7.2.3	Zvláštnosti dohody o směně.....	119
7.3	Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.....	123
7.4	Směna pozemků v rámci komplexní pozemkové úpravy.....	125
7.5	Speciální případy.....	126
8	ROZSAH VYVLASTNĚNÍ	129
8.1	Při pokusu o dohodu.....	130
8.2	Ve vyvlastňovacím řízení.....	131

9 ODŠKODNĚNÍ: NÁHRADA ZA VYVLASTNĚNÍ	133
9.1 Východiska	133
9.2 Terminologie.....	137
9.2.1 Zákonné vymezení	137
9.2.2 Určování obvyklé ceny.....	138
9.2.3 Určování obvyklé ceny ve vyvlastňovacím řízení	141
9.2.4 Dílčí závěry	146
9.3 Konstrukce náhrady.....	147
9.3.1 Cena pozemku.....	148
9.3.1.1 <i>Cena současného využití</i>	150
9.3.1.2 <i>Vyloučení spekulací</i>	151
9.3.1.3 <i>Nespravedlnost vůči ostatním vlastníkům</i>	152
9.3.1.4 <i>Obtížnost určení ceny</i>	153
9.3.1.5 <i>Datum ocenění</i>	154
9.3.1.6 <i>Sbrnutí</i>	157
9.3.2 Náhrada za znehodnocení nevyvlastněných nemovitostí.....	160
9.3.3 Náhrada nákladů vyvolaných vyvlastněním	165
9.3.3.1 <i>Přemístění</i>	166
9.3.3.2 <i>Transakční náklady</i>	167
9.3.3.3 <i>Právní zastoupení</i>	167
9.3.3.4 <i>Zmařená investice</i>	168
9.3.4 Naturální náhrada	169
9.3.5 Náhrada za zřízení věcného břemene	171
9.4 Způsob ocenění.....	177
9.4.1 Individualizace ocenění.....	177
9.4.2 Transparentnost ocenění	178
9.4.3 Riziko nepřesnosti ocenění	186
9.4.4 Náklady na ocenění	187
9.5 Vyplacení náhrady	188
9.6 Závěry a doporučení.....	188
9.6.1 Náhrada za vyvlastněnou nemovitost.....	191
9.6.2 Náhrada za znehodnocení nevyvlastněných nemovitostí.....	198
9.6.3 Náhrada nákladů vyvolaných vyvlastněním.....	201
9.6.4 Zmírnění tvrdosti vyvlastnění.....	202
9.6.5 Jiné výhody	203
10 VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ	205
10.1 Věcná příslušnost úřadů	205
10.2 Průběh řízení.....	207
10.3 Omezení práv vyvlastňovaného v průběhu řízení.....	211
10.4 Účinky rozhodnutí o vyvlastnění na práva třetích osob.....	212
10.4.1 Uživací vztahy	213
10.4.2 Věcná práva	216

10.5 Soudní přezkum rozhodnutí o vyvlastnění	218
10.6 Zrušení vyvlastnění.....	221
11 ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ.....	225
12 LITERATURA A DALŠÍ POUŽITÉ ZDROJE.....	233
12.1 Odborné monografie.....	233
12.2 Odborné články.....	237
12.3 Judikatura.....	241
RESUMÉ.....	245