

Obsah

O autorech	V
Předmluva	VII
Seznam použitých zkratk	XIII
Kapitola 1. Vývoj právní úpravy sousedského práva	1
1. Římské právo.....	1
2. Úprava sousedských práv v občanských zákonících do 1. 1. 2014	2
a) Obecný zákoník občanský.....	2
b) Střední občanský zákoník	4
c) Občanský zákoník č. 40/1964 Sb.	4
Kapitola 2. Sousedské vztahy	7
1. Obecné vymezení a omezení vlastnického práva podle § 1012 ObčZ	7
a) Zákaz závažného rušení práv nad míru přiměřenou poměrům	7
b) Zákaz šikanózního jednání a soulad s dobrými mravy	10
2. Subjekty sousedských vztahů.....	11
a) Vlastník.....	11
b) Oprávněný z věcného břemene (služebnosti).....	13
c) Oprávněný z titulu práva stavby	14
d) Držitel.....	14
e) Nájemce, pachtýř a další uživatelé.....	14
3. Předmět sousedských vztahů.....	15
a) Pozemky	15
(1) Součást věci a příslušenství.....	16
b) Stavby.....	16
c) Pozemní komunikace.....	18
4. Sousedské právo v občanském zákoníku a v některých dalších právních předpisech	22
a) Služebnosti jako sousedská práva v širším slova smyslu.....	22
b) Úprava práv a povinností sousedů v občanském zákoníku	26
c) Zákonná věcná břemena a ochranná pásma v některých veřejnoprávních předpisech.....	30
(1) Zákon o elektronických komunikacích	31
(2) Energetický zákon	32
(3) Zákon vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu	34
(4) Zákon o vodách	35
(5) Zákon o civilním letectví	36
(6) Zákon o pozemních komunikacích	37
(7) Zákon o dráhách.....	38

Obsah

(8) Zákon o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech	39
d) Lesní zákon	40
e) Horní zákon	40
f) Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)	42
g) Stavební zákon	45
(1) Územní plánování	46
(2) Územní řízení	47
(3) Stavební řízení	53
(4) Užívání staveb a změny staveb	59
Kapitola 3. Imise	63
1. Nepřímé imise	63
a) Míra nepřiměřená poměrům	65
b) Podstatné omezení v obvyklém užívání	69
2. Druhy imisí	69
a) Vnikání odpadů	69
b) Rušení vnikáním vody	72
c) Rušení kouřem nebo prachem	73
d) Vnikání plynů nebo pachů	74
e) Stínění	74
f) Imise světelnými zdroji nebo zářením	76
g) Imise hlukové, otřesy	76
h) Imise vnikáním zvířat	82
i) Imise způsobené stavbou nebo jiná rušení	83
3. Přímé imise	84
4. Privilegované imise	85
a) Vymezení pojmu a právní úprava v obecném zákoníku občanském	85
(1) Schvalování provozu podle obecného zákoníku občanského	87
b) Rakouská úprava privilegovaných imisí a judikatura Evropského soudu pro lidská práva	89
c) Závod a podobné zařízení	93
d) Integrované povolení a povolení vydávaná podle dalších zvláštních zákonů	95
e) Řízení o provozovně podle živnostenského zákona	104
5. Úřední schválení provozu	105
6. Nároky souseda dotčeného privilegovanými imisemi a podmínky jejich uplatnění	109
7. Ochrana proti imisím a druhy žalob	116
Kapitola 4.	
Právo nezbytné cesty	121
1. Obecné vymezení	121
2. Minimalizace zásahů do práv dotčeného vlastníka	123
a) Nová umělá cesta	124
b) Izolovaný pozemek	124

3. Právo nezbytné cesty jako služebnost	125
4. Náhrada a jistota	126
5. Překážky zřízení nezbytné cesty	128
a) Škoda a užitek	129
b) Zavinění vlastníka nepřístupného pozemku	130
c) Zajištění pohodlnějšího spojení	132
d) Uzavřený prostor	133
e) Ochrana veřejného zájmu	133
6. Zrušení práva nezbytné cesty	134
Kapitola 5. Rozhrady	135
1. Vývoj právní úpravy	135
2. Úprava rozhrad v § 854 až 858 OZO	136
3. Rozhrady v občanském zákoníku	138
4. Pojem rozhrada	139
5. Možné způsoby vlastnictví rozhrad	140
6. Společná zeď	142
7. Zvláštní právní úprava plotu	145
8. Povinnost k udržování rozhrad	149
Kapitola 6. Úpravy sousedních pozemků, stavby na nich a sázení stromů	153
1. Sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice	153
a) Vztah § 1017 ObčZ a zákona o ochraně přírody a krajiny	155
2. Úprava pozemku bez náležité opory	158
a) Vztah § 1018 ObčZ a stavebního zákona	160
3. Ochrana vlastníka pozemku před stékáním vody nebo padáním sněhu a ledu na jeho pozemek	161
a) Vztah § 1019 ObčZ a vodního zákona	162
4. Zřizování staveb v těsné blízkosti společné hranice pozemků ..	163
a) Vztah § 1020 ObčZ ke stavebním předpisům	164
Kapitola 7. Právo vstupu na sousední pozemek a užívání prostoru nad a pod pozemkem, hranice pozemků	167
1. Vstup na sousední pozemek	167
2. Provádění stavebních prací ze sousedního pozemku	170
a) Vztah § 1022 ObčZ a stavebního zákona	171
3. Užívání prostoru nad pozemkem a pod pozemkem	172
4. Určování hranic	174
Kapitola 8. Přestavek	177
1. Vymezení pojmu přestavek	177
2. Podmínka trvalé stavby na vlastním pozemku	177
3. Podmínka malého přesahu stavby na malou část cizího pozemku	179
4. Podmínka dobré víry stavebníka	180
5. Cena obvyklá jako náhrada za zastavěný pozemek	182
6. Zápis přestavku do katastru nemovitostí	182

Obsah

Kapitola 9. Další práva a povinnosti mezi sousedy.....	183
1. Movitá věc (chované zvíře, roj včel) na cizím pozemku.....	183
a) Chované zvíře na cizím pozemku	186
b) Roj včel na cizím pozemku	188
2. Náhrada škody způsobené cizí věcí (chovaným zvířetem, rojem včel a výkonem práva dle § 1014 odst. 1 ObčZ).....	191
3. Zadržovací právo k cizí věci	194
4. Převisy, podrosty a spadlé plody.....	195
Kapitola 10. Exkurz do ochrany rušené nebo odňaté držby	199
Seznam použité literatury.....	201