



MINISTERSTVO VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Prievozská 2/B, 825 25 Bratislava 26

Bratislava 13.03.2009
Číslo:2009-11460/13681-2:530/Ka

Stredoslovenská energetika a.s.
JUDr. Erik Štefánek
riaditeľ Právnej sekcie
Ulica republiky 5
010 47 Žilina

Vec: Stanovisko

Na Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania (ďalej len MVRR SR) ste sa obrátili so žiadosťou o stanovisko k § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo väzbe na **1./** povoľovanie a **2./** kolaudáciu elektroenergetických stavieb podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na pozemkoch tretích osôb.

K uvedenej problematike MVRR SR z hľadiska pôsobnosti na úseku štátnej stavebnej správy uvádza nasledovné:

Ad. 1./

a) stavebné konanie

Podľa § 54 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí v stavebnom konaní (t. j. pred vydaním stavebného povolenia) preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy alebo dohody o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou a právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov^{13b)}.

Podmienky pre podnikanie v energetike, práva a povinnosti držiteľa povolenia na podnikanie v energetike, ako aj oprávnenie vstupovať na cudzie pozemky upravuje zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podľa § 10 ods. 1 písm. e) zákona o energetike držiteľ povolenia alebo ním poverená fyzická osoba alebo právnická osoba je oprávnený vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach

povolenú činnosť na elektroenergetických zariadeniach alebo na plynárenských zariadeniach potrebných na zabezpečenie prevádzky sústavy alebo siete, ktorých výstavba bola povolená podľa osobitného predpisu.

Podľa § 10 ods. 3 tretia veta zákona o energetike ak je vlastník nehnuteľnosti obmedzený pri obvyklom užívaní nehnuteľnosti, má nárok na primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti.

Podľa § 10 ods. 5 zákona o energetike držiteľ povolenia alebo ním poverená fyzická osoba alebo právnická osoba pri výkone oprávnení podľa ods.1 koná vo **verejnom záujme**. Oprávnenia podľa odseku 1 sú vecnými bremenami spojenými s vlastníctvom k dotknutej nehnuteľnosti a sú spôsobilé na zápis do katastra nehnuteľností. Vlastník dotknutej nehnuteľnosti má za zriadenie týchto vecných bremien nárok na poskytnutie primeranej jednorazovej náhrady.

V súlade s ust. § 11 zákona o energetike stavať energetické zariadenie možno iba na základe osvedčenia o súlade investičného zámeru s dlhodobou koncepciou energetickej politiky, na vydanie ktorého je príslušné Ministerstvo hospodárstva SR, pričom osvedčenie vydané podľa tohto zákona je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

V tejto súvislosti je potrebné upozorniť na to, že „zákonom č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov“ bol novelizovaný aj stavebný zákon - a to práve poznámka pod čiarou k odkazu 13b) k § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona (právo vyplývajúce z iných právnych predpisov). Z uvedenej novely vyplýva, že oprávnenia vyplývajúce zo zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov postačujú na preukázanie iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené, v stavebnom konaní stavebník, ktorý nie je vlastníkom pozemku, na ktorom má byť stavebníkovi povolená stavba elektroenergetického zariadenia alebo plynárenského zariadenia (§ 10 ods. 1 písm. e) zákona o energetike) pri preukazovaní vlastníckeho alebo iného práva k pozemku, preukáže svoj právny vzťah k pozemku vecným bremenom podliehajúcim zápisu do katastra (§10 ods. 5 zákona o energetike) viažucim sa na pozemok, na ktorom sa má stavba uskutočniť, t. j. stavebný úrad je povinný v konaní zohľadniť tú skutočnosť, že stavebník má v tomto prípade právo k pozemku vyplývajúce z iných právnych predpisov (§ 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona), teda vzniká priamo zo zákona.

b) stavebné úpravy

Podľa § 56 písm. g) stavebného zákona stavebné povolenie ani ohlásenie sa nevyžaduje pri stavebných úpravách elektrických vedení bez obmedzenia napätia, pokiaľ sa nemení ich trasa.

Z dikcie uvedeného ustanovenia vyplýva, že z hľadiska povoľovania podľa stavebného zákona je podstatné, že sa jedná o stavebnú úpravu jestvujúceho elektrického vedenia bez obmedzenia napätia, pri realizácii ktorej sa nebude meniť trasa (koridor) pôvodného elektrického vedenia, t.j. trasa vedenia zostáva zachovaná aj keď sa budú vymieňať jednotlivé podperné body elektrického vedenia (stožiare). V takom prípade sa nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie.

Aj v tomto prípade stavebník (držiteľ povolenia na podnikanie v energetike) pri výkone oprávnení podľa § 10 ods. 1 písm. e) zákona o energetike koná vo verejnom záujme a tieto oprávnenia sú vecnými bremenami spojenými s vlastníctvom nehnuteľnosti a sú spôsobilé na zápis do katastra nehnuteľnosti (§ 10 ods. 5 zákona o energetike).

c) územné konanie

Podľa § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo

rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Z dikcie uvedeného ust. § 38 stavebného zákona vyplýva, že ak navrhovateľ má k pozemku iné právo v zmysle § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona, nie je potrebné, aby v územnom konaní preukazoval súhlas vlastníka pozemku (z hľadiska stavebného zákona), nakoľko podľa zákona o energetike koná vo verejnom záujme a oprávnenia mu vyplývajú priamo zo zákona.

Ad. 2./

Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Podľa § 81 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Z dikcie uvedených ustanovení stavebného zákona vyplýva, že stavebný úrad môže začať kolaudačné konanie iba na písomný návrh stavebníka, prípadne jeho právneho nástupcu vo väzbe na ust. § 70 stavebného zákona. Je potrebné zdôrazniť, že je povinnosťou stavebného úradu, aby v stavebnom povolení riadne, jednoznačne a zrozumiteľne označil stavebníka (§ 58 stavebného zákona).

Z ust. § 81 stavebného zákona vyplýva, že v kolaudačnom konaní sa už neskúmajú vlastnícke alebo iné práva stavebníka k pozemku, pretože toto bolo predmetom stavebného konania, avšak je potrebné, aby z dôvodu určitej právnej istoty, prípadný právny nástupca stavebníka svoje právo riadne zdokladoval.

Vo Vami uvádzanom modelovom prípade, ak v procese realizácie stavby dôjde uzatvorením „zmluvy“ ku vstupu do práv pôvodného stavebníka, ktorý je zároveň vlastníkom pozemku, na ktorom sa stavba realizuje (a ktorý bol uvedený v stavebnom povolení ako stavebník), je potrebné, aby právny nástupca stavebníka túto novú právnu skutočnosť (zmluvu) oznámil stavebnému úradu, ktorý príslušné stavebné povolenie vydal; stavebný úrad bude v ďalšom (napr. aj v kolaudačnom konaní) s takouto osobou konať ako so stavebníkom.

Účastníkom kolaudačného konania by potom v tomto prípade bol právny nástupca stavebníka a taktiež vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Súčasne je potrebné upozorniť na to, že účastníci kolaudačného konania môžu v súlade s ust. § 80 ods. 2 stavebného zákona na ústnom konaní uplatniť svoje námietky a stanoviská vo veci. Ak niektorí z účastníkov konania uplatnia v kolaudačnom konaní námietku vyplývajúcu z vlastníckych práv k pozemku (na ktorom je zrealizovaná stavba, ktorá je predmetom kolaudačného konania), ktorá námietka presahuje rozsah právomoci stavebného úradu, stavebný úrad postupuje v súlade s ust. § 137 stavebného zákona.

S pozdravom

Ing. Václav K a d l e c
riaditeľ
odboru štátnej stavebnej správy
a územného plánovania