



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

Bratislava 10.12.2009
Číslo: 2009-16360/ 63611-4/530/Pa

Liptovská vodárenská spoločnosť, a.s.
Štefánikova č. 1780
031 80 Liptovský Mikuláš

Vec: Žiadosť o stanovisko - odpoveď

Na Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania bolo doručené Vaše podanie zo dňa 27.10.2009, v ktorom žiadate o stanovisko vo veci preukazovania iného práva k pozemkom a stavbám na nich v stavebných konaniach vedených Obvodným úradom životného prostredia v Liptovskom Mikuláši vo veci povoľovania líniových stavieb verejných vodovodov a kanalizácií umiestnených pod pozemnými komunikáciami, ktoré sú vo vlastníctve, prípadne v užívaní obce, ak pozemok pod pozemnými komunikáciami nie je vysporiadaný.

Nakoľko z dôvodu príslušnosti podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) je riešenie uvedenej problematiky v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia SR (ďalej len MŽP SR), MVR SR listom č. 2009-16360/57711-2/530/Pa zo dňa 3.11.2009 požiadalo MŽP SR o zaujatie odborného stanoviska k uvedenej problematike.

Zo stanoviska, ktoré nám MŽP SR zaslalo listom č. 2009/53755-8.1 zo dňa 11.11.2009 vyberáme:

1. Z hľadiska vodného zákona problematika povoľovania výstavby vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo stokovej siete verejnej kanalizácie z aspektu práva zriadiť takúto stavbu je upravená v § 26 ods. 8 vodného zákona, **avšak len pre stavby povoľované mimo zastavaného územia obce.** Podľa uvedeného ustanovenia vodného zákona môže orgán štátnej vodnej správy rozhodnúť, v akom rozsahu ich možno uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku, **oprávnenia stavebníka na uskutočnenie vodnej stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takéhoto rozhodnutia.** Z uvedeného znenia vyplýva, že orgán štátnej vodnej správy nie je povinný oprávniť stavebníka k zriadeniu uvedených vodných stavieb, tento musí preukázať, že nemohol získať vlastnícke právo

k nehnuteľnosti, alebo právo vecného bremena k povolovaciemu konaniu, a to postupom podľa § 21 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že pri povoľovaní iných objektov verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie ako potrubí, mimo zastavaného územia obce sa vyžaduje preukázanie vlastníckeho práva k pozemkom na uskutočnenie vodnej stavby.

Na vodné stavby povoľované v zastavanom území obce sa ustanovenie § 26 ods. 8 vodného zákona nevzťahuje. Pre stavebníka platí v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov povinnosť preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 uvedeného zákona. MVR SR vydalo usmernenie č. 2005-6852/27643-2:532/Hia, ktorým pripustilo uplatnenie § 58 ods. 4 stavebného zákona na uvedené vodné stavby ako podzemné stavby v prípade ich situovania do telesa existujúcich stavieb pozemných komunikácií vo vlastníctve obce a na základe jej súhlasného stanoviska aj v prípadoch, ak obec nie je vlastníkom zastavaných pozemkov pod stavbami pozemných komunikácií so zohľadnením, že práva vlastníka pozemku nebudú dotknuté nad rámec súčasného stavu.

2. Z hľadiska zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách nie je rozdiel pri preukazovaní práva zriadiť uvedenú vodnú stavbu z aspektu, či ide o zastavané územie obce, alebo mimo zastavaného územia obce. Stavebník postupuje podľa § 21 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách návrhom na vyvlastnenie potrebnej cudzej nehnuteľnosti, alebo práva k nej vo verejnom záujme po preukázaní, že nemožno zriadiť verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu na cudzej nehnuteľnosti prostredníctvom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva alebo práva vecného bremena dohodou.

Nakoľko MŽP SR z podnetov zistilo, že mestá a obce neuzatvárajú s vodárenskými spoločnosťami dohody s poukazom na § 139 ods. 1 písm. a) resp. b) stavebného zákona, ale tieto odkazujú z titulu § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona na právo vyplývajúce z § 20 ods. 1 a nasl. zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, považujeme za potrebné uviesť, že **povinnosť preukázať vlastnícke alebo iné právo k pozemku nemožno zamieňať za oprávnenie a povinnosti prevádzkovateľa verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie uvedené v § 20 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v zmysle ktorých má tento právo s poukazom na ods. 1 písm. a) uvedeného §-u vstupovať v nevyhnutnej miere na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby týchto vodných stavieb a právo vstupovať do ich pásiem ochrany.**

Pásma ochrany určí podľa § 19 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách rozhodnutím príslušný obvodný úrad životného prostredia alebo krajský úrad životného prostredia na základe žiadosti vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne ich prevádzkovateľa.

V dôsledku výkonu oprávnení podľa § 20, alebo z dôvodu určenia pásma ochrany podľa § 19 citovaného zákona má vlastníak nehnuteľností za nútené

obmedzenie v obvyklom užívaní svojej nehnuteľnosti právo na primeranú náhradu podľa § 20 ods. 4 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, nevzniká však právo na prevod alebo prechod vlastníctva, ani na zriadenie vecného bremena alebo na vyvlastnenie nehnuteľnosti z titulu núteného obmedzenia.

3. Problém vodárenských spoločností preukázať vlastnícke alebo iné právo k pozemku potrebné k zriadeniu uvedených vodných stavieb v zastavanom území obce **nerieši ani zákon NR SR č. 66/2009 Z.z.** o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, keďže tieto boli transformované zo štátnych podnikov na obchodné spoločnosti (s majetkovou účasťou obcí).

4. **Odkaz 13^{b)} v poznámke pod čiarou k § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona**, ktorý v zákone odkazuje na zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, v súvislosti s vymedzením iného práva k pozemkom a stavbám na nich, ak právo vyplýva z iných právnych predpisov, neumožňuje iný rozsah práv k verejným vodovodom a verejným kanalizáciám, ako bolo uvedené v bode 1) tohto stanoviska, t.j. oprávnenie uskutočniť uvedenú vodnú stavbu mimo zastavaného územia obce.

S pozdravom

Ing. Václav Kadlec
riaditeľ odboru
štátnej stavebnej správy
a územného plánovania