

Preukázanie práv k pozemku v územnom a stavebnom konaní - 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. 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, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, (napríklad zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov),
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, (napríklad zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov),
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa § 58 ods. 4, stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený, t.j. pri umiestnení podzemnej líniovej stavby v telese cesty, chodníka a zelenom páse nie je povinnosť v stavebnom konaní preukazovať právo k pozemku, **to však neznamená, že SPP-D nemá, v záujme vylúčenia rizika sporu s vlastníkom pozemku, mimo stavebného konania, zriadiť právo zmluvou v prípade, ak neexistuje zákonné vecné bremeno.**

Nadobúdanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu – právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniká:

- a) uzatvorením zmluvy s vlastníkom pozemku
- b) zo zákona – zákonné vecné bremeno:
 1. podľa § 10 ZoE v znení účinnom od 1.9.2009 – právo SPP-D umiestniť stavbu PZ v extraviláne
 2. vydaním stavebného povolenia v dátume do 30.6.1998
- c) vydržaním vecného bremena (dobromyseľným výkonom práva po dobu 10 rokov so započítaním výkonu práva právny predchodcom)

Nadobúdanie vlastníckeho práva:

- a) uzatvorením kúpnej zmluvy s vlastníkom pozemku
- b) dohodou o urovaní sporných práv (v prípade pochybností o faktickom stave práv k nehnuteľnostiam)
- c) vydržaním (dobromyseľným užívaním veci s úmyslom držať ju ako vlastnú po dobu 10 rokov so započítaním držby právneho predchodcu)
- d) zo zákona, napr. prípojka zariadenia na výrobu biometánu je vlastníctvom SPP-D bez ohľadu na to, kto ju zriadil (§ 11a Zák.č. 309/2009 Z.z. o podpore obnoviteľných zdrojov)

Pozemkové spoločenstvá - pozemkovým spoločenstvom (ďalej len "spoločenstvo") sa rozumie lesné a pasienkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, na ktoré sa vzťahovali právne predpisy o úprave právnych pomerov majetku bývalých urbarialistov (urbárikov), komposesorátov a podobných právnych útvarov, ktoré sa vydali podľa osobitných právnych predpisov a boli obnovené. Členovia spoločenstva sú spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti. Na práva a povinnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti ustanovenia Občianskeho zákonníka. Zmluvu, ktorou dochádza k dispozícii so spoločnou nehnuteľnosťou, musia uzatvoriť všetci spoluvlastníci, resp. na tento právny úkon môžu splnomocniť jednu

Preukázanie práva k pozemku, na ktorom sú zriadené plynárenské zariadenia:

Vecné bremeno, ktoré zodpovedá nášmu právu mať na danom pozemku umiestnené plynárenské zariadenie a súvisiace úpravy pozemku (ochranné pásmo a pod.), zaťažuje dané pozemky. Vecné bremená zaťažujúce pozemky vznikli ex lege a to povolením na stavbu zariadenia, teda na základe príslušných ustanovení Zák.č. 67/1960 Zb. o výrobe, rozvoje a využití vyhrievacích plynov (ďalej Plynárenský zákon).

Podľa § 22 ods. 1 Plynárenského zákona, plynárenským podnikom (t.j. právnenému predchodcovi SPP- distribúcia a.s.) prislúcha oprávnenie zriaďovať a prevádzkať na cudzích pozemkoch v rozsahu vyplývajúcom z rozhodnutia o prípustnosti stavby, plynovodné siete, vstupovať a dopravnými prostriedkami vchádzať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzaním, pri opravách, zmenách a odstraňovaní plynovodnej siete na príchodové, prechodové a týmto plynárenským zariadením dotknuté pozemky. V zmysle § 22 ods. 5, o týchto oprávneniach, o náhrade škody za výkon týchto opatrení, o vecných bremenách, o práve domáhať sa zmeny alebo preloženia plynovodnej siete, prípadne podzemného zásobníka a o konaní, platia obdobne predpisy o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny, t.j. Zák.č. 79/1957 Sb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (ďalej Elektrizácia zákon).

Podľa § 22 ods. 1 plynárenského zákona, plynárenským podnikom prislúcha oprávnenie:

a) zriaďovať a prevádzkať na cudzích pozemkoch v rozsahu vyplývajúcom z rozhodnutia o prípustnosti stavby, plynovodné siete;

b) zriaďovať a prevádzkať zariadenia na uskladnenie vyhrievacích plynov v prírodných štruktúrach (ďalej len "podzemné zásobníky") pod cudzími pozemkami;

c) vstupovať a dopravnými prostriedkami vchádzať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzaním, pri opravách, zmenách a odstraňovaní plynovodnej siete na príchodové, prechodové a týmto plynárenským zariadením dotknuté pozemky;

d) vykonávať na cudzích nezastavaných pozemkoch prieskum, vymeriavanie podzemných prírodných štruktúr a skúšobné vrty na zriadenie a prevádzkanie podzemných zásobníkov a vstupovať a dopravnými prostriedkami vchádzať za tým účelom na tieto pozemky.

Podľa § 22 ods. 1 Elektrizácia zákona, energetickým podnikom prislúcha oprávnenie:

a) stavať a prevádzkať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenej stavby elektrické vedenie, ako i malé stanice do rozlohy 30 m², s príslušenstvom (ďalej len "vedenie"), najmä zriaďovať na nehnuteľnostiach podperné body, prepnúť nehnuteľnosti vodičmi a umiestňovať v nich vedenie;

b) vstupovať a vchádzať s vozidlami pri stavbe, prevádzke, opravách, zmenách alebo pri odstraňovaní vedenia na príchodové a prechodové cudzie nehnuteľnosti, ktoré sú vedením priamo dotknuté;

c) odstraňovať a okliesňovať stromovie prekážajúce vedeniu (§ 23 a 24).

Oprávnenia podľa odseku 1 vznikajú povolením na stavbu vedenia a zanikajú zrušením vedenia. (t.j. zrušením plynárenskej siete v danom úseku). Zánik vedenia je z pohľadu prevádzkovania siete vždy chápaný ako zrušenie siete v úseku, t.j. ukončenie

prevádzkovania konkrétnej časti siete Nie je ním oprava a rekonštrukcia a obnova siete v zmysle energetického zákona. Ak nezriadil vedenie energetický podnik, nadobúda oprávnenia podľa odseku 1 aj iná organizácia štátneho socialistického sektora, ktorej bolo dané povolenie na stavbu vedenia (§ 32 ods.1). Oprávnenie podľa odseku 1 nadobúdajú organizácie štátneho socialistického sektora aj nadobudnutím správy vedenia (teda nielen vydaním stavebného povolenia).

Podľa § 22 ods. 2, za výkon oprávnení uvedených v ods. 1 nie sú energetické podniky povinné poskytovať náhradu. Ak je však vlastník alebo užívateľ nehnuteľností, ktorá nebola v štátnom socialistickom vlastníctve, zriadením vedenia podstatne obmedzený v užívaní nehnuteľností, mohol žiadať u orgánu, ktorý bol podľa predpisov o povoľovaní stavieb kompetentný pre povolenie stavby energetického diela (ďalej len "povoľujúci orgán"), aby mu energetický podnik poskytol primeranú jednorazovú náhradu; žiadosť musela byť pod stratou nároku podaná do troch mesiacov odo dňa, keď sa dielo uviedlo do trvalej prevádzky (užívania).

Podľa § 22 ods. 5, povinnosť trpieť výkon oprávnení uvedených v odseku 1 viazne na dotyčnej nehnuteľnosti ako vecné bremeno. ~~Tieto vecné bremená sa nezapisovali do katastra nehnuteľností.~~ Vecné bremeno vzniklo k pozemku zastavanom stavbou spolu s pozemkom prislúchajúcim a tvoriacim ochranné pásmo regulačnej stanice, ktoré je aj v súčasnosti z bezpečnostných dôvodov oplotené (príslušenstvo siete).

V súlade s ustanovením § 69 ods. 10 platného Zákona o energetike č. 656/2004 Z.z., tieto vecné bremená zostali zachované.

Natália Stahovcová, senior právnik
SPP – distribúcia, a.s.

§ 20

(1) Silnoproudá elektrická zařízení včetně elektrických spotřebičů musí vyhovovat požadavkům bezpečnosti a hospodárnosti podle zvláštních předpisů a státních technických norem.

(2) Silnoproudá elektrická zařízení včetně elektrických spotřebičů podléhají po stránce bezpečnosti odbornému technickému dozoru podle zvláštních předpisů.

§ 21

Na odběrném rozvodném zařízení, kterým prochází neměřená elektřina, nesmějí být prováděny žádné práce ani opatření bez předchozího souhlasu energetického podniku, na jehož zařízení pro veřejný rozvod elektřiny je odběrné rozvodné zařízení připojeno.

Oddíl pátý

Společná ustanovení

Oprávnění k cizím
nemovitostem

§ 22

(1) Energetickým podnikům přísluší oprávnění:

- a) stavět a provozovat na cizích nemovitostech v rozsahu vyplývajícím z povolené stavby elektrická vedení, jakož i malé stanice do rozlohy 30 m², s příslušenstvím (dále jen „vedení“), zejména zřizovat na nemovitostech podpěrné body, přepnout nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení;
- b) vstupovat a vjíždět při stavbě, provozování, opravách, změnách nebo odstraňování vedení na příjezdné, průjezdné a vedením přímo dotčené cizí nemovitosti;
- c) odstraňovat a oklešťovat stromoví překážející vedení (§§ 23 a 24).

(2) Za výkon oprávnění uvedených v předchozím odstavci nejsou energetické podniky povinny poskytovat náhradu. Je-li však vlastník nebo uživatel nemovitosti, která není ve státním socialistickém vlastnictví, zřízením

vedení podstatně omezen v užívání nemovitosti, může žádat u orgánu, který je podle předpisů o povolování staveb příslušný pro povolení stavby energetického díla (dále jen „povolující orgán“), aby mu energetický podnik poskytl přiměřenou jednorázovou náhradu; žádost musí být pod ztrátou nároku podána do tří měsíců ode dne, kdy bylo dílo uvedeno do trvalého provozu (užívání).

(3) Oprávnění podle odstavce 1 vznikají povolením ke stavbě vedení a zanikají zrušením vedení. Nezřídil-li vedení energetický podnik, nabývá oprávnění podle odstavce 1 i jiná organizace státního socialistického sektoru, které bylo dáno povolení ke stavbě vedení (§ 32 odst. 1). Oprávnění podle odstavce 1 nabývají organizace státního socialistického sektoru také nabytím správy vedení.

(4) Je-li rozsah nebo obsah oprávnění podle odstavce 1 sporný, vymezí je povolující orgán.

(5) Povinnost trpět výkon oprávnění uvedených v odstavci 1 vázne na dotčené nemovitosti jako věcné břemeno.

§ 23

(1) Před výstavbou vedení jsou vlastníci (uživatelé) pozemků povinni v rozsahu a ve lhůtě stanovené v povolení ke stavbě energetického díla oklestit, po případě vykácet a odstranit na náklad energetického podniku stromoví, které by mohlo vedení ohrožovat.

(2) Uplyne-li tato lhůta marně, je energetický podnik oprávněn provést okleštění, po případě vykácení stromoví vlastním nákladem na nebezpečí vlastníka nebo uživatele pozemku.

§ 24

(1) Za provozu vedení okleštuje stromoví ná svůj náklad v rozsahu nezbytně nutném pro plynulý a bezpečný provoz vedení energetický podnik, pokud nedojde s vlastníkem nebo uživatelem pozemku k jiné dohodě.

(2) Kácet a odstraňovat stromoví, které by mohlo ohrožovat vedení, jsou za provozu vedení povinni vlastníci a uživatelé pozemků na žádost energetického podniku a na jeho ná-

klad, a to v přiměřené lhůtě jím určené. Uplyne-li tato lhůta marně, platí obdobně ustanovení § 23 odst. 2. Kácení stromů, při kterém by mohlo být ohroženo vedení nebo jeho provoz, smí být prováděno jen v dohodě s energetickým podnikem a za dozoru osoby jím ustanovené.

(3) Hrozí-li nebezpečí z prodlení, je energetický podnik sám oprávněn vykácet stromy v rozsahu nezbytně nutném pro plynulý a bezpečný provoz vedení, je však povinen uvědomit o tom neprodleně vlastníka (uživatele) pozemku.

§ 25

Při výkonu oprávnění podle §§ 22 až 24 jsou energetické podniky a jimi pověřené osoby povinny co nejvíce šetřit nemovitostí, jakož i práv vlastníka nebo uživatele.

§ 26

(1) Věcná břemena podle ustanovení § 22 postihují i národní majetek; nezapisují se do pozemkových knih a neplatí o nich předpisy o promlčení a vydržení.

(2) Ocitne-li se věcné břemeno změnou okolností, za kterých vzniklo, v hrubém nepochopitelně k výhodě energetického podniku, lze se domáhat, aby energetický podnik vedení změnil nebo přeložil. Nedojde-li k dohodě, rozhodne o změně (přeložení) a o úhradě nákladů s tím spojených výkonný orgán krajského národního výboru.

§ 27

Vyvlastnění

(1) Pokud pro účely stanovené tímto zákonem nestačí oprávnění podle předchozích ustanovení, lze nemovitosti a práva vyvlastnit, nedojde-li k dohodě.

(2) Pro rozsah vyvlastnění, pro vyvlastňovací řízení a náhradu za vyvlastnění, pro vstup na vyvlastňovanou nemovitost a pro její užívání před zahájením vyvlastňovacího řízení platí, není-li stanoveno nic jiného, obdobně předpisy o územním plánování a výstavbě obcí.

§ 28

(1) Za skutečnou škodu způsobenou na nemovitosti nebo jejím příslušenství při stavbě, provozu, opravách, změně nebo odstraňování vedení náleží poškozenému vlastníku nebo uživateli nemovitosti náhrada.

(2) Nedojde-li o náhradu škody k dohodě, rozhodne o náhradě výkonný orgán okresního národního výboru, v jehož územním obvodu došlo ke škodě, na žádost, kterou musí poškozený podat do 30 dnů ode dne, kdy zjistil rozsah škody, nejpozději však do 6 měsíců ode dne vzniku škody; nepodá-li žádost v těchto lhůtách, nárok zaniká.

§ 29

Styk s komunikacemi, vodami, vodohospodářskými díly a zařízeními

(1) Při styku energetického díla s komunikacemi, vedeními všech druhů, vodami, vodohospodářskými díly a zařízeními je třeba dbát plynulosti a bezpečnosti provozu jak energetických děl, tak i komunikací, vedení, vod, vodohospodářských děl a zařízení, jakož i možnosti jejich řádného udržování.

(2) Podrobné podmínky styku energetických děl s komunikacemi, vedeními všech druhů, vodami, vodohospodářskými díly a zařízeními, pokud je nestanoví státní technické normy, upraví pravidla, která vydá ministerstvo energetiky v dohodě se zúčastněnými ústředními úřady a orgány.

§ 30

Ochranná pásma

(1) Energetická díla se chrání ochrannými pásmy. V nich jsou v rozsahu stanoveném prováděcími předpisy zakázány nebo omezeny stavby, zařízení, úpravy povrchu a porosty, které by ohrožovaly energetická díla a jejich plynulý a bezpečný provoz. Stejným způsobem mohou být zakázány nebo omezeny některé činnosti v ochranných pásmech nebo v jejich blízkosti.