**Právnická fakulta Trnavskej univerzity v Trnave**

**Katedra správneho práva, práva životného prostredia a finančného práva**

**Správne právo procesné - Osobitné správne konania**

**Akademický rok 2018/2019**

**Téma: Územné konania, stavebné konania, vyvlastňovacie konania**

**I. Osobitosti správnych konaní podľa stavebného zákona ( územné, stavebné).**

 **II. Konania o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckych**

 **práv k nim.**

**Všeobecne k témam prednášok: [[1]](#footnote-1)**

**Literatúra:**

* Aktualizovaný text prednášok sprístupnený na stránke katedry.
* Škrobák, J. in Vrabko, M. a kol.: *Správne právo procesné. Osobitná časť.* Šamorín: Heuréka,
* 2015, s. 66-124
* Košičiarová, S.: Repetitórium správneho práva procesného, Šamorín: Heuréka, 2017
* Košičiarová, S.:*Správny poriadok. Komentár*. Šamorín: Heuréka, 2013.
* Košičiarová, S.: Správne právo procesné. Všeobecná časť. Šamorín: Heuréka, 2015
* Hašanová, J.: *Správne právo. Všeobecná a osobitná časť.* Bratislava: Veda, 2011
* Dôvodová správa k zákonu č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom
* obmedzení vlastníckych práv k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**Základné pramene práva na tomto úseku:**

* zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon)
* zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok)
* zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
* zákon č. 416/2001 Z . z., o prenesení niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na

 obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov

* zákon č. 669/2007 Z. z.. o jednorázových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých

 stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov a nálezu ÚS SR

* zákon č. 39/2013 Z. z., o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného

 prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení

 niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

* zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení

 vlastníckeho práva k nim ( ďalej len Zákon o vyvlastňovaní)

***Poznámka:***

 *V Slovenskej republike po roku 1993 jednotlivé vlády mali v legislatívnych zámeroch úlohu vypracovať novú právnu úpravu stavebného práva a vyvlastňovania. V roku 2015 boli vládou SR predložené do NR SR dva návrhy zákonov. Návrh nového stavebného zákona bol v septembri 2015 z rokovania NR SR stiahnutý v priebehu druhého čítania. Návrh zákona o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim bol NR SR schválený a uverejnený pod č. 282/2015 Z. z. V texte zákona však chýba ustanovenie o zrušení úpravy vyvlastňovania obsiahnutej v štvrtej časti (§ 108-116) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. V čl. II - VII zákona č. 282/2015 Z. z. sú zmenené a doplnené texty len niektorých osobitných zákonov obsahujúcich inštitút vyvlastnenia nehnuteľností, vzťah k zákonu č. 50/1976 Zb. tu však riešený tiež nie je. Zrejme navrhovateľ počítal so zrušením celého zákona č. 50/1976 Zb. v novom stavebnom zákone. Možno tak zrejme uplatniť všeobecnú interpretačnú zásadu, že ak ide o úpravu identických vzťahov- zákon neskorší ruší zákon skorší ( lex posterior derogat (legi) priori). I v dôvodovej správe je konštatované, že zákon o vyvlastňovaní bude* ***nadväzovať*** *na nový zákon o územnom plánovaní a výstavbe. Tieto zmeny v právnej úprave vyvlastňovania treba akceptovať i pri štúdiu odbornej literatúry k téme pokiaľ bola vydaná pred prijatím zákona o vyvlastňovaní. Týka sa to i vyššie uvedeného textu autora J Škrobáka, ktorý je pre územné konania a konania podľa stavebného poriadku(stavebné konania) určený ako základný študijný prameň. Text prvej časti tejto prednášky (body I.1 a I.2) je preto len zostručneným prierezom problematiky. Druhá časť (bod II.) je podrobnejšie spracovaná.*

***Rozhodnutia súdov***

* *Nález Ústavného súdu SR č. k. II. ÚS 22/02-117 zo 16. apríla 2003*
* *Uznesenie Ústavného súdu SR č. k. II. ÚS 20/02-11 zo 6. marca 2002*
* *Rs NS SR 8 Sžo 3/2007*
* *Rs NS SR 8 Sžo 16/2008*
* *Rs NS SR 8 Sžo 39/2008*
* *Rs NS SR 8 Sžo 162/2009*
1. **Územné a stavebné konania**

**Predmetom** prvej časti prednášky sú dva osobitné druhy správnych konaní

**I.1 Územné konania**

**I.2 Stavebné konania**

***Poznámka:*** *V stavebnom zákone sú v prvej časti v oddieloch 1-7 upravené i procesné úkony spojené s územným plánovaním. Nakoľko výsledky územného plánovania – územnoplánovacia dokumentácia nemá povahu individuálneho správneho aktu súhrn týchto procesných úkonov nezačleňujeme pod pojem správne konanie v užšom zmysle. Na tieto procesné úkony sa* ***nevťahujú*** *všeobecné predpisy o správnom konaní**(§ 2 ods.6 stavebného zákona). Napríklad záväzná časť územného plánu obce je vydávaná vo forme všeobecne záväzného nariadenia obce. Územnoplánovacia dokumentácia má však svoj význam pre správne konania najmä pre priebeh územného konania ( pozri napríklad ustanovenia § 37 ods.1, 3, § 39, § 39a ods.3, § 41 ods.1 stavebného zákona).*

*Platný stavebný zákon obsahuje hmotnoprávne ustanovenia i procesnoprávne ustanovenia. Procesné nevyčleňuje do samostatnej časti zákona. Z hľadiska prameňov správneho práva procesného pre územné konania a stavebné konania je uplatnený variant* ***špeciality*** *(špeciálne, osobitné procesné ustanovenia stavebného zákona, majú prednosť) a* ***subsidiarity*** *(podporné použitie ustanovení správneho poriadku pri tých procesných inštitútoch, ktoré nie sú výslovne v stavebnom zákone upravené). Pred špeciálnymi procesnými ustanoveniami stavebného zákona majú prednosť špecifické, jedinečné ustanovenia zákonov upravujúcich napr. konania pred špeciálnymi stavebnými úradmi.*

**Subjektmi v správnom konaní** všeobecne sú:

a) **správny orgán**, ktorý je príslušný konať vo veci a vydať rozhodnutie a vykonávatelia verejnej správy v postavení **dotknutých orgánov** s pôsobnosťou na jednotlivých úsekoch verejnej správy, ktoré si vyžadujú ochranu osobitných záujmov pri investičných aktivitách.

b) osoby, ktoré majú postavenie **účastníkov konania, zúčastnených osôb** a **ďalšie osoby** ( napr. svedkovia, tlmočníci, znalci, prizvané osoby).

Ad a) **Správny orgán** je v stavebnom zákone funkčne označený ako **stavebný úrad.**

***Poznámka k vývoju stavebných úradov:***

* *do roku 1989 vykonávali pôsobnosť stavebných úradov národné výbory*
* *po prijatí zákona č. č. 369/1990 Zb. vykonávali pôsobnosť stavebných úradov obvodné a okresné úrady, a to až do roku 1996*
* *na základe zákona č. 222/1996 Z. z. bola pôsobnosť v oblasti „stavebného konania“ daná okresným a krajským úradom*
* *s účinnosťou od 1.1.2002 vykonávajú pôsobnosť stavebných úradov podľa ustanovenia § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z z. vo veciach územného plánovania a stavebného poriadku obce. Podľa zákona č. 479/2005 Z. z. s účinnosťou od 1.11.2005 mohli* ***obce*** *vytvárať spoločné obecné úrady. Boli povinné oznámiť krajskému stavebnému úradu zoznam obcí pre ktoré plnia úlohy na úseku územného plánovania a stavebného poriadku. Zamestnanci obce musia preukazovať osobitný kvalifikačný predpoklad pre výkon funkcie na tomto úseku.*
* *Zákonom č. 345/2012 Z. z. boli zrušené krajské úrady. Medzi nimi aj krajské stavebné úrady. Ich kompetencie*

 *prešli na obvodné úrady v sídle kraja a podľa zákona č. 180/2013 Z .z. na okresné úrady v sídle kraja.*

Okrem stavebných úradov príslušných na konanie stavebný zákon ( § 140a a 140b) vymedzuje i okruh **dotknutých orgánov** a ich procesné postavenie ako aj súvisiace inštitúty (požiadavky,vyjadrenie**,** stanovisko, záväzné stanovisko, súhlas resp. samostatné rozhodnutie).

 Stavebný zákon v piatej časti člení stavebné úrady do štyroch kategórii:

* všeobecný stavebný úrad - **obec (**pôsobnosť obce ako stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy) a **okresný úrad v sídle kraja** (odbor výstavby a bytovej politiky) vykonáva štátnu správu na tomto úseku v druhom stupni, je príslušný konať v druhom stupni vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad; ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov určí príslušný stavebný úrad; v zákonom ustanovených prípadoch rozhoduje v prvom stupni ako aj v prípadoch, ak si to vyhradí pri technicky náročných stavbách ( §123).
* **špeciálne stavebné úrady** (§ 120 stavebného zákona) – pri stavbách v jednotlivých druhoch dopravy, pri vodných stavbách, stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu (na tzv. **integrované povoľovanie** podľa zákona č. 245/2003 Z. z. sú príslušné orgány správy životného prostredia. Integrované povolenie nahrádza napríklad stavebné povolenie. Súčasťou integrovaného konania však nie je územné konanie), pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu orgány štátnej správy vykonávajúce pôsobnosť podľa osobitných predpisov. Nemajú však právomoc vo veciach územného konania a povoliť stavbu alebo jej zmenu môžu len na základe **záväzného stanoviska** všeobecného stavebného úradu.
* **vojenský stavebný úrad** (§ 121 ods. 1 stavebného zákona) – pre územné konanie a stavby na území vojenských obvodov vykonáva pôsobnosť stavebného úradu orgán Ministerstva obrany SR.
* **iné** (§ 121 ods. 2 stavebného zákona): Ministerstvo obrany SR pri stavbách pre obranu štátu mimo územia vojenských obvodov, Ministerstvo vnútra SR pri stavbách pre bezpečnosť štátu, Ministerstvo spravodlivosti SR pri stavbách pre potreby Zboru väzenskej a justičnej stráže SR. Ani tieto nemajú právomoc vo veciach územného konania.

.

Ad.2 **Účastníci** správnych konaní podľa stavebného zákona

Právo byť **účastníkom správneho konania** je súčasťou základného práva na inú právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR.

Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze z roku 2003 (sp. zn.: II. ÚS 22 / 02) konštatuje, že správne konanie bez účastníkov konania, resp. bez úplného okruhu účastníkov konania nemôže byt' zákonným, teda nemôže ani ústavne súladným spôsobom dosiahnuť svoj účel spravidla vyjadrený v základných ustanoveniach každého procesného predpisu upravujúceho administratívny proces.

Okruh účastníkov je v stavebnom zákone taxatívne, špecificky vymedzený pre jednotlivé konania, ktoré sú predmetom tejto prednášky resp. s diferenciáciou pre konania v rámci týchto druhov ( napríklad: okruh účastníkov v konaní o žiadosti o stavebné povolenie je v § 59 inak vymedzený oproti okruhu účastníkov v kolaudačnom konaní podľa § 78).

**I.1 Územné konania**

 Umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe **územného rozhodnutia**, ktorým je

1. **rozhodnutie o umiestnení stavby,**
2. **rozhodnutie o využití územia,**
3. **rozhodnutie o chránenej časti krajiny,**
4. **rozhodnutie o stavebnej uzávere**

Týmto štyrom druhom rozhodnutí korešpondujú i štyri druhy správnych územných konaní. Členenie je podmienené tým, že niektoré procesné inštitúty sú spoločne upravené pre všetky uvedené druhy, niektoré sú pre jednotlivé druhy odlišne upravené (napr. platnosť rozhodnutí § 39d ods.2 a § 40)

**Správnymi orgánmi** v postavení stavebného úradu na úseku územného konania sú:

1. obce[[2]](#footnote-2) a pre územie vo vojenských obvodoch orgány Ministerstva obrany SR

2. orgány miestnej štátnej správy podľa zákona č. 180/2013 Z. z.

3. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Podľa § 33 ods. 1 Stavebného zákona je na územné konanie príslušný stavebný úrad. **Miestna príslušnosť** stavebného úradu v územnom konaní sa spravuje miestom, v ktorom sa nachádza predmetné územie.

Podľa § 33 ods.2, ak je na územné konanie, ktorým sa vydáva rozhodnutie o využití územia alebo o chránenom území či o ochrannom pásme príslušný podľa osobitných predpisov iný orgán štátnej správy, dohodne sa tento so stavebným úradom o návrhu rozhodnutia.

**Účastníkom územného konania :**

Podľa § 34 ods. 1 stavebného zákona **je**:

* navrhovateľ,
* obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie,
* a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu[[3]](#footnote-3)

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona sú **účastníkmi konania** o:

1. umiestnení stavby,

2. využívaní územia,

3. stavebnej uzávere,

4. ochrannom pásme

aj **právnické a fyzické osoby**, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím **priamo** dotknuté.

Pri rozhodovaní **o chránenom území** je okruh účastníkov konania **zúžený**. Predpokladá sa, že chránené územie je vyhlasované predovšetkým v územnom pláne obce (zóny), kde už je zo zákona zakotvená súčinnosť verejnosti.

Stavebný zákon vymedzuje v § 34 ods. 3 okruh účastníkov územného konania aj negatívne a to tak, že nájomcovia bytov a nebytových priestorov nemajú postavenie účastníkov správneho konania.

**Začatie a priebeh územných konaní**

Správne konanie v územnom konaní podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona možno **začať**

1. na základe písomného **návrhu** účastníka konania,

2. z **podnetu** stavebného úradu,

3. z **podnetu** iného orgánu štátnej správy.

 **Návrh** - sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu **sa uvedie** zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi. Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, **vyzve** stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh **v primeranej lehote doplnil** potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie **zastaví**. Ak navrhovateľ **nedoplní** návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie **zastaví**.

V prípade, ak sa územné konanie začína na základe písomného návrhu účastníka konania, za deň začatia sa považuje deň doručenia písomného návrhu na stavebný úrad.

Uplatňuje sa tu **dispozičná zásada**, ktorá umožňuje navrhovateľovi vziať podaný návrh **späť**, ale len do momentu dokiaľ správny orgán nerozhodne meritórnym rozhodnutím. Späťvzatie podaného písomného návrhu, má za následok, že správny orgán je povinný **konanie zastaviť** a súčasne správny orgán nie je povinný vyžiadať si súhlas ostatných účastníkov územného konania.

V § 3 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR sú uvedené obligatórne náležitosti (vrátane povinne predkladaných príloh - dokumentácií, výkresov, náčrtov a pod.) pre podanie návrhu na vydanie rozhodnutia.

Stavebný zákon ukladá stavebnému úradu **zamietnuť návrh** (§ 37 ods. 4), ak zistí, že predložený návrh nespĺňa zákonom stanovené podmienky, nie je v súlade s právnym predpisom a tiež ak nie je v súlade s rozhodnutiami, ktoré už boli vydané a sú už právoplatné.

Stavebný zákon osobitne v ustanovení § 36 ods. 4 upravuje začatie konania v tých prípadoch, keď sa jedná o :

1. líniové stavby (ropovody, produktovody a pod.)

2. diaľnice, cestné komunikácie,

3. stavby dráh, podzemné a nadzemné vedenie rozvodu elektriny,

4. vodovodné a kanalizačné rady, ochranné hrádze, plavebné a derivačné kanály,

5. vedenie elektronickej komunikačnej siete,

6. letiská,

7. prístavy,

8. stavby zvlášť rozsiahle,

9. stavby s veľkým počtom účastníkov konania,

10. konanie o využití územia,

11. stavebná uzávera,

12. ochranné pásmo.

V uvedených situáciách stavebný úrad oznámi začatie územného konania **verejnou vyhláškou.** Rovnako ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

 Po začatí územného konania stavebný úrad nariadi **ústne pojednávanie** spojené spravidla s **miestnym zisťovaním**. Od ústneho pojednávania možno upustiť, ak je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na základe ktorej môže posúdiť návrh na územné rozhodnutie. V týchto prípadoch určí lehotu, nie kratšiu ako 7 dní.

V územnom konaní sa uplatňuje **zásada koncentrácie**. Účelom tejto zásady nie je len naplnenie hospodárnosti konania, ale aj zrýchlenie konania stanovením lehoty na **podanie námietky,** **pripomienky** k návrhu ako aj **stanovísk dotknutých orgánov** ( pri nedodržaní stanovenej lehoty sa prezumuje súhlas s návrhom) - koncentrácia úkonov. K oneskorene podaným výhradám sa neprihliada. V druhom zmysle sa zásada koncentrácie prejavuje v tom, že za splnenia zákonom ustanovených podmienok možno spojiť viaceré konania do jedného – koncentrácia vecná.

Výsledkom rozhodovacej činnosti stavebného úradu v územnom konaní je vydanie **územného rozhodnutia:**

a) rozhodnutia o umiestnení stavby,

b) rozhodnutia o využití územia,

c) rozhodnutia o chránenej časti krajiny,

d) rozhodnutia o stavebnej uzávere.

Obsah územného rozhodnutia je vymedzený v § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR
č. 453/2000 Z. z., pričom k rozhodnutiu sa povinne pripája overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia.

Územné rozhodnutie má charakter **konštitutívneho rozhodnutia**, pretože sa nim zakladajú alebo menia alebo rušia subjektívne práva navrhovateľa. Zároveň je to rozhodnutie **in rem**, nakoľko pôsobí voči každej osobe, ktorá sa vo vzťahu k danému územiu nachádza v rovnakom postavení ako jeho adresát, a preto je záväzné aj pre navrhovateľových právnych nástupcov, ako aj ostatných účastníkov územného konania.

Z hľadiska vlastností územných rozhodnutí je osobitosťou určenie času, doby, lehoty po ktorú sú platné odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Túto lehotu možno predĺžiť, ak účastník podá žiadosť pred uplynutím stanovenej lehoty platnosti.

**Zmena** právoplatne vydaného územného rozhodnutia je možná len za podmienok uvedených v § 41 stavebného zákona.

Správny orgán rozhodnutie **oznamuje** :

1. *doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia[[4]](#footnote-4)* (v tých prípadoch, kde to zákon správnemu orgánu ukladá),

2. *verejnou vyhláškou* [[5]](#footnote-5)len v tých prípadoch, v ktorých právna úprava vyžaduje takýto postup,

Proti územným rozhodnutiammožno uplatniť **opravné prostriedky** podľa všeobecnej právnej úpravy správneho konania. Osobitosťou odvolania je, že mu nemožno vylúčiť odkladný účinok a v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní (§ 42 ods.3 a 4 stavebného zákona).

**III. Stavebné konanie**

*Druhá časť stavebného zákona obsahuje právnu úpravu inštitútov ohlasovania stavieb, povoľovania stavieb, dodatočného povoľovania stavieb, zmien stavieb, udržiavacích prác, povoľovania terénnych úprav, prác a zariadení, vytyčovania stavieb a užívania stavieb.*

 Oblasť stavebného práva je možné rozdeliť na :

Verejné stavebné právo - výkon verejnej správy (režim právnej úpravy v stavebnom poriadku)

Súkromné stavebné právo - spätosť so záväzkovými vzťahmi uvedená v Obchodnom zákonníku a

Občianskom zákonníku - proces stavebnej činnosti.

Základným, nosným pojmom tejto časti stavebného zákona je pojem **stavba.** V zmysle zákonného vymedzenia sa stavbou rozumie stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

Pevným spojením so zemou sa rozumie:

a) spojenie pevným základom,

b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,

c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,

d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,

e) umiestnenie pod zemou.

V súčasnosti je pojmové vymedzenie stavby uvedené i v Smernici Rady č. 89/106/EHS s tým, že okrem iného spresňuje výraz „pevné spojenie so zemou“ vymenovaním všetkých možných technických spôsobov z dôvodov právnej istoty.

 V ustanovení § 43a stavebného zákona sú stavby členené z hľadiska stavebnotechnického vyhotovenia a účelu na:

 a) **pozemné stavby** - § 43a ods.1, ods.2 Stavebného zákona. (Tiež Opatrenie štatistického úradu č. 128/2000 Z. z.- klasifikácia stavieb),

 b) **inžinierske stavby** (diaľnice, nábrežia, železničné, lanové a iné dráhy, mosty, nadjazdy, tunely, priehrady, ropovody, plynovody, banské stavby a pod) -§ 43a Stavebného zákona ) .

 Z ďalšieho hľadiska na **bytové budovy** a **nebytové budovy.**

 Z hľadiska procesnoprávnych aspektov v závislosti od ďalšej klasifikácie stavieb možno vymedziť v podstate tri režimy:

a) voľný,

b) ohlasovací – registračný,

c) povoľovací.

Ad a) V rámci **voľného** režimu možno uskutočňovať v zákone vymedzené druhy stavieb a práce bez ohlásenia alebo stavebného povolenia ( napr. pri banských dielach, pri vedeniach elektronických komunikačných sietí, scénických stavbách pre film a televíziu atď. - bližšie pozri § 56 ).

Ad b) V režime **registračného princípu** sa vyžaduje v zmysle § 55 ods.2 stavebného zákona na uskutočnenie vymedzených druhov stavieb a práv **ohlásenie** príslušnému stavebnému úradu (napr. jednoduché stavby, drobné stavby, atď. bližšie pozri § 55). Stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. Súčasťou ohlásenia je zjednodušená stavebná dokumentácia, rozpočtový náklad, dátum zahájenia a ukončenia stavby a preukázanie právneho vzťahu k pozemku. I tu môže stavebný úrad určiť, že sa vyžaduje stavebné povolenie. Uskutočňovať stavbu môže stavebník len po **písomnom oznámení** stavebného úradu, že **nemá námietky** a začať môže do dvoch rokov odo dňa doručenia oznámenia, ak stavebný úrad neurčí inak. Ohlásenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Ad c) **Povoľovací režim**

 Pod tento režim spadá uskutočňovanie všetkých ostatných stavieb na ktoré sa nevzťahuje voľný ani ohlasovací režim. Stavebné povolenie sa tu vyžaduje aj pri zmene stavieb a pri stavebných úpravách. Vzťahuje sa i na terénne úpravy, odstraňovanie stavieb a na kolaudačné konanie.

 **Príslušné** na konanie v tomto režime sú jednotlivé vpredu uvedené druhy stavebných úradov v rozsahu ich vecnej a miestnej pôsobnosti.

**Účastníci stavebného konania :**

1. stavebník,

2. osoby, ktoré majú vlastnícke práva alebo iné práva k pozemku, stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke práva alebo práva blízke vlastníckym môžu byť stavebným povolením dotknuté,

3. ďalšie osoby podľa osobitných predpisov,

4. stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba k predmetu stavby,

5. projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

**Priebeh stavebného konania.**

**-**  návrhové konanie,

* na návrh stavebníka ( žiadosť stavebníka o stavebné povolenie, o povolenie stavebných prác a o ďalšie povoľovaniu podliehajúce činnosti). Predpokladom pre podanie žiadosti je, že stavebník má právoplatné územné rozhodnutie, ak sa vyžaduje. Výnimku predstavuje spojenie územného a stavebného konania pri uplatnení koncentrácie konaní.
* konanie sa začína dňom podania príslušnej žiadosti na stavebnom úrade, pričom stavebník je povinný k žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložiť aj stavebnotechnickú dokumentáciu so stavebnotechnickými náležitosťami podľa stavebného zákona (projektová dokumentácia, rozpočet stavby, vyjadrenia správnych orgánov o dodávke energií, stanoviská osôb, ktoré sú dotknuté takouto stavbou, označenie osoby projektanta ,určenie zodpovednej osoby za proces výstavby) a vykonávacej vyhlášky. Stavebník musí tiež preukázať právny vzťah k pozemku, ak ho nepreukázal v územnom konaní.
* Stavebný úrad **ex lege** skúma podmienky podania, oznámi dotknutým orgánom a ostatným účastníkom začatie konania s cieľom umožniť im vyjadriť sa k návrhu – žiadosti o vydanie stavebného povolenia s poučením a nariadi ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním,
* námietky je možné podať' najneskôr pri ústnom prejednaní , inak sa na námietky podané po lehote ústneho prejednania neprihliada.
* Od tejto právnej situácie je potrebné odlíšiť skutočnosť, že stavebník požiada o zmenu stavby pred dokončením a právnu situáciu, ktorej konečným riešením je vydanie dodatočne vydaného stavebného povolenia.

Stavebný úrad po doručení žiadosti o vydanie stavebného povolenia je povinný spoľahlivo zistiť skutkový stav a môže :

1. **konanie prerušiť**, ak predložený písomný návrh je neúplný, pričom je povinný poskytnúť stavebníkovi lehotu na doplnenie podania a zároveň je povinný stavebníka poučiť o tom, že môže konanie zastaviť.

2. **konanie zastaviť**

3. **rozhodnúť o vydaní stavebného povolenia**.

 Rozhodnutie – **stavebné povolenie** okrem náležitostí podľa všeobecnej úpravy v správnom poriadku obsahuje tiež v stavebnom zákone imperatívne ustanovené náležitosti ( určenie záväzných podmienok uskutočnenia a užívania stavby, rozhodnutia o námietkach účastníkov, dodržanie podmienok stanovených dotknutými orgánmi a ďalšie – pozri § 66).

 Po vydaní stavebného povolenia zašle stavebný úrad projektovú dokumentáciu po jednom overenom vyhotovení stavebníkovi, obci ako aj vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom.

Stavebné povolenie má **časovo obmedzenú platnosť.**

Zo zákona vyplýva, že riadne vydané stavebné povolenie platí **dva roky odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.** Podľa stanoviska Ústavného súdu Slovenskej republiky (11. ÚS 27/94 Z 25.05.1994) stavebné konanie je individuálnym rozhodnutím orgánu verejnej správy, ktorého zákonnosť preskúmavajú výlučne len všeobecné súdy.

V odôvodnených prípadoch môže stavebný úrad na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.

Ďalším inštitútom v rámci stavebného konania je **kolaudačné konanie**.

V kolaudačnom konaní, ktoré je tiež návrhovým konaním stavebník žiada stavebný úrad o vydanie rozhodnutia, na základe ktorého je možné stavbu riadne užívať na účel, pre ktorý bola povolená. Okruh účastníkov kolaudačného konania je uvedený v ustanovení § 78 stavebného zákona. Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. Stavebný úrad oznámi účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a termín kolaudácie. Prizve tiež projektanta, stavebný dozor a prípadne aj zhotoviteľa stavby. O ústnom pojednávaní stavebný úrad spíše protokol. Podľa výsledku kolaudácie stavebný úrad buď **kolaudačné rozhodnutie** **nevydá** alebo naopak **vydá**. Vzťahujúcimi sa inštitútmi sú povolenie na predčasné užívanie stavby a povolenie zmeny v užívaní stavby.

Vydanie rozhodnutia **o odstránení stavby**

a) je to buď' právny stav, keď' vlastník stavby je známy a navrhuje stavbu odstrániť napr. z dôvodu, že na jej mieste chce postaviť' novú nehnuteľnosť'),

b) tiež z dôvodu, že stavba je nerekonštruovateľná, neopraviteľná, nakoľko ohrozuje zdravie a majetok občanov alebo

c) z dôvodu, keď' správny orgán nariadi odstránenie stavby, keď' sa vlastník o nehnuteľnosť nestará alebo

d) keď' vlastník nehnuteľnosti nie je známy a stavba vykazuje také vady, že jej existencia ohrozuje život, zdravie, majetok občanov (návrh ex offo),

e) odstránenie stavby, na ktorú nebolo vydané stavebné povolenie a jej odstránenie je vo verejnom zaujme. Pri tomto dôvode na odstránenie stavby predstavuje výnimku inštitút **dodatočného povolenia stavby** za podmienok ustanovených v § 88a stavebného zákona.

Z ďalších konaní a rozhodnutí stavebného úradu treba uviesť konania a rozhodovanie vo veciach údržby stavieb, nevyhnutných úprav a nariadenia zabezpečovacích prác.

**II. Konanie o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení**

 **vlastníckych práv k nim** ( ďalej len vyvlastňovacie konanie)**.**

**II. 1 Všeobecne o vyvlastňovaní.**

Vo výučbe predmetu SPP OSK bola téma osobitného druhu správneho konania – konania o vyvlastňovaní nehnuteľností tradične zaradená do prednášky o konaniach podľa stavebného zákona ( zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov). Zodpovedalo to vnútornej štruktúre stavebného zákona. Ako bolo uvedené už v prvej časti prednášky v stavebnom zákone boli zakotvené niektoré hmotnoprávne a osobitné procesnoprávne ustanovenia upravujúce inštitúty vzťahujúce sa k vyvlastňovaniu pozemkov a stavieb ( druhá časť, oddiel 2, §§ 108-116).

 Uvedený stav v legislatíve ovplyvnil i prístup k výučbe tejto problematiky. K štúdiu tém o územnom plánovaní, o územných konaniach a o  konaniach podľa stavebného poriadku ostáva k dispozícii aktualizovaný stručný text prednášky z predchádzajúceho ak. roka a text autora J. Škrobáka v učebnici Vrabko, M. a kol.: *Správne právo procesné. Osobitná časť*. Šamorín: Heuréka 2015, s. 66-124. K subsidiárnej aplikácii všeobecného predpisu o správnom konaní (správneho poriadku) komentár a text učebnice autorky S. Košičiarovej.

 Inštitút vyvlastňovania a núteného obmedzenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam má interdisciplinárnu povahu.[[6]](#footnote-6) Okrem verejnoprávnej úpravy v Ústave SR a v prameňoch správneho práva úpravu vyvlastnenia obsahuje i Občiansky zákonník v § 128 ods.2, podľa ktorého ustanovenia možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

Zákon č. 282/2015 Z. z. má povahu všeobecného predpisu o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k pozemkom a stavbám a ich vyvlastňovania.[[7]](#footnote-7) Sú v ňom prevzaté osvedčené inštitúty z doterajšej právnej úpravy, precizuje ju a rozširuje ju o ustanovenia na základe poznatkov z doterajšej praxe. Obsahuje obdobne ako stavebný zákon ustanovenia hmotnoprávnej i procesnoprávnej povahy. Hmotnoprávne ustanovenia sú viazané na osobitné zákony, ktoré vymedzujú účel a ďalšie osobitné podmienky v rámci komplexnej úpravy osobitných druhov stavieb a užívania pozemkov (dopravne cesty v jednotlivých druhoch dopravy, banské stavby a dobývacie priestory, vodné stavby, protipovodňové úpravy, stavby a priestory na obranu, sieťové odvetvia, kultúrne pamiatky atď.)[[8]](#footnote-8) Procesnoprávne aspekty sú v týchto osobitných zákonoch prevažne riešené odkazom na všeobecný predpis o vyvlastňovaní. V osobitných zákonoch, ktoré boli zákonom č. 282/2015 Z. z. v čl. II až VII zmenené a doplnené sa pri odkaze na všeobecný predpis o vyvlastňovaní uvádza už nový vyvlastňovací zákon. V ostatných osobitných zákonoch, ktoré obsahujú ustanovenie i o vyvlastnení je ešte ponechaný odkaz na doterajšiu úpravu v stavebnom zákone. Možno to považovať za nedôslednosť v legislatíve. Pre právnu prax by bolo vhodnejšie, ak by zmeny boli prenesené výslovne do všetkých osobitných zákonov upravujúcich vyvlastnenie na osobitné účely upravené v týchto osobitných zákonoch.

Vlastnícke právo ako subjektívne vecné právo je garantované Ústavou SR v čl. 20, v čl. 11 *o*ds. 4 Listiny základných práv a slobôd ako aj v čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd. Nútené obmedzenie vlastníckeho práva a vyvlastnenie je možné iba pri splnení zákonom ustanovených podmienok, predpokladov, ktoré musia byť splnené súčasne[[9]](#footnote-9):

* na základe zákona a pri rešpektovaní všeobecných zásad medzinárodného práva,
* k vyvlastňovaciemu konaniu (má subsidiárne postavenie) možno pristúpiť len, ak účel vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom prevodu vlastníckeho práva (napr. usporiadaním vlastníckych vzťahov súdnou cestou, zrušením spoluvlastníctva, využitím predkupného práva), vyvlastnenie má subsidiárnu povahu, je subsidiárnym inštitútom,
* len vo verejnom záujme, ktorý zákony špecifikujú, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní a musí korešpondovať so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou danej lokality,
* len v nevyhnutnej miere (vo vyvlastňovacom konaní treba presne určiť obsah i rozsah)
* za primeranú náhradu, určí ju vyvlastňovací orgán v rozhodnutí na základe znaleckého posudku, v prípade nesúhlasu účastníkov s určenou náhradou odkáže vyvlastňovací orgán účastníkov na možnosť podať žalobu na súd,
* za dodržania zákonom ustanovených procesných pravidiel.

V prameňoch správneho práva bola všeobecná právna úprava vyvlastňovania ustanovená v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (v štvrtej časti § 108 – 116) a osobitnú úpravu predstavovali zákony upravujúce niektoré úseky štátnej správy v ktorých je špecifikovaný najmä osobitný účel vyvlastňovania a tiež obsahujú niektoré osobitné procesné inštitúty odlišne upravené oproti všeobecnej úprave[[10]](#footnote-10), najmä príslušnosť na konanie, lehoty, osobitosti subjektov konania, návrhu, rozhodnutia a niektoré ďalšie. K výslovnej derogácii úpravy vyvlastňovania obsiahnutej v zákone č. 50/1976 Zb. zatiaľ nedošlo.

V súčasnej dobe predstavuje všeobecnú úpravu vyvlastňovania zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva vzťahov k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov ( ďalej len zákon o vyvlastňovaní), ktorý nadobudol účinnosť dňom 1. júla 2016. Táto zákonná úprava nadväzuje na osvedčené inštitúty predtým upravené v stavebnom zákone a ponecháva v platnosti osobitnú úpravu vyvlastnenia a niektorých procesných inštitútov vyvlastňovacieho konania v zákonoch tu uvedených v odkaze 6 (§18 ods.2 zákona o vyvlastňovaní). V ustanovení § 1 je vymedzený predmet úpravy – **vyvlastnenie** – ktorým je odňatie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe alebo obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, alebo zriadenie, zrušenie alebo obmedzenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe alebo obmedzenie alebo zrušenie práv tretích osôb k pozemku alebo k stavbe. (Toto zostručnené vymedzenie predmetu je použité i v ďalšom texte prednášky). I vo vnútornej štruktúre tohto nového zákona sú obsiahnuté **hmotnoprávne** ustanovenia (§ 2-6) a samostatne **procesné** ustanovenia upravujúce procesné postavenie subjektov vyvlastňovacieho konania a procesný postup vo vyvlastňovacom konaní (§ 7-18).

V hmotnoprávnych ustanoveniach oproti predchádzajúcej úprave nastali podstatnejšie zmeny vo vymedzení verejného záujmu vyvlastnenia. Doterajší taxatívny výpočet v § 8 ods.2 stavebného zákona, ktorý sumarizoval verejné záujmy upravené v osobitných zákonoch bol nahradený priamym odkazom na tieto osobitné zákony s tým, že tieto ako celok špecifikujú komplexne problematiku osobitných druhov stavieb a doplnený je o požiadavku súladu s územnoplánovacou dokumentáciou. Ďalej sú tu zakotvené ustanovenia, ktoré precíznejšie ako doteraz upravujú ďalšie podmienky vyvlastnenia (nevyhnutnú mieru, kvality a intenzity, kvantity a rozsahu a využiteľnosť zostávajúcej časti stavby resp. pozemku; pokus o dohodu; náhradu za vyvlastnenú nehnuteľnosť a náhradu nákladov súvisiacich s vyvlastnením; právne postavenie tretích osôb).

Hmotnoprávna úprava je významná pre správne konania na tomto úseku najmä z toho dôvodu, že splnenie podmienok a špecifikácia účelu je predpísaným obsahom návrhu na začatie konania, predmetom dokazovania a je i obligatórnou náležitosťou obsahu rozhodnutí vo veci a ich realizácie. V novej úprave sú konkrétnejšie prepracované práva tretích osôb. V procesnej časti ako je uvedené už vyššie zákon nadväzuje na doterajšie osvedčené inštitúty a precizuje ich.

**II. 2 Procesnoprávne aspekty vyvlastňovania**

Vyvlastňovacie konanie predstavuje jeden z osobitných druhov správnych konaní. Ide o správne konanie v užšom zmysle, nakoľko v ňom správne orgány rozhodujú o právach, právom chránených záujmoch a povinnostiach fyzických a právnických osôb. Ako je uvedené v dôvodovej správe vyvlastňovacie konanie je striktne upraveným procesom, ktorého účelom je realizácia hmotnoprávnej úpravy inštitútu vyvlastnenia. Z hľadiska prameňov úpravy procesných úkonov je tu aplikovaný podobne ako v stavebnom zákone druhý variant procesného režimu. Princíp **špeciality** (prednosť osobitných procesných ustanovení obsiahnutých v zákone č. 282/2015) a **subsidiarity** ( podporná aplikácia ustanovení všeobecnej úpravy správneho konania zakotvených v správnom poriadku na procesné úkony, ktoré zákon o vyvlastňovaní neupravuje – pozri §18 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní). Vo vzťahu k úprave vyvlastňovania v osobitných zákonoch (odkaz 6 tohto textu) je tiež uplatnený tento variant. Zákon o vyvlastňovaní je označený ako **všeobecný predpis o vyvlastňovaní** ( pozri napr. § 24a ods. 2 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky). V § 18 ods. 2 je zachovaná špecialita osobitných zákonov vo vzťahu k zákonu o vyvlastňovaní.

Jeho cieľom je na základe **kumulatívneho** naplnenia hmotnoprávnych predpokladov uvedených priamo v Ústave Slovenskej republiky a v osobitných zákonoch dosiahnuť právny stav zmeny vlastníckeho stavu v prospech subjektu, pre ktorý správny orgán uskutočňuje vyvlastňovanie.

V zákone o vyvlastňovaní sú procesné ustanovenia uvedené v § 7 – 17 pod spoločným formálnym označením použitím výrazu **„ vyvlastňovacie konanie“**.

**II.2.1 Subjekty vyvlastňovacieho konania –** zákon o vyvlastňovaní zaviedol tiež nové formálne ( slovné) označenie subjektov, ktorých procesnoprávne postavenie upravuje.

V zákone o vyvlastňovaní došlo k zásadnejšej zmene vo **vecnej príslušnosti.** Na vyvlastňovaciekonanie v prvom stupni boli až na výnimky ustanovené v osobitných zákonoch príslušné všeobecné stavebné úrady – obce, ktoré túto pôsobnosť vykonávali v rámci delegovanej štátnej správy, preneseného výkonu štátnej správy. V dôvodovej správe k zákonu sa konštatuje, že obce neboli odborne spôsobilé vykonávať tak náročnú agendu a ako nevhodná sa javí i kumulácia príslušnosti na územné konanie a stavebné konanie s príslušnosťou na vyvlastňovacie konanie. Preto bola zverená **vecná príslušnosť** na vyvlastňovacie konanie štátnym orgánom.

a) **Správne orgány** príslušné na konanie a rozhodovanie vo veciach vyvlastňovania sú označené termínom **„vyvlastňovacie orgány“** a sú nimi:

**Prvostupňové vyvlastňovacie orgány**

* **okresný úrad v sídle kraja** (vecná príslušnosť),v územnom obvodektorého sa nachádza pozemok alebo stavba (miestna príslušnosť).
* **iné orgány štátnej správy,** ak tak ustanoví osobitný zákon ( napr. podľa ustanovenia § 41a zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe je na prvostupňové vyvlastňovacie konanie príslušný **obvodný banský úrad;** problematická je vecná príslušnosť obvodného úradu uvedená v ustanovení § 23 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky, kde je uvedený ako príslušný vyvlastňovací orgán na vyvlastňovanie vo verejnom záujme na účely obrany v čase vojny a vojnového stavu **obvodný úrad.** Ak vezmeme do úvahy nahradenie obvodných úradov okresnými úradmi v roku 2013, tak by bol vecne príslušný okresný úrad a nie jednoznačne okresný úrad v sídle kraja). Nie je tu akceptovaná skutočnosť, že po nahradení obvodných úradov okresnými úradmi pôsobia tri typy okresných úradov. Pôsobnosť bývalých krajských stavebných úradov, neskôr obvodných úradov v sídle kraja prešla len na okresné úrady v sídle kraja a im na roveň postavené okresné úrady v Bratislave a Košiciach.

 **Druhostupňové vyvlastňovacie orgány**

* vo vzťahu k prvostupňovým vyvlastňovacím konaniam uskutočňovaným okresným úradom v sídle kraja je druhostupňovým správnym orgánom, vyvlastňovacím orgánom **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR**; určuje tiež príslušnosť na konanie v prvom stupni, ak sa pozemky alebo stavby nachádzajú v obvode viacerých okresných úradov v sídle kraja alebo ak je vyvlastniteľom alebo iným účastníkom okresný úrad v sídle kraja, ktorý by bol vyvlastňovacím orgánom .
* ak podľa osobitného zákona koná v prvom stupni iný orgán štátnej správy v druhom stupni koná orgán určený týmto osobitným zákonom ( napr. ak koná v prvom stupni **obvodný banský úrad** v druhom stupni koná **Hlavný banský úrad** - § 41a ods.3 zákona č. 51/1988 Zb.). Ak osobitný zákon výslovne neupravuje príslušnosť na druhostupňové konanie riadi sa príslušnosť ustanovením § 58 správneho poriadku.

**b) Účastníci** vyvlastňovacieho konania sú tiež pojmovo, slovne, osobitne označení. Vychádzané bolo zo zásad uvedených v § 14 správneho poriadku a okruh účastníkov je riešený osobitným spôsobom.

Účastníkmi vyvlastňovacieho konania sú predovšetkým:

* **vyvlastniteľ**, osoba v prospech ktorej má byť pozemok alebo stavba vyvlastnená, môže ísť o fyzickú osobu, právnickú osobu alebo štátny orgán
* **vyvlatňovaný** – vlastník pozemku alebo stavby
* **správca konkurznej podstaty**
* **osoba**, ktorá má k vyvlastňovanej nehnuteľnosti vecné práva alebo ktorej právo môže byť vyvlastnením **priamo dotknuté** (**tretia osoba**)

Ďalej zákon osobitne (§ 8 ods.2-7) ustanovuje okruh účastníkov v prípadoch: ak vyvlastňovaná nehnuteľnosť nemá v katastri nehnuteľností zapísaného vlastníka, ak je vlastníctvo k nehnuteľnosti predmetom iných konaní alebo, ak pobyt vlastníka nie je známy – účastník **Slovenský pozemkový fond** u lesných pozemkov **správca**; ak je pozemok alebo stavba predmetom konaní súdneho, dedičského - účastníkmi sú účastníci týchto konaní; ak vlastník zomrel a nehnuteľnosť nebola predmetom dedičského konania- osoby, ktoré preukážu , že prichádzajú ako dedičia do úvahy pričom domnelých dedičov zastupuje Slovenský pozemkový fond, ktorý je tiež účastníkom, ak nehnuteľnosť nebola vrátená reštituentom.

**II.2.2 Začatie a priebeh vyvlastňovacieho konania**

Vyvlastňovacie konanie je **výlučne** **návrhovým konaním**. Začína na **písomný návrh,** ktorý môže podať len vyvlastniteľ. Zákon taxatívne ustanovuje obsahové náležitosti návrhu: údaje o vyvlastniteľovi, vyvlastňovanom, tretej osobe; označenie pozemku, stavby podľa údajov v katastri nehnuteľností; prehľad práv tretích osôb; údaj o predpokladanej sume náhrad vrátane dohody o rozdelení náhrad s tretími osobami; vymedzenie účelu vyvlastnenia; doloženie splnenia podmienok vyvlastnenia (§ 2); údaj o lehote začiatku užívania. Ďalej sú tu obligatórne ustanovené prílohy k návrhu a ich obsah. V prílohách nemusí byť obsiahnutý dokument, ktorým disponuje vyvlastňovací orgán. Ak majú byť predmetom vyvlastnenia veci vzájomne súvisiace možno podať **spoločný návrh** na **spoločné ústne prejednanie veci** (potom vyvlastňovací orgán môže vydať buď **spoločné rozhodnutie** alebo **samostatné rozhodnutia**).

Zákon o vyvlastňovaní oproti všeobecnej úprave v správnom poriadku osobitne upravuje i postup vyvlastňovacieho orgánu a účastníkov po začatí vyvlastňovacieho konania. Pri niektorých inštitútoch rozširuje procesné povinnosti resp. ich precizuje:

* povinnosť vyvlastňovacieho orgánu **informovať verejnosť** o začatí správneho konania a jeho skončení na jeho úradnej tabuli a webovej stránke viaže k lehote **7 dní** od začatia vyvlastňovacieho konania resp. jeho skončenia ( v § 3 ods.6 správneho poriadku lehota ustanovená nie je),
* pri povinností oznámenia o začatí konania účastníkom, zúčastneným osobám ustanovuje **písomnú formu** a **lehotu 7 dní**. Adresátov úkonu rozširuje **o okresný úrad na úseku katastra** nehnuteľností a ukladá povinnosť v oznámení uviesť údaje o pozemku alebo stavbe podľa § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálneho zákona). Tomuto správnemu orgánu doručuje i všetky ostatné úkony, ktoré sú údajmi pre zápisy práv k nehnuteľnostiam podľa uvedeného katastrálneho zákona. Účastníkom sa oznámenie **doručuje do vlastných rúk**. Odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania je vyvlastňovaný povinný **zdržať sa nakladania** s vyvlastňovanou nehnuteľnosťou. Pri nedodržaní tejto povinnosti sú úkony ex lege neplatné. Zákaz nakladať s predmetom vyvlastňovania je vyvlastňovací orgán povinný v lehote 10 dní oznámiť na vykonanie poznámky v katastri nehnuteľností,
* pre vyvlastňovacie konanie je obligatórne ustanovené nariadiť **ústne pojednávanie o návrhu.** Jeho konanie musí byť **písomne** oznámené účastníkom a zúčastneným osobám 15 dní vopred,
* vo vzťahu k ústnemu pojednávaniu je uplatnený princíp **koncentrácie konania.** Účastnícia zúčastnené osobymôžu podať **námietky** najneskôr na ústnom pojednávaní a **rovnako námietky predpojatosti.** Na neskôr podané námietky sa neprihliada. O tom musia byť účastníci poučení v oznámení o začatí konania.

**3. Rozhodnutia v správnom konaní o vyvlastnení.**

Vzhľadom k subsidiárnej pôsobnosti správneho poriadku musia i rozhodnutia vo vyvlastňovacom konaní spĺňať požiadavky a náležitosti ustanovené v ňom ( § 48-52 správneho poriadku). Nad rámec všeobecnej úpravy zákon o vyvlastňovaní upravuje osobitné obsahové obligatórne náležitosti, najmä výroku rozhodnutia.

3.1Pokiaľ ide o **procedurálne rozhodnutia**, predbežnej resp. procesnej povahy ( nie meritórne, vo veci samej) zákon o vyvlastňovaní neobsahuje ustanovenie o **prerušení** vyvlastňovacieho konania. V § 10 ods. 5 napríklad upravuje možné situácie, keď podanie – návrh nebude spĺňať predpísané náležitosti, nebude poskytovať dostatočný podklad na posúdenie splnenia podmienok vyvlastnenia zakotvuje inštitút **výzvy** na doplnenie i **upozornenia**, že nesplnenie výzvy v ustanovenej lehote bude mať za následok **zastavenie konania,** ale s tým nespája inštitút prerušenia konania. Zrejme tu možno aplikovať ustanovenie § 29 ods. 1 správneho poriadku.

3.2 Z rozhodnutí, ktorými sa prvostupňové vyvlastňovacie konanie končí - **meritórne**, vo veci samej - sú v zákone o vyvlastňovaní upravené tri druhy

a) **Rozhodnutie o zastavení konania** vydané:

- z titulu uplatnenia dispozičného práva vyvlastniteľa vziať návrh späť, nevyžaduje sa súhlas ostatných účastníkov, vyvlastňovaný má nárok na náhradu škody vzniknutej mu vyvlastňovacím konaním,

- z titulu uzavretia dohody medzi vyvlastniteľom a vyvlastňovaným na dosiahnutie účelu vyvlastnenia v priebehu vyvlastňovacieho konania.

Proti rozhodnutiam z obidvoch týchto titulov sa **nemožno** odvolať. Vyvlastňovací orgán je povinný doručiť rozhodnutie okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností.

- z titulu nesplnenia povinnosti vyvlastniteľom na výzvu v určenej lehote odstrániť nedostatky návrhu.

 Keďže tento prípad zastavenia konania zákon o vyvlastňovaní bližšie neupravuje, len ho uvádza ako obligatórne upozornenie, ktoré je súčasťou výzvy, je tu namieste aplikovať ustanovenie § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku. Proti tomuto rozhodnutiu sa tak **možno** odvolať.

b) **Negatívne rozhodnutie** o návrhu na vyvlastnenie. Ak sa vo vyvlastňovacom konaní preukáže, že nie sú splnené podmienky vyvlastnenia vyvlastňovací orgán vydá **rozhodnutie o zamietnutí návrhu.** Rozhodnutie v lehote do l5 dní doručí účastníkom ako aj okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností. Preskúmanie týchto rozhodnutí sa riadi všeobecnou úpravou správneho konania. I tu má vyvlastňovaný nárok na náhradu škody a nákladov vzniknutých v súvislosti s vyvlastňovacím konaním.

c) **Pozitívne rozhodnutie** o návrhu na vyvlastnenie je v zákone o vyvlastňovaní formálne označené ako **„Rozhodnutie o vyvlastnení“**. Odlišne od všeobecnej úpravy je upravená najmä výroková časť rozhodnutia. Výroková časť má ustanovenú obligatórnu štruktúru. Tieto osobitosti spočívajú v tom, že:

a) vo výroku rozhodnutia sa špecifikuje **účel** vyvlastnenia vo verejnom záujme podľa kritérií obsiahnutých v hmotnoprávnej úprave toho ktorého úseku verejnej správy

b) rozhodne sa o zmenách v právnych vzťahoch k vyvlastňovanej nehnuteľnosti

- o prechode vlastníckeho práva

- o obmedzení vlastníckeho práva

- o zmenách vo vzťahu k vecným bremenám

- o obmedzení resp. zániku práv tretích osôb

- o rozšírení predmetu vyvlastnenia ( § 2 ods.4 až 7)

- o povinnosti začať užívať nehnuteľnosť vyvlastniteľom na účel vyvlastnenia

- o námietkach účastníkov

- o povinnosti nahradiť trovy konania

c) vyvlastňovací orgán rozhodne o náhrade za vyvlastnenie vyvlastňovanému a tretím osobám.

 Obligatórne sú ustanovené i niektoré formálne náležitosti: údaje o vyvlastniteľovi, vyvlastňovanom a o vyvlastňovanom pozemku alebo stavbe musia mať obsah o formu ustanovenú zákonom (§ 9 a označenie geometrického plánu, ktorý bol podkladom rozhodnutia). V poučení musí byť okrem obsahu podľa všeobecnej úpravy i poučenie o možnostiach a podmienkach zrušenia vyvlastnenia.

**4. Opravné prostriedky**

Vo vzťahu k rozhodnutiam vydaným vo vyvlastňovacom konaní sa pri preskúmavaní týchto rozhodnutí postupuje podľa všeobecnej úpravy v správnom poriadku.

Osobitne je upravená príslušnosť v odvolacom konaní o odvolaní **proti** druhej časti **výroku** rozhodnutia **o zmene vlastníckych a súvisiacich práv** k vyvlastňovanej nehnuteľnosti. Príslušné je **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR**. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Eventuálnym zrušením tejto časti výroku v odvolacom konaní stráca platnosť i časť výroku o náhradách.

Na preskúmanie **odvolaní** podaných **proti** časti **výroku o náhradách** je príslušný **súd**. Žaloba musí byť podaná v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia. Zmeškanie tejto lehoty nemožno odpustiť. Spornou sa javí príslušnosť súdu z hľadiska procesnej úpravy súdnych konaní. V zákone sa nešpecifikuje či pôjde o žalobu o ktorej sa bude konať v občianskom sporovom súdnom konaní alebo v správnom súdnictve. Z povahy veci možno dovodiť, že ide o rozhodnutia v správnom konaní a že konať by sa malo podľa správneho súdneho poriadku. Nový správny súdny poriadok však preskúmavanie neprávoplatných správnych rozhodnutí zo správneho súdnictva vylúčil. Pričom zákon o vyvlastňovaní je uverejnený v zbierke zkonov až po uverejnení nových súdnych poriadkov a účinnosť nadobudli spoločne od 1. 7. 2016.

**5. Účinky vyvlastnenia**

V samostatných ustanoveniach zákona o vyvlastňovaní sú upravené účinky rozhodnutia o vyvlastnení. Právne účinky, zmena v právnom štatúte účastníkov vyvlastňovania konania sú viazané na právoplatnosť rozhodnutia. Jednak je tu taxatívna enumerácia vzťahov, ktoré zanikajú a ktoré nezanikajú ex lege. Ex offo môže vyvlastňovací orgán rozhodnúť, že ex lege vzťahy nezanikajú, ak verejný záujem vyžaduje, aby aj po vyvlastnení niektoré z týchto právnych vzťahov trvali.

 V nadväznosti na účinky vyvlastnenia zákon o vyvlastňovaní ustanovuje i povinnosť vyvlastniteľa užívať pozemok alebo stavbu len na účel na ktorý boli vyvlastnené. Začať s užívaním musí v lehote určenej v rozhodnutí nie dlhšej ako 2 roky od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia ( pri líniových stavbách nie dlhšej ako 5 rokov).

**6. Zrušenie vyvlastnenia o vyvlastňovaní**

Zákon o vyvlastňovaní taxatívne ustanovuje dôvody na zrušenie vyvlastnenia po preukázaní ktorých je vyvlastňovací orgán **povinný zrušiť** právoplatné rozhodnutie o vyvlastnení.

 Po procesnej stránke **návrh na zrušenie** môže podať vyvlastnený, vyvlastniteľ alebo ich právny nástupcovia.

 Vyvlastnenie možno zrušiť **čiastočne** alebo **úplne.** Vyvlastnený nadobúda práva k vyvlastnenej nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia o zrušení vyvlastnenia. Vyvlastniteľ má nárok na vrátenie náhrady za vyvlastnenie. V sporoch o náhradu rozhodne súd.

1. Pre spracovanie aktualizovaného textu prednášky boli využité autorove výstupy z riešenia projektu APVV-0024-12 „Verejná správa a ochrana základných práv a slobôd“. [↑](#footnote-ref-1)
2. Po roku 2003, keď' (nepriamou novelizáciou v § 20a zákona č. 369/1990 Zb. zák. v platnom znení) boli zriadené spoločné úrady na princípe lokálnej integrácie - tzv. mikroregióny. Viaceré obce resp. obce s mestami zriadili tiež **spoločné stavebné úrady.** Neboli však zriadené ako orgány s právnou subjektivitou. V nich boli umiestnení pracovníci zrušených okresných úradov z odborov životného prostredia (to bol organizačný názov stavebných úradov na okresnej a krajskej úrovni). Rozhodnutia však vydávala a i v súčasnej dobe vydáva príslušná obec a podpisuje ich starosta príslušnej obce. [↑](#footnote-ref-2)
3. § 24 až 27 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-3)
4. Pozri § 42 ods. 1 stavebného zákona [↑](#footnote-ref-4)
5. Pozri § 42 ods. 2 stavebného zákona [↑](#footnote-ref-5)
6. K verejnoprávnej ochrane vlastníckeho práva a k nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva a vyvlastneniu z pozície správneho práva hmotného pozri učebnicu Košičiarová, S.: *Správne právo hmotné: všeobecná časť*. Plzeň: Aleš čeněk, 2015, s. 248-269 ( V texte je nesprávne uvádzané číslo nového zákona o vyvlastňovaní miesto č. 282 je uvádzané č. 285) [↑](#footnote-ref-6)
7. Pokiaľ sa v texte prednášky uvádzajú výrazy „vyvlastnenie“, „ vyvlastňovacie konanie“ rozumie sa tým obdobne ako v texte zákona aj „ nútené obmedzenie vlastníckych práv k pozemkom a stavbám“ pokiaľ nie je potrebné uviesť odchýlky. [↑](#footnote-ref-7)
8. Konkrétny prehľad týchto osobitných zákonov – pozri „Dôvodová správa k zákonu č. 282/2015 Z. z.“ s. 6-7 [↑](#footnote-ref-8)
9. K hmotnoprávnym aspektom ochrany vlastníckeho práva, jeho obmedzenia a vyvlastnenia pozri Košičiarová, S.: Správne právo hmotné. Všeobecná časť. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015, s. 261-269. [↑](#footnote-ref-9)
10. Zákony upravujúce jednotlivé druhy dopravy (zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov; zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov; zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve ( letecký zákon) v znení neskorších predpisov; zákon č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe v znení neskorších predpisov), zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) a zákon č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe obidva v znení neskorších predpisov; zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov; zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov; zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami; zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov; zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov; zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií v znení neskorších predpisov. [↑](#footnote-ref-10)