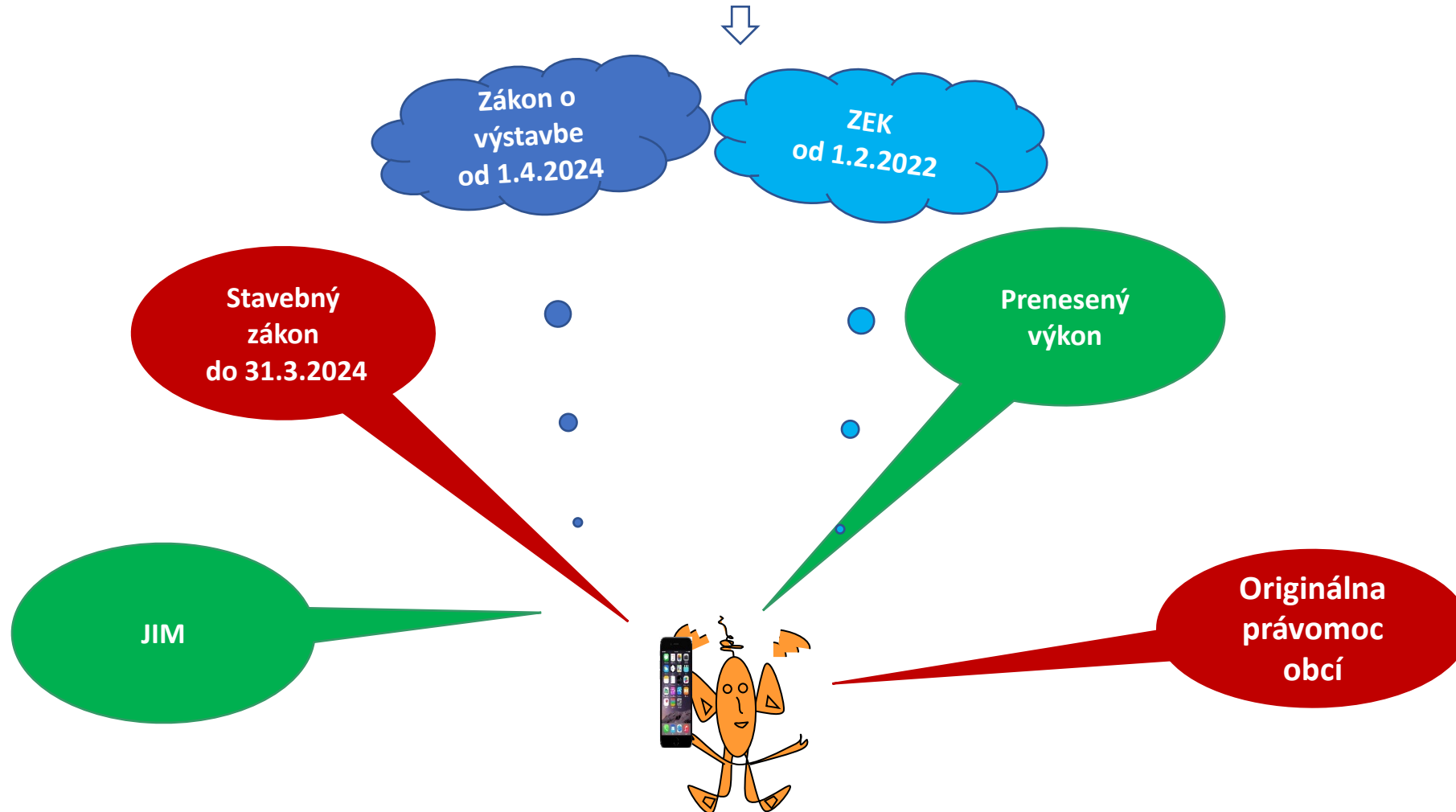




Výstavba sietí elektronických komunikácií a zmeny vyplývajúce z nového zákona o elektronických komunikáciách

Výstavba EKS

Dopady nových predpisov na výstavbu EKS na Slovensku



MDV SR

Regulátor

Mestá a obce

Telekomunikační operátori

metodické riadenie,
mimoriadne opravné
prostriedky

rozhodovanie o
náhradách
v rámci územného
konania

financovanie,
príprava,
výstavba

vydávanie potvrdení o
dôvodoch verejného
záujmu, kontrolná činnosť
JIM

súčinnosť pri výstavbe-
oznamovanie zahájenia
prac a vydanie potvrdenia
podniku

navýšenie vstupov,
znalecké posudky,
geometrické plány

Právny rámec

- ZEK - Zákon č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách (od 1.2.2022) zriaďovanie sietí
- do tretej hlavy druhej časti pod § 21 a nasl. zákona zmeny pre podniky, vlastníkov, samosprávu
- aj stavebné úrady.

Samospráva

- **operatívnejšie upovedomenie dotknutých vlastníkov** a užívateľov nehnuteľností o začatí výkonu prác má zabezpečiť súčinnosť s obcami
- **podmienka- vlastníka alebo užívateľa** dotknutej nehnuteľnosti nie je podniku známy, alebo veľký počet vlastníkov
- **oboznamovanie verejnou vyhláškou**, vyvesená 30 dní na úradnej tabuli obce,
- upovedomenie vykonané aj zverejnením iným obvyklým spôsobom, t. j. na webovom sídle obce, v miestnej tlači alebo aj miestnom rozhlase a tiež na webovom sídle podniku,
- **obec je povinná vydať** o upovedomení podniku na jeho žiadosť potvrdenie

Stavebné úrady

- **povinnosť rozhodnúť o náhrade za vecné bremeno** spolu s rozhodovaním o umiestnení stavby
- **povinnosť podniku predložiť znalecký posudok** o výške náhrady pre vlastníkov s ktorými nedošlo k dohode
- **odvolanie len voči výroku o náhrade** nemá odkladný účinok
- **v prípade menšieho rozsahu výstavby**, výška primeranej náhrady sa pomerne zníži; ak sa podnik a vlastník nehnuteľnosti nedohodnú na znížení náhrady, výšku náhrady určí na návrh podniku súd
- **rovnaké pravidlá** platia pre náhradu za ochranné pásmo

Problémy

- **nezvýšené počty úradníkov** + pribudnutie rozsiahlych potrieb času na prácu
- **nejasnosti ohľadne rozsahu skúmania** a postupov v doplňujúcom konaní a výroku a odôvodnenia rozhodnutia
– nezmenený obsah návrhu, potreba stotožnenia osôb, porovnávanie s registrom fyzických osôb, určitosť rozhodnutia, ako posudzovať posudok a námietky k nemu vo vzťahu k nálezu ÚS SR PL ÚS 42/2015, v akom konaní rozhodovať o náhrade za ochranné pásmo, ako vyhodnotiť zákonnú povinnosť uhradiť náhradu do 90 dní od zriadenia siete s prípadnou opakovanou náhradou
- **náhrada podľa ÚS** *...má byť náhrada primeraná, teda nemusí byť poskytnutá v celom rozsahu trhovej ceny veci, ale má zásadne vyvážiť ujmu, ktorá odňatím veci vznikla.... môže byť jednorazová aj opakovaná Na rozdiel od „primeranej náhrady“, ktorá sa pri vyvlastnení poskytuje spravidla jednorazovo, pri nútenom obmedzení možno uvažovať o pravidelných platbách „primeranej náhrady“ počas trvania núteného obmedzenia*
- **znalecký posudok** – metodika nastavená na diaľnice s výrazne redukovanými údajmi
– naplnenie zásad správneho poriadku - určitosť, zrozumiteľnosť, princíp právnej istoty, pri absencii pozitívno právnej úpravy rozsahu skúmania spojeného konania a nemožnosti vylúčenia časti konania na samostatné konanie predpoklad nárastu zisťovania niekoľkonásobná a pravdepodobnosť možnosti rozhodnutia v určených zákonných lehotách minimálna.

Absurdity

- na jednej strane povinnosti podniku pri stanovení náhrady vrátane nákladov za ZP a množstvo práce stavebného úradu pri jej určovaní, na druhej strane nemožnosť vyplatenia náhrad vlastníkom s nesprávnymi alebo zmenenými adresami, neznámym vlastníkom.
- problémy výplat bezhotovostnými platbami pri neznalosti IBAN vlastníkov
- pri oprávnenom znížení náhrady vedľa seba fungujúce 2 nezávislé a vykonateľné rozhodnutia / jedno stavebného úradu, jedno súdu /

Náhrada za ochranné pásmo (vznik právoplatnosť rozhodnutia o umiestnení stavby, SP, ODS/vybudovanie vedenia)
Ak sa vlastník s podnikom nedohodne, určuje ju stavebný úrad v súlade s § 21 ods. 6 – v akom konaní????

Vecné bremeno

Povinnosť podať návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností -90 dní od zriadenia siete alebo dokončenia výstavby líniovej stavby, pod hrozbou sankcie

Problémy

Požiadavka niektorých vlastníkov, ktorí nechcú mať tento zápis na liste vlastníctva a podmieňujú tým dohodu :

- Kataster vyžaduje geometrický plán(GP), čo jeho zápis predražuje, napriek tomu, že podniky dávajú geodetom vyhotovovať porealizačné zameranie, kataster akceptuje len formu GP – ku ZP na ohodnotenie náhrady tiež potrebné GP a to v štádiu plánovania trasy, ktorá nemusí byť po dokončení totožná pre prekážky pri výstavbe 2GP?
- povinnosť podnikov doložiť vlastnícke vzťahy, pokiaľ vecným bremenom dotknuté nehnuteľnosti nemajú vlastníctvo zapísané. Podniky na to nemajú ani personálne a technické vybavenie a tiež ide o ďalšie skryté náklady

Iná úprava: novela z 669/2007 Z.z. prijatá pod č. z. 50/2022 Z.z. účinná od 24.2.2022

Diametrálne iné riešenie pri diaľniciach a rýchlostných cestách:

- Vecné bremeno- vznik- právoplatnosťou povolenia na predčasné užívanie alebo kolaudačného rozhodnutia pre toto vedenie podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.
- Zápis - návrh na vykonanie záznamu do KN je povinný podať stavebník a jeho **prílohou** je úradne overený geometrický plán, právoplatné povolenie na predčasné užívanie alebo kolaudačné rozhodnutie a súhlas budúceho vlastníka siete.
- Náhrada - jednorazová, stanovená na základe znaleckého posudku; náhrada sa poskytne za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri obvyklom užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia vecného bremena stavebníkom. Náhradu uhradí vlastníkovi nehnuteľnosti stavebník.
- Lehota na uplatnenie nároku - u stavebníka - subjektívna 2 ročná, objektívna 3 ročná a je viazaná na zápis v katastri. Stavebník je povinný najneskôr do troch mesiacov písomne oznámiť vlastníkovi nehnuteľnosti vykonanie zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Záver

- prezentovanie len najvypuklejších zmien a možných problémov
- vplyv na digitalizáciu spoločnosti – negatívny, vzhľadom na predpokladané spomalenie výstavby

Pozitívum :

- budovanie 5G sietí a optických vedení zatiaľ môže pokračovať na základe vydaných územných rozhodnutí
- účinnosť prevažnej väčšiny ustanovení nového ZEK 1.2.2022 s prechodnými ustanoveniami umožňujúcimi použitie doterajších predpisov pre všetky konania začaté do účinnosti zákona
- účinnosť nových stavebných predpisov 1. 4.2024 – umožňuje zmeny v ZEK z dôvodu neexistencie konania o umiestnení stavby- možnosť odstránenia nesystémových a v praxi ťažko realizovateľných zásahov zákonodarcu.

Ďakujem za pozornosť

