



## METODICKÉ USMERNENIE Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

k postupu okresných úradov v sídle kraja vo veci vyvlastnenia vlastníckeho práva  
k nehnuteľnosti na účel uskutočnenia verejnoprospešnej stavby

### I. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky vydáva v súlade s § 7 ods. 2 písm. f) zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) toto metodické usmernenie.

### II. PREDMET METODICKÉHO USMERNENIA

Predmetom tohto metodického usmernenia je zabezpečenie jednotného postupu vo veci vyvlastnenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (ďalej len „vyvlastnenie“) na účel uskutočnenia verejnoprospešnej stavby v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.

### III. ÚČEL METODICKÉHO USMERNENIA

Toto metodické usmernenie sa vydáva za účelom zjednotenia aplikačnej praxe okresných úradov v sídle kraja ako vyvlastňovacích orgánov podľa § 7 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní (ďalej len „vyvlastňovací orgán“) vo veci vyvlastnenia na účel uskutočnenia verejnoprospešnej stavby.

### IV. VYVLASTNENIE NA ÚČEL VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY

Ústavnoprávne podmienky vyvlastnenia sú zakotvené v čl. 11. ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorých je vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva možné len v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu. V súkromnom práve je vyvlastnenie upravené v § 128 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, podľa ktorého vo verejnom záujme 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.

Nástrojom vytvárajúcim predpoklady pre uskutočnenie nových stavieb a opatrení v území, ktoré je potrebné realizovať vo verejnom záujme a nie je ich možné zabezpečiť bez zásahu do existujúcich vlastníckych práv k pozemkom a stavbám, je zákon o vyvlastňovaní.

Podľa § 1 zákona o vyvlastňovaní, tento zákon upravuje odňatie vlastníckeho práva, obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, zriadenie, obmedzenie, zrušenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe, obmedzenie, zrušenie

práv tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe, ak je to nevyhnutné pre uskutočnenie stavby alebo opatrenia v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a na účel podľa osobitných zákonov a za primeranú náhradu.

Podľa § 2 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní, vyvlastnenie možno uskutočniť len

- a) v nevyhnutnej miere,
- b) vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní,
- c) za primeranú náhradu a
- d) ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

Neprijatím navrhovanej legislatívy v roku 2015, ktorá riešila problematiku účelu vyvlastnenia pre verejnoprospešné stavby a ktorá bola naviazaná na zákon o vyvlastňovaní, nastala situácia, kedy v dôsledku „absencie“ účelu vyvlastnenia v osobitnom zákone, dochádza v praxi k situáciám, že v prípade, že nie je možné získať vlastnícke právo k nehnuteľnosti dohodou alebo iným spôsobom, v prípade podania návrhu na vyvlastnenie na účel uskutočnenia verejnoprospešnej stavby, vyvlastňovacie orgány o návrhoch na vyvlastnenie rozhodujú rozdielnym spôsobom.

Z dikcie ustanovení § 1 a § 2 zákona o vyvlastňovaní teda vyplýva, že vyvlastnenie je možné len na účel podľa osobitných zákonov; účel vyvlastnenia nie je súčasťou právnej úpravy obsiahnutej v zákone o vyvlastňovaní, ale je v zákone o vyvlastňovaní viazaný na osobitné zákony. Dôvodom je, že účely vyvlastnenia vo verejnom záujme ako aj ďalšie hmotnoprávne podmienky vyvlastnenia, sú zakotvené v jednotlivých osobitných zákonoch, ktoré komplexne upravujú problematiku osobitných druhov stavieb, vrátane vyvlastnenia na konkrétne účely, ktoré tvoria predmet ich úpravy.

Jedným z prameňov práva na základe čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky sú aj všeobecne záväzné nariadenia obcí a samosprávnych krajov (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 3 Sžp 3/2009 zo dňa 11. 03. 2010).

Všeobecne záväzné nariadenia obce spolu so všeobecne záväznými nariadeniami vyšších územných celkov tvoria tzv. komunálne právo.

Územný plán obce je výsledkom obstarávacieho procesu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v zmysle § 27 ods. 3 stavebného zákona, obec schvaľuje územnoplánovacia dokumentácia a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením obce v súlade s § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Preto v prípade, ak je stavba uvedená v schválenej záväznej časti územného plánu ako stavba verejnoprospešná, pre ktoré je možné nehnuteľnosti vyvlastniť, je daný účel vyvlastnenia v rámci tzv. komunálneho práva prostredníctvom územno-plánovacej dokumentácie vyhlásenej vyššie uvedeným postupom.

Možnosť zásahu štátu do vlastníckych práv vo verejnom záujme formou vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckeho práva, ako krajného zásahu do vlastníckeho práva, je možné výlučne pri kumulatívnom splnení zákonných podmienok (§ 2 zákona o vyvlastňovaní), ktorých

splnenie musí byť zo strany vyvlastníteľa pri podaní písomného návrhu na začatie konania (§ 9 zákona o vyvlastňovaní) jednoznačne preukázané a ktorých splnenie skúma vyvlastňovací orgán vo vyvlastňovacom konaní.

## V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Predmetné metodické usmernenie má odporúčací charakter, s cieľom preklenúť nežiaduci stav v rámci platného právneho poriadku Slovenskej republiky a tak zefektívniť a zjednotiť postup vyvlastňovacích orgánov.

Ing. Roman Skorka  
generálny riaditeľ sekcie