

Vstupy na cudzie nehnuteľnosti a ich užívanie podľa § 29 ods. 4 a 5 geologického zákona

Aj keď geologický zákon neupravuje striktné náležitosti na podanie návrhu vo veci vydania rozhodnutia o rozsahu, spôsobe vykonávania, dobe trvania geologických prác a o užívaní cudzej nehnuteľnosti na vykonávanie geologických prác odporúčame upraviť návrh na začatie konania o nasledovné skutočnosti:

1. Označenie návrhu by malo byť asi: „Návrh na začatie konania vo veci vydania rozhodnutia o rozsahu, spôsobe vykonávania, dobe trvania geologických prác a o užívaní cudzej nehnuteľnosti na vykonávanie geologických prác“ spolu s označením geologickej úlohy, ktorej sa má konanie a budúce možné nútené obmedzenie týkať.
2. Návrh je spoplatnený sumou 2 x 24,- eur podľa položiek 165 písm. f) a g) zákona o správnych poplatkoch.
3. Presné a nezameniteľné vymedzenie záujmovej nehnuteľnosti (nehnutelností) a to tak, aby bola overiteľná v katastri nehnuteľností (okres, obec, KÚ, LV, parcela), príp. inej pozemkovo-knižnej evidencii.
4. Presné a nezameniteľné označenie všetkých vlastníkov, užívateľov a správcov nehnuteľnosti, ktorí nesúhlasia s obmedzením vlastníckych alebo užívacích práv.
5. Súčasťou návrhu by mali byť listiny (aj emaily a ďalšia elektronická komunikácia) preukazujúce výsledky rokovaní s oslovenými vlastníkami nehnuteľnosti, t. j. korešpondencia zhotoviteľa geologických prác smerujúca k uzavretiu zmluvy, resp. vydaniu súhlasu s vlastníka. Z obsahu listín a elektronickej komunikácie musí byť jednoznačne zrejmé, kto sa oslovuje, v akej veci a za akým účelom. Rovnako reakcia dotknutého vlastníka musí byť jednoznačná a určitá z hľadiska prejavu vôle (súhlasu alebo nesúhlasu). Pokiaľ je záujmová nehnuteľnosť v užívaní alebo správe iného subjektu, je potrebné oslovovať aj takýto subjekt (nájomcu, družstvo, správcu podľa osobitných predpisov, pozemkové spoločenstvo atď.).
6. Vymedzenie účelu, na ktorý je potrebné obmedziť vlastnícke alebo užívacie práv, tzn. presný opis skutočností preukazujúcich splnenie troch podmienok núteného obmedzenia vlastníckych práv (prevažujúci verejný záujem, nevyhnutná doba obmedzenia a nevyhnutný rozsah obmedzenia, vid' § 29 ods. 1 a 2 geologického zákona a článok 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky) a to najmä existenciu prevažujúceho verejného záujmu v prospech navrhovaných geologických činností (stručnou formou uviesť pre aký verejný záujem je nevyhnutné obmedziť vlastníka). Je potrebné taktiež

zdôvodniť, prečo realizácia geologických prác musí prebiehať na konkrétnej záujmovej nehnuteľnosti.

7. Doba, spôsob a vecný (územný) rozsah obmedzenia vlastníckych práv v kontexte záujmovej nehnuteľnosti. Doba, spôsob a vecný rozsah obmedzenia vlastníckych (príp. užívacích) práv musia mať len nevyhnutný rozsah, pričom je potrebné vychádzať z obsahu projektu geologickej úlohy, ako aj špecifik konkrétnej lokality a mali by byť čo najpresnejšie vymedzené (napr. z hľadiska aktuálnosti harmonogramu geologických prác). V prípade monitorovacích vrtov a iných dlhodobozabudovaných geologických diel alebo geologických objektov treba konkretizovať (napr. aj prostredníctvom súradníc v systéme JTSK), na ktorej parcele budú zabudované.
8. Súčasťou návrhu na začatie konania by mal byť vždy schválený projekt geologickej úlohy.
9. Je vhodné (nie nevyhnutné) poskytnúť vo forme príloh aj ďalšie podklady, najmä mapy záujmového územia, geometrické plány, súradnice vrtov v systéme JTSK, územné rozhodnutia, relevantnú strategickú dokumentáciu, stanoviská miest a obcí ku zamýšľanej geologickej činnosti a pod.

Ďalšie dôležité skutočnosti, ktoré súvisia s uvedeným:

- 1. Agenda vstupov a užívania cudzích nehnuteľností nemá povahu riešenia stretov záujmov. Ide o osobitnú právnu kategóriu, ktorá má právny základ v článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky. Z tohto dôvodu predpokladom pre vydanie rozhodnutia je už schválený projekt geologickej úlohy spolu s riešením stretov záujmov!**
2. Aktívne vecne legitimovaným na podanie návrhu je vždy len zhotoviteľ geologických prác, ktorému toto postavenie vyplýva z projektu geologickej úlohy a z príslušnej zmluvy o dielo (tzv. konkrétny subjekt) alebo ním riadne splnomocnený subjekt.
3. Aj keď daný úkon je spoplatnený, neznamená to, že na výsledok konania - rozhodnutie v prospech navrhovateľa (zhotoviteľa geologických prác) jestvuje právny nárok.
4. Pred podaním návrhu je vhodné osloviť podľa možností všetkých známych vlastníkov (podielových spoluvlastníkov) záujmovej nehnuteľnosti, ale aj ďalšie subjekty, ktoré sú jej užívateľmi alebo správcami (pozri § 29 ods. 13 geologického zákona). Vlastníka, príp. užívateľa alebo správcu nehnuteľnosti nie je nevyhnutné oslovovať opakovane, pokiaľ vlastník nereaguje a je pritom riadne vykázané odoslanie zásielky (najmä formou doručenky) obsahujúcej návrh na uzavretie zmluvy (resp. vydanie súhlasu), uplatní sa v konaní prezumpcia nesúhlasu. V návrhu na uzavretie zmluvy (resp. vydanie súhlasu) je

možné určiť ako optimálnu lehotu 15 dní na odpoveď / vyjadrenie vlastníka (použitie analógie k ustanoveniam o vyvlastnení podľa stavebného zákona).

5. Lehota na vydanie rozhodnutia je šesť mesiacov od podania návrhu na začatie konania, resp. jeden rok pokiaľ z objektívnych dôvodov nebolo možné rozhodnúť podľa predošlej lehoty.
6. Treba sa pripraviť na to, že konanie môže trvať dlhšiu dobu, spravidla viac ako jeden mesiac (závisí aj v značnej miere od množstva a procesnej aktivity účastníkov konania, ako aj zložitosti veci), tzn. že návrh na vydanie rozhodnutia je vhodné podať v dostatočnom časovom predstihu.
7. Vydanie rozhodnutia podľa § 29 ods. 4 a 5 geologického zákona treba vnímať ako ultima ratio, t. j. poslednú možnosť v prípadoch, kedy už za žiadnych okolností nie je možná dohoda s vlastníkom nehnuteľnosti.
8. V prípade neznámych vlastníkov a vlastníkov, ktorých pobyt nie je známy je vhodné obrátiť sa na Slovenský pozemkový fond.