

Hromadná pripomienka združenia VIA IURIS k návrhu zákona o územnom plánovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (legislatívny proces č. LP/2019/246; rezortné číslo 10683/2019 - 30339-M), ktorý bol na medzirezortné pripomienkové konanie (portál SLOV-LEX) predložený Ministerstvom dopravy a výstavby SR dňa 16.04.2019. Materiál bol zverejnený na portáli SLOV-LEX tu <https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2019/246>

a

Hromadná pripomienka združenia VIA IURIS a platformy BUDOVY PRE BUDÚCNOSŤ k návrhu zákona o výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) (legislatívny proces č. LP/2019/247; rezortné číslo 15080/2019/SV/30479-M), ktorý bol na medzirezortné pripomienkové konanie (portál SLOV-LEX) predložený Ministerstvom dopravy a výstavby SR dňa 16.04.2019. Materiál bol zverejnený na portáli SLOV-LEX tu <https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2019/247>

A. Pripomienky VIA IURIS k jednotlivým bodom návrhu zákona o územnom plánovaní

1. k § 2 písm. e)

V ustanovení § 2 navrhujeme nasledovné znenie písm. e): „*verejným priestorom v zastavanom území sa rozumie vonkajšie verejne prístupné nezastavané priestranstvo, najmä námestia, ulice, nábrežia, verejné parky, verejné cintoríny, trhoviská, detské ihriská a verejné priestranstvá vytvorené kompaktnou alebo rozvoľnenou zástavbou.*“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Navrhujeme upresniť, že verejné priestory, ktoré predmetné ustanovenia príkladom vymenováva sa vzťahujú len na zastavané územie obce. Verejným priestorom sú totiž aj priestory mimo zastavaného územia ako lesoparky, prímestské lesy, chránené územia, vodné toky a vodné plochy. Z tohto dôvodu by definícia verejného priestoru, tak ako je navrhovaná v návrhu zákona nebola dostatočná a nebrala by v úvahu existujúcu úpravu verejného priestoru v extraviláne obsiahnutú v osobitných zákonoch. Ide konkrétne o ustanovenie § 57 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ktorý ustanovuje právo verejnosti na prístup do celej krajiny so stanovenými výnimkami. Obdobne aj zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch ustanovuje vo svojom ustanovení § 30 právo na vstup verejnosti do lesov. Navrhujeme preto, aby definícia v ustanovení § 2 písm. e) reflektovala tieto skutočnosti a aby jasne vymedzila, že priestory v nej pomenované sa týkajú len verejných priestorov intravilánu obce.

2. k § 27 ods. 3 písm. j)

Navrhujeme nasledovné znenie ustanovenia § 27 ods. 3 písm. j): „rámcové vymedzenie stavieb vo verejnom záujme“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Uvedené znenie ustanovenia v porovnaní s doterajšou úpravou znamená výrazné posilnenie právomocí VUC na úkor územnoplánovacej pôsobnosti obce. Popiera princíp „tvorby územia zdola“ samozrejme pri rešpektovaní zásadných koncepčných limitov územných plánov vyšších stupňov. Právomoc VUC určiť stavby vo verejnom záujme až na úroveň plôch, vytesňuje obec do role štatistu pri územnom plánovaní, keďže je ÚP VÚC je pre obce záväzný. Vzhľadom na uvedené navrhujeme, aby v ustanovení § 27 ods. 3 písm. j) bola daná právomoc VÚC iba rámcovo vymedziť vymedzenie plôch stavieb vo verejnom záujme.

3. k § 30 ods. 5:

Navrhujeme prepracovať a bližšie špecifikovať ustanovenie § 30 ods. 5, ktorého navrhované znenie je nedostatočné. Navrhujeme, aby toto ustanovenie detailne upravilo postavenie tzv. „zástupcu verejnosti“, ktorým by sa stala tá fyzická osoba, ktorú by k tomu splnomocnilo určené množstvo členov verejnosti, ktorí by mali identické požiadavky, pripomienky, či námietky v priebehu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Vzhľadom k tomu, že takýto zástupca verejnosti by zastupoval určitý (kvalifikovaný, v každom prípade však reálne dosiahnuteľný) počet členov verejnosti, mal by mať aj privilegovanejšie postavenie v procese obstarávania územnoplánovacej dokumentácie, porovnateľné napr. s postavením dotknutého orgánu. Orgán územného plánovania by zároveň mal povinnosť tomuto zástupcovi verejnosti doručovať písomnosti priamo a nie prostredníctvom verejnej vyhlášky, ako ostatným členom verejnosti.

Podľa nášho názoru by takáto úprava bol vhodnejšia, než navrhovaná „hromadnej pripomienky“.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Bez špecifikácie kritérií a podmienok, kedy sa má postup – konanie prostredníctvom zástupcu verejnosti podľa ustanovenia § 30 ods. 5 uplatniť a kto má byť takou osobou, je toto ustanovenie nevykonateľné.

Inšpiráciu k zákonnej úprave zástupcu verejnosti pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie je možné nájsť aj v českom stavebnom zákone, ktorý vo svojom ustanovení § 23 postavenie zástupcu verejnosti upravuje nasledovným spôsobom:

„§ 23

Zástupce veřejnosti

(1) Veřejnost může být při pořizování návrhu územně plánovací dokumentace zastupována zmocněným zástupcem veřejnosti.

(2) Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu

územně plánovací dokumentace. Zástupce veřejnosti může zmocnit rovněž nejméně 500 občanů kraje nebo nejméně jedna desetina občanů kterékoli obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje.

(3) Zmocnění zástupce veřejnosti se dokládá seznamem občanů obce nebo kraje nebo obyvatel podle zvláštních právních předpisů, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku, a podpisovou listinou, v níž je uvedeno jméno a příjmení, trvalý pobyt nebo pobyt, popřípadě adresa místa pobytu v zahraničí a podpis osob s prohlášením, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle tohoto zákona, a prohlášením zástupce veřejnosti. Toto prohlášení obsahuje jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt nebo pobyt a podpis, že toto zmocnění přijímá.

(4) O tom, zda osoba splňuje podmínky podle odstavců 1 až 3, rozhodne v případě pochybností správní orgán postupem podle správního řádu usnesením, které se oznamuje pouze této osobě; do pravomocného rozhodnutí o této věci má tato osoba všechna procesní práva zástupce veřejnosti. “.

Vo vzťahu k pojmu „hromadná pripomienka“ máme za to, že jeho zavedenie do zákona o územnom plánovaní nie je vhodným riešením, nakoľko ide o ustálený pojem vzťahujúci sa legislatívny proces na národnej úrovni a preto jeho zavedenie do procesu územného plánovania môže mať za následok terminologický chaos.

4. k § 32 ods. 6

V ustanovení § 32 ods. 6 navrhujeme doplniť prvú vetu nasledovným spôsobom:

„Orgán územného plánovania na základe územnotechnických podkladov, výsledku prípravných prác a doručených podnetov a návrhov zabezpečí spracovanie analýzy a syntézy údajov o území a poznatkov o možnostiach rozvoja a vypracovanie výkresu problémových javov.“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby v ustanovení § 32 ods. 6 boli doplnené „podnety a návrhy“ ako podklady pre „spracovanie analýzy a syntézy údajov o území a poznatkov o možnostiach rozvoja a vypracovanie výkresu problémových javov“. Ustanovenia § 32 ods. 3 a 4 návrhu zákona ustanovujú vo fáze prípravných prác možnosť zasielať podnety a návrhy a preto považujeme za dôležité, aby bolo v zákone následne upravené, ako má byť s týmito podnetmi a návrhmi naložené. Z navrhovanej úpravy to jasné nie je a preto, aby sa zamedzilo formalizmu a aby boli tieto podnety a návrhy skutočne posudzované a brané v úvahu máme za to, že by mali tvoriť podklad pre „spracovanie analýzy a syntézy údajov o území a poznatkov o možnostiach rozvoja a vypracovanie výkresu problémových javov“.

5. k § 33 ods. 4

V ustanovení § 33 ods. 4 navrhujeme nasledovné znenie druhej vety: „Oznámenie o prerokovaní návrhu zadania a oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu ako aj oznámenie o prerokovaní zadania územného plánu zóny doručí orgán územného plánovania verejnou

vyhláškou vlastníkom a správcom nehnuteľností na riešenom území, ktorých vlastnícke práva môžu byť riešením územného plánu dotknuté.“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Ustanovenie § 33 ods. 4 prvá veta taxatívne vymenováva subjekty, ktorým orgán územného plánovania oznámi prerokovanie návrhu zadania a oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu. Oznámenie o prerokovaní návrhu zadania a oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu by malo byť doručované okrem subjektov podľa prvej vety aj vlastníkom a správcom nehnuteľností na riešenom území. Nie je jasné prečo § 33 ods. 4 rieši doručovanie týmto subjektom len vo vzťahu k zadaniu územného plánu zóny, pričom aj územný plán širšieho územia môže mať na ich práva významný dopad. Najmä vo vzťahu k vlastníkom nehnuteľností ide o významnú kategóriu subjektov, ktorých ústavou garantované vlastnícke práva môžu byť procesom územného plánovania výrazne zasiahnuté a preto takáto úprava im sťažuje možnosť svoje práva v procese územného plánovania obhajovať.

6. k § 33

Za odsek 5 navrhujeme vložiť nový odsek 6 , ktorý znie:

„Ak pripomienky k návrhu zadania zašle kvalifikovaný počet členov verejnosti podľa § 30 ods. 5, orgán územného plánovania tieto pripomienky prerokuje s povereným zástupcom verejnosti. Z prerokovania so zástupcom verejnosti spíše orgán územného plánovania správu o prerokovaní pripomienok, ktorá obsahuje znenie všetkých uplatnených pripomienok, ich vyhodnotenie a odôvodnenie nezohľadnených pripomienok.“

Ostatné nasledujúce odseky sa primerane prečísľujú.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie

Ak má byť ustanovenie § 30 ods. 5 reálne uplatňované je nutné a aj logické naň nadviazať a bližšie ho rozpracovať v jednotlivých etapách obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Jasná procesná úprava inštitútu zástupcu verejnosti v konkrétnych etapách územnoplánovacieho procesu pomôže predísť nejasnostiam v aplikačnej praxi.

7. k § 34 ods. 3

Ustanovenie § 34 ods. 3 navrhujeme doplniť nasledovne:

„Orgán územného plánovania písomne oznámi prerokovanie konceptu a správy o hodnotení strategického dokumentu dotknutým orgánom štátnej správy a nimi zriadeným organizáciám, dotknutým vyšším územným celkom, dotknutým obciam, vlastníkom stavieb dopravnej infraštruktúry, správcom stavieb dopravnej infraštruktúry alebo prevádzkovateľom stavieb dopravnej infraštruktúry, vlastníkom stavieb technickej infraštruktúry, správcom stavieb technickej infraštruktúry alebo prevádzkovateľom stavieb technickej infraštruktúry a zástupcovi verejnosti. Orgán územného plánovania verejnou vyhláškou oznámi prerokovanie konceptu a správy o

hodnotení strategického dokumentu vlastníkom a správcom nehnuteľností na riešenom území, ktorých vlastnícke práva môžu byť riešením územného plánu dotknuté.“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Návrh zákona asi len nedopatrením v úvode prvej vety použil pojem „Obec“, namiesto pojmu „Orgán územného plánovania“. Preto v nami navrhovanom znení sme uviedli pojem „Orgán územného plánovania“.

V závere prvej odseku 3 vety navrhujeme doplniť, aby prerokovanie konceptu a správy o hodnotení strategického dokumentu bolo písomne oznámené aj zástupcovi verejnosti. Ak vo fáze prípravy zadanie kvalifikovaný počet členov verejnosti podľa § 30 ods. 5 podal pripomienky a zvolil si za účelom ich prerokovania zástupcu verejnosti, od tohto momentu by mal orgán územného plánovania tomuto zástupcovi verejnosti doručovať písomnosti priamo a nie prostredníctvom verejnej vyhlášky, ako ostatným členom verejnosti, keďže ide kvalitatívne o iný typ verejnosti.

Ustanovenie § 34 ods. 3 prvá veta taxatívne vymenováva subjekty, ktorým orgán územného plánovania písomne oznámi prerokovanie návrhu zadania a oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu. Podľa nášho názoru by bolo vhodné v ďalšej vete doplniť, aby prostredníctvom verejnej vyhlášky bolo prerokovanie konceptu a správy o hodnotení strategického dokumentu oznámené aj vlastníkom a správcom nehnuteľností na riešenom území, ktorých vlastnícke práva môžu byť riešením územného plánu dotknuté. Nie je jasné prečo úprava § 34 ods. 3 tieto subjekty vynecháva, nakoľko najmä vo vzťahu k vlastníkom nehnuteľností ide o významnú kategóriu subjektov, ktorých ústavou garantované vlastnícke práva môžu byť procesom územného plánovania zasiahnuté a preto takáto úprava im sťažuje možnosť svoje práva v procese územného plánovania obhajovať.

8. k § 34 ods. 4

Pred slovo „ prerokovanie“ navrhujeme vložiť slovo „verejné“.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Ustanovenie § 34 ods. 4 pôsobí zmatečne. Ak sa pri prerokovaní konceptu zavádzajú dva typy prerokovania – jedno prerokovanie so subjektmi podľa odseku 3 a druhé s verejnosťou podľa odseku 4, navrhujeme striktné odlišovať pojmy „ prerokovanie“ a verejné prerokovanie“.

9. k § 34 ods. 6

Navrhujeme prepracovať znenie ustanovenia § 34 ods. 6 nakoľko je veľmi zmatečné vo vzťahu k pochopeniu v ňom určených lehôt.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Ustanovenie na jednej strane určuje, že orgán územného plánovania v oznámení podľa odseku 4 oznámi miesto a čas uskutočnenia verejného prerokovania konceptu a správy o hodnotení strategického dokumentu najmenej 15 dní pred verejným prerokovaním a najmenej sedem dní pred uplynutím lehoty na vyjadrenie, a zároveň má zabezpečiť, aby odo dňa oznámenia verejného prerokovania bol koncept a správa o hodnotení strategického dokumentu vystavené na verejné nahliadnutie pričom určí aj lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní, v ktorej sa verejnosť môže ku konceptu vyjadriť. Prvá veta odseku 6 je tak nekompatibilná s druhou vetou toho istého odseku.

10. k § 34 – nový odsek

Za odsek 6 navrhujeme vložiť nový odsek 7, ktorý znie:

„Ak pripomienky ku konceptu zašle kvalifikovaný počet členov verejnosti podľa § 30 ods. 5, orgán územného plánovania pripomienky prerokuje s povereným zástupcom verejnosti. Z prerokovania so zástupcom verejnosti spíše orgán územného plánovania správu o prerokovaní pripomienok, ktorá obsahuje znenie všetkých uplatnených pripomienok, ich vyhodnotenie a odôvodnenie nezohľadnených pripomienok.“

Ostatné nasledujúce odseky v § 34 sa primerane prečísľujú.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie

Ak má byť ustanovenie § 30 ods. 5 reálne uplatňované je nutné a aj logické naň nadviazať a bližšie ho rozpracovať v jednotlivých etapách obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Jasná procesná úprava inštitútu zástupcu verejnosti v konkrétnych etapách územnoplánovacieho procesu pomôže predísť nejasnostiam v aplikačnej praxi.

11. k § 34 – nový odsek

Za odsek 7 navrhujeme vložiť nový odsek 8, ktorý znie:

„Stanoviská a písomné pripomienky ku konceptu, ktoré neboli zohľadnené, znovu prerokuje orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu s tými, ktorí ich uplatnili.“

Ostatné nasledujúce odseky v § 34 sa primerane prečísľujú.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Toto ustanovenie, ktoré sa nachádza aj v aktuálne platnom stavebnom zákone považujeme za dôležité zachovať, keďže prispieva k rozvíjaniu reálneho dialógu medzi subjektami participujúcimi na územnoplánovacom procese a stimuluje orgán územného plánovania k tomu, aby sa pripomienkami k navrhovanej územnoplánovacej dokumentácie reálne zaoberal.

12. k § 34 ods. 9

Navrhujeme nasledovné znenie ustanovenia § 34 ods. 9:

„Na základe vyhodnotenia prerokovaní konceptu podľa ods. 3 a 4 orgán územného plánovania v spolupráci so spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie vypracuje orgán územného plánovania súborné stanovisko ako podklad na vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie.“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Navrhujeme explicitne upraviť, že podkladom pre súborné stanovisko je vyhodnotenie z oboch typov prerokovania – podľa § 34 ods. 3 aj 4, aby sa predišlo nejasnostiam.

13. k § 34 ods. 10 písm. a)

Ustanovenie § 34 ods. 10 písm. a) navrhujeme doplniť nasledovne:

„(10) Prílohou súborného stanoviska je

a) vyhodnotenie stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov územnej samosprávy, vlastníkov stavieb dopravnej infraštruktúry, správcov dopravnej infraštruktúry alebo prevádzkovateľov dopravnej infraštruktúry, vlastníkov stavieb technickej infraštruktúry, správcov stavieb technickej infraštruktúry alebo prevádzkovateľov stavieb technickej infraštruktúry a správcov technickej infraštruktúry a vyjadrenia zástupcu verejnosti, vlastníkov a správcov nehnuteľností na riešenom území a verejnosti“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Považujeme za kľúčové, aby prílohou súborného stanoviska boli vyjadrenia aj tak významných subjektov ako sú vlastníci a správcovia nehnuteľností na riešenom území a zástupca verejnosti. Nevidíme dôvod prečo by pripomienky subjektov vymenovaných v navrhovanom znení § 34 ods. 10 písm. a) (vlastníci stavieb dopravnej infraštruktúry, správcovia dopravnej infraštruktúry, prevádzkovatelia dopravnej infraštruktúry, vlastníci stavieb technickej infraštruktúry, správcovia stavieb technickej infraštruktúry, prevádzkovatelia stavieb technickej infraštruktúry a správcov technickej infraštruktúry) mali mať v tomto ohľade väčšiu váhu.

14. k § 35 ods. 2

V § 35 ods. 2 navrhujeme nasledovné znenie:

„Orgán územného plánovania prerokuje návrh územnoplánovacej dokumentácie s dotknutými orgánmi štátnej správy a nimi zriadenými organizáciami, dotknutými orgánmi územnej samosprávy, vlastníkmi stavieb dopravnej infraštruktúry, správcami stavieb dopravnej infraštruktúry alebo prevádzkovateľmi dopravnej infraštruktúry, s vlastníkmi stavieb technickej infraštruktúry, správcami stavieb technickej infraštruktúry alebo prevádzkovateľmi stavieb technickej infraštruktúry a so zástupcom verejnosti, ktorým oznámi prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie písomne. **Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie a oznámenie o prerokovaní návrhu územného plánu zóny sa doručuje verejnou vyhláškou** vlastníkom a správcom nehnuteľností na riešenom území, ktorých vlastnícke práva sú riešením územného plánu dotknuté. Na podávanie stanovísk a vyjadrení orgán územného plánovania určí v

oznámení o prerokovaní návrhu lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie; ak sa v tejto lehote nevyjadria, platí, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemajú pripomienky.“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

V závere prvej vety odseku 2 navrhujeme doplniť, aby prerokovanie návrh územnoplánovacej dokumentácie sa udialo a bolo písomne oznámené aj zástupcovi verejnosti. Ak v predchádzajúcich fázach obstarávania územnoplánovacej dokumentácie už zastupoval kvalifikovaný počet členov verejnosti podľa § 30 ods. 5, od tohto momentu by mal orgán územného plánovania tomuto zástupcovi verejnosti doručovať písomnosti priamo a nie prostredníctvom verejnej vyhlášky, ako ostatným členom verejnosti, keďže ide kvalitatívne o iný typ verejnosti.

Vlastníkom a správcom nehnuteľností na riešenom území, by malo byť okrem prerokovania návrhu územného plánu zóny oznámené aj prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Ide o subjekty, na ktorých práva môže mať aj územný plán širšieho územia významný dopad. Najmä vo vzťahu k vlastníkom nehnuteľností ide o významnú kategóriu subjektov, ktorých ústavou garantované vlastnícke práva môžu byť procesom územného plánovania zasiahnuté a preto takáto úprava im sťažuje možnosť svoje práva v procese územného plánovania obhajovať.

15. k § 35 ods. 3

Pred slovo „prerokovanie“ navrhujeme vložiť slovo „verejné“.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Ustanovenie § 35 ods. 3 pôsobí zmätočne. Ak sa pri prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie zavádzajú dva typy prerokovania – jedno prerokovanie so subjektmi podľa odseku 2 a druhé s verejnosťou podľa odseku 3, navrhujeme striktné odlíšiť pojmy „prerokovanie“ a „verejné prerokovanie“.

16. k § 35 – nový odsek

Navrhujeme za odsek 3 vložiť nový odsek 4:

„Ak pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie zašle kvalifikovaný počet členov verejnosti podľa § 30 ods. 5, orgán územného plánovania pripomienky prerokuje s povereným zástupcom verejnosti. Z prerokovania so zástupcom verejnosti spíše orgán územného plánovania správu o prerokovaní pripomienok, ktorá obsahuje znenie všetkých uplatnených pripomienok, ich vyhodnotenie a odôvodnenie nezohľadnených pripomienok.“

Ostatné nasledujúce odseky v § 35 sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie

Ak má byť ustanovenie § 30 ods. 5 reálne uplatňované je nutné a aj logické naň nadviazať a bližšie ho rozpracovať v jednotlivých etapách obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Jasná

procesná úprava inštitútu zástupcu verejnosti v konkrétnych etapách územnoplánovacieho procesu pomôže predísť nejasnostiam v aplikačnej praxi. **Pripomienka je zásadná.**

17. K § 35 ods. 12

V ustanovení § 35 ods. 12 navrhujeme doplniť písmeno d) v nasledovnom znení

„d) znenie všetkých uplatnených pripomienok, ich vyhodnotenie a odôvodnenie nezohľadnených pripomienok“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby správa o prerokovaní návrhu obsahovala aj znenie všetkých uplatnených pripomienok, vrátane odôvodnenia tých, ktoré neboli zohľadnené a to z dôvodu väčšej transparentnosti schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie, keďže v doterajšej praxi sa stávalo, že na základe pripomienok uplatnených k návrhu územnoplánovacej dokumentácie sa návrh ÚP zásadne zmenil, avšak verejnosť sa často vôbec nedozvedela, na základe akej pripomienky, ktorého subjektu k tomu došlo a o zmene sa dozvedela až po schválení územnoplánovacej dokumentácie.

18. k § 36

V § 36 navrhujeme vypustiť odsek 5.

Ostatné odseky sa primerane prečísľujú.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie.

Toto ustanovenie je podľa nášho názoru nadbytočné. Malo by byť samozrejmosťou a ponechané na zodpovednosť orgánu územného plánovania, aby návrh, ktorý by bol v rozpore s právnymi predpismi, so zadaním resp. so záväznou časťou vyššieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie, na schválenie nepredložil. Ak by k predloženiu návrhu napriek tomu došlo, existujú právne prostriedky ako tento postup orgánu územného plánovania napadnúť.

19. k § 37 – nový odsek

Za odsek 4 navrhujeme vložiť nový odsek 5, ktorý znie:

„Orgán územného plánovania spolu so správou o stave územnoplánovacej dokumentácie zverejní na svojom webovom sídle a na svojej úradnej tabuli po dobu 30 dní aj výzvu verejnosti a vlastníkom a správcom nehnuteľností na riešenom území, ktorých vlastnícke práva môžu byť riešením územného plánu dotknuté, na vyjadrenie sa k správe. Lehota na vyjadrenie musí byť najmenej 30 dní odo dňa zverejnenia výzvy.“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie.

Tak verejnosť ako aj vlastníci a správcovia nehnuteľností na riešenom území by mali mať možnosť poskytnúť vyjadrenia v tejto fáze prezisťovania aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie. Nevidíme dôvod prečo by túto možnosť mali mať len subjekty podľa navrhovaného znenia ods. 4.

20. k § 38 ods. 2

V § 38 ods. 2 navrhujeme vypustiť druhú vetu.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Z uvedeného ustanovenia vyplýva povinnosť obstaráť novú UPD za účelom zosúladenia dokumentácie so záverečným stanoviskom z procesu EIA, ktorý sa týka umiestnenia stavby diaľnice, rýchlostnej cesty, cesty 1. triedy, železničnej infraštruktúry a významnej investície.

Znamená to, že v prípade vydania záverečného stanoviska na vyššie zmienený typ stavieb bude musieť územný plán, ktorý bude mať charakter všeobecne záväzného právneho predpisu (prijatý formou všeobecne záväzného nariadenia) „ustúpiť“ individuálnemu právnomu aktu, ktorým je záverečné stanovisko z procesu posudzovania vplyvom na životné prostredie. Uvedené je v úplnom rozpore s elementárnymi pravidlami fungovania právneho štátu. Práve naopak, v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky platí (zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie), že záverečné stanovisko z procesu posudzovania musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, teda aj v súlade s všeobecne záväzným nariadením o záväzných častiach územného plánu.

Ani v prípade, ak je navrhovaná stavba v súlade s územným plánom vyššieho stupňa, zákon by nemal ustanovovať možnosť pre navrhovateľa ako obísť súlad s územným plánom obce – nesúlad územného plánu obce a vyššieho územného celku ešte nemusí byť zámerný, ale jeho dôvodom môže byť finančne náročný a zdĺhavý proces obstarávania zmien a doplnkov UPD na úrovni obce. Táto skutočnosť by však nemala byť dôvodom na obchádzanie obce.

B. Pripomienky VIA IURIS k jednotlivým bodom návrhu stavebného zákona:

1. k § 11 ods. 2

Navrhujeme, aby ustanovenie § 11 ods. 2 znelo: „*Susedným pozemkom sa rozumie aj pozemok, ktorý nemá spoločnú hranicu, s pozemkom, ktorý je predmetom konania podľa tohto zákona ak pripravovaná stavba alebo zmena stavby alebo jej predpokladaná trvalá prevádzka môže mať priamy vplyv na doterajšie užívanie pozemku alebo stavby na ňom, najmä obťažovaním nadmerným hlukom, prachom alebo zápachom, tienením, prevádzkou s pohybom veľkého počtu ľudí a nárokmi na zabezpečenie prístupu k pozemku alebo k stavbe a na statickú dopravu.*“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Navrhované ustanovenie § 11 ods. 2 znie: „*Susedným pozemkom sa rozumie aj pozemok, ktorý nemá spoločnú hranicu, ak pripravovaná stavba alebo zmena stavby alebo jej predpokladaná trvalá prevádzka môže mať výrazný vplyv na doterajšie užívanie pozemku alebo stavby na ňom, najmä trvalým obťažovaním nadmerným hlukom alebo zápachom, tienením, prevádzkou s pohybom veľkého počtu ľudí a nárokmi na zabezpečenie prístupu k pozemku alebo k stavbe a na statickú dopravu.*“. Ustanovenie obsahuje v porovnaní so súčasným znením stavebného zákona nové pojmy „výrazný vplyv“ a „trvalé obťažovanie“, ktoré sa v doterajšej právnej úprave ani judikatúre nevyskytujú. Čo sa týka pojmu „výrazný vplyv“, ide o úplne nový neurčitý pojem, ktorého obsah je nejasný, nie je definovaný ani judikatúrou a spôsoboval by veľké otázky, právnu neistotu a veľký subjektivismus pri jeho praktickej aplikácii. Nie je vôbec jasné, kde končí „menej výrazný vplyv“ a kde už začína „výrazný vplyv“. Správne orgány by mohli bagatelizovať mieru vplyvu a tak účelovo obmedzovať okruh susedných pozemkov aj účastníkov konania. Navrhujeme pojem „výrazný vplyv“ nahradit' ustálenejším pojmom „priamy“ vplyv – ktorý zároveň vystihuje, že musí ísť o určitú mieru intenzity (nemôže ísť o hocikajaký nepriamy vplyv).

Zároveň tiež žiadame vypustiť aj pojem „trvalý“, aby obťažovanie hlukom, zápachom atď. nebolo viazané na trvalosť, pretože takýmto spôsobom by boli z tohto pojmu vylúčené všetky obťažujúce elementy, ktoré by trvali len dočasne, aj keď dlhotrvajúco. Tiež nie je jasné, či pojem „trvalý“ znamená „neustály“, alebo môže ísť aj o nepravidelnú trvalosť (napr. ak by išlo o prevádzku, ktorá by obťažovala svojim hlukom, avšak ten by bol spôsobovaný len počas pracovného týždňa, nie cez víkend – nie je zrejmé, či by šlo o trvalé, alebo len občasné obťažovanie v zmysle navrhovanej definície susedného pozemku).

Zároveň medzi činitele prostredníctvom ktorých môže dochádzať k priamemu vplyvu, navrhujeme doplniť „obťažovanie prachom“.

2. k § 12 ods. 1

V § 12 ods. 1 znie

„Výstavbu možno uskutočniť a stavebný súhlas podľa tohto zákona možno udeliť len v súlade s funkciou územia a so zásadami a regulatívmi funkčného využitia a priestorového usporiadania územia podľa územnoplánovacej dokumentácie a v súlade s podmienkami stanovenými osobitnými predpismi, predovšetkým s ohľadom na ochranu životného prostredia a zdravé životné podmienky dotknutých obyvateľov. Každá nová budova musí byť umiestnená v súlade so zastavovacími podmienkami 1) podľa územnoplánovacej dokumentácie. V prípade, ak obec nemá schválenú územnoplánovacia dokumentáciu, môžu sa stavby umiestňovať len v súlade s existujúcimi územnoplánovacími podkladmi.“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Považujeme za žiadúce a dôležité, aby nový stavebný zákon, ako všeobecnú zásadu v uvedenom ustanovení odkazoval aj na podmienky umiestňovania stavieb stanovených osobitnými predpismi (najmä predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia). Zároveň považujeme za žiadúce, aby

v prípade, ak obec nemá schválený územný plán, mohlo byť umiestnenie stavby povolené len v súlade s existujúcimi územnoplánovacími podkladmi, najmä v situácii, ak sa úplne vypúšťa územné konanie.

3. k § 18 a celkovo k pojmu „stavebný súhlas“

Navrhujeme v celom návrhu zákona pojem „stavebný súhlas“ nahradiť pojmom „stavebné povolenie“.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby ostala zachovaná súčasná terminológia, nevidíme dôvod na jej zmenu.

4. k § 67 ods. 1

V navrhovanom § 67 ods. 1 žiadame doplniť písm. e) ktoré znie „e) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, x)“

Poznámka pod čiarou k odkazu x) znie: zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Žiadame zachovanie súčasného okruhu účastníkov konania, medzi ktorých patrí aj zainteresovaná verejnosť, ak splní podmienky podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Zmena navrhovaná v novom stavebnom zákone, ktorá odníma zainteresovanej verejnosti postavenie účastníka konania v stavebnom konaní, týkajúcom sa stavby, ktorá podliehala procesu posudzovania vplyvov, je v rozpore so Smernicou 2011/92/EÚ z 13. decembra 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie a s čl. 6 a čl. 9 medzinárodného Dohovoru o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia (Aarhuský dohovor), ktorá je zmluvou o ľudských právach v zmysle čl. 7 ods. 5 Ústavy SR a ako taká má prednosť pred zákonom.

5. k § 68 ods. 1

Navrhujeme, aby ustanovenie § 68 ods. 1 znelo nasledovne:

„(1) Ak sa rozhoduje o stavebnom zámere vyhradenej stavby **alebo inej stavby, ktorá je predmetom záujmu verejnosti**, je zúčastnenou osobou, **ak nie je účastníkom konania**

a) občianske združenie zaoberajúce sa ochranou prírody a krajiny, občianskych práv, životného prostredia alebo iného predmetu verejného záujmu, ktoré je registrované ako občianske združenie najmenej jeden rok, ak sa písomne prihlási správnemu orgánu do siedmych pracovných dní odo dňa zverejnenia upovedomenia o začatí konania; v prihláške uvedie názov občianskeho združenia a

meno a priezvisko, dátum a miesto narodenia a funkciu osoby, ktorá bude v konaní vystupovať za občianske združenie,

b) petičný výbor, ktorý zastupuje najmenej **10 %** obyvateľov obce alebo časti obce zapísaných v zozname voličov, na ktorých môže mať navrhovaná stavba a jej výstavba priamy vplyv alebo môže ohroziť ich práva, právom chránené záujmy alebo plnenie uložených povinností, ak sa písomne prihlási správne orgánu do siedmych pracovných dní odo dňa zverejnenia oznámenia o začatí konania; v prihláške uvedie mená a priezviská, dátum a miesto narodenia členov petičného výboru a pripojí petíciu s podpismi. **Na účely tohto ustanovenia sa podanie petície, sťažností alebo žiadostí o informácie týkajúcich sa stavby alebo zhromaždenie obyvateľov obce týkajúce sa stavby vždy považuje za prejav záujmu verejnosti.**

c) **zástupca verejnosti, ktorý sa zúčastnil procesu obstarávania a schvaľovania územného plánu podľa osobitného predpisu, a ide o funkčné využitie územia, ktoré bolo predmetom záujmu verejnosti, ktorú zastupuje.**

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby sa ustanovenie týkajúce sa zúčastnenej osoby vzťahovalo na tú verejnosť, ktorá nebude účastníkom konania v zmysle prechádzajúcej pripomienky a týkala sa aj iných než vyhradených stavieb (napr. líniových stavieb), ktoré rovnako môžu vzbudiť veľký záujem a nevôľu verejnosti (napr. výstavba diaľnic).

Navrhujeme tiež vyjasniť vágny a neurčitý pojem „predmet záujmu verejnosti“. Tento pojem je tak nejasný, že umožňuje správne orgánu mimoriadne veľké subjektívne posúdenie. Navrhujeme demonštratívne stanoviť, že na účely tohto ustanovenia sa podanie petície, sťažností alebo žiadostí o informácie týkajúcich sa stavby alebo zhromaždenie obyvateľov obce týkajúce sa stavby vždy považuje za prejav záujmu verejnosti.

Navrhujeme, aby bolo percento obyvateľov, ktoré musí podpísať petíciu, znížené na 10 percent. V mnohých obciach i mestách je väčšinou úplne nereálne, aby takúto petíciu podpísalo 30 percent obyvateľov.

Tiež navrhujeme, aby sa zúčastnenou osobou mohol stať aj zástupca verejnosti v súlade s navrhovanou úpravou, ktorú navrhujeme v návrhu zákona o územnom plánovaní, ak sa takáto verejnosť zaktivizuje už v procese územného plánovania.

6. k § 71 ods. 4

V § 71 ods. 4 navrhujeme za slová „zaoberať sa“ vložiť slová „a vyrovnat’ sa so“.

V § 71 ods. 4 v druhej vete navrhujeme, aby písm. b) znelo:

„Nemusi prihliadnúť ... b) na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov, ktoré smerujú k ochrane práv alebo právom chránených záujmov iných účastníkov konania, okrem prípadu, že namietajú rozpor s všeobecne záväzným právnym predpisom, s územnoplánovacou dokumentáciou, so zastavovacími podmienkami alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov“.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby prvá veta ustanovenia § 71 ods. 4 výslovne uvádzala, že správny orgán je povinný sa s pripomienkami aj vyrovnat', nielen zaoberat'. Iba ak sa s pripomienkami aj vyrovná, je zrejmé, že sa nimi aj zaoberal. Bez toho, aby sa s pripomienkami vyrovnal, nie je zrejmé, či sa nimi naozaj zaoberal.

Navrhované ustanovenie § 71 ods. 4 písm. b) stanovuje: „*Správny orgán je povinný zaoberat' sa všetkými podaniami, návrhmi, pripomienkami a stanoviskami uplatnenými v konaní. **Nemusi prihlíadnuť** ... b) **na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov**, ktoré nemajú priamy vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo plnenie zákonných alebo uložených povinností*“.

Navrhované písmeno b) je veľmi nebezpečné a neprijateľné. Vágna a neurčitá formulácia „*nemajú priamy vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na osobné plnenie uložených povinností*“ umožní správnomu orgánu svojvoľne zamietat' „nepohodlné“ námietky účastníkov konania. Navrhujeme ustanovenie zmeniť, pretože predstavuje zásadné ohrozenie ústavných práv účastníkov konania a je v zjavnom rozpore s Ústavou SR a medzinárodným Aarhuským dohovorom. Nie je úplne jasný ani význam ustanovenia. Nie je vôbec jasné, na základe čoho bude správny orgán rozlišovať, či pripomienka má alebo nemá „*priamy vplyv na práva*“ účastníka.

Nami navrhovanou formuláciou sa rieši, aby jeden účastník neuplatňoval záujmy druhého účastníka. Správne orgány však musia konať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, záväznými podkladmi rozhodnutia a záväznými stanoviskami, takže musia vždy vyhovieť námietke namietajúcej rozpor s nimi.

7. k § 75 ods. 1 písm. b) a c)

V navrhovanom § 75 ods. 1 navrhujeme nasledovné znenie písm. b) a c)

„Správny orgán okrem dôvodov podľa § 30 ods. 1 Správneho poriadku zastaví konanie aj vtedy, ak zistí, že

...

b) ide stavebný zámer na pozemku, ktorý je podľa územnoplánovacej dokumentácie **alebo osobitných predpisov** vylúčený zo zastavania,

c) ide o navrhovanú stavbu, na ktorú sa vzťahuje povinnosť vykonať proces posudzovania vplyvov alebo zisťovacieho konania podľa osobitného predpisu, ktoré neboli uskutočnené

...“.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie.

V pripomienke navrhujeme spresnenie dôvodov na zastavenie konania podľa stavebného zákona. Dôvod na vylúčenie pozemku zo zastavania podľa navrhovaného § 75 ods. 1 písm. b) môže byť

uvedený aj v osobitnom predpise a mali by sa uplatniť rovnako ako územnoplánovacia dokumentácia, obzvlášť v prípade, ak územnoplánovacia dokumentácia nebude schválená. Ide napr. o zákaz v zmysle ustanovenia § 16 ods. 1 písm. i) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (zákaz umiestniť stavbu v chránenom území s 5. stupňom ochrany).

Ustanovenie § 75 ods. 1 písm. c) navrhujeme preformulovať navrhovaným spôsobom, aby zahŕňal aj povinnosť zastaviť konanie aj v prípade, ak nebola splnená povinnosť vykonať posudzovanie vplyvov na životné prostredie alebo zisťovacie konanie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

8. k § 78 ods. 1 písm. a)

V ustanovení § 78 ods. 1 písm. a) znie

„Správny orgán zamietne žiadosť, ak zo žiadosti a zo správy o prerokovaní stavebného zámeru vyplýva, že

a) umiestnenie stavby nie je v súlade so zastavovacími podmienkami podľa územného stanoviska **alebo s rozhodnutím vydaným podľa osobitných predpisov x)**,”

Poznámka pod čiarou k odkazu x) znie: napr. zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Stavebný úrad by mal žiadosť o vydanie rozhodnutia podľa stavebného zákona odmietnuť nielen v prípade, ak je žiadosť v rozpore s rozhodnutím vydaným podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ako je to uvedené v návrhu stavebného zákona (napr. v prípade, ak ide o činnosť, na ktorú nebolo vydané súhlasné záverečné stanovisko z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie), ale aj ak ide o rozpor s rozhodnutiami vydanými podľa iných zákonov, napr. zákona o ochrane prírody. Ako totiž vyplýva z jeho ustanovenia § 103 ods. 5 tohto zákona, „*Orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo vyjadrenie, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú. Ak orgán ochrany prírody nevydá vyjadrenie podľa § 9 ods. 1 písm. m) v lehote podľa osobitného predpisu, predpokladá sa, že súhlasí.*“.

C. Pripomienky platformy BUDOVY PRE BUDÚCNOSŤ k jednotlivým bodom návrhu stavebného zákona.

1. k § 21

V § 21 ods. 1 znie

„Projekt stavby je použiteľný na uskutočňovanie stavebných prác po overení. Obsahom overenia projektu stavby je odborný prieskum podstatných častí projektu stavby, prieskum súladu textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom stavebného súhlasu a pri budovách podliehajúcich energetickej certifikácii overovanie, či predbežný energetický certifikát potvrdzuje splnenie požiadaviek energetickej hospodárnosti budov x).“.

Odkaz na poznámku pod čiarou x), znie: „zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov.“.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Stavebné povolenie a kolaudačné osvedčenie by mali získať iba budovy, ktoré spĺňajú minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov. Úpravou stavebného zákona sa má aj zaviesť povinnosť spracovať predbežný energetický certifikát pri povoľovaní stavby namiesto dnešného stavu (zjednodušené projektové hodnotenie a potom nie celkom porovnateľný energetický certifikát pri kolaudácii), aby sa v plnej miere posúdilo, či projektovaná stavba splní požiadavky na EHB v čase, keď je ešte možné vykonať prípadné potrebné úpravy v projektovej dokumentácii/ pred realizáciou. Súčasťou úpravy stavebného konania musí byť taktiež povinnosť doložiť energetický certifikát k žiadosti o kolaudačné rozhodnutie (bez možnosti doložiť ho neskôr).

Rovnako dôležité ako kontrolovať energetickú triedu pri nových stavbách je pri významnej obnove kontrolovať popis technických, funkčných a ekonomických dôvodov, pre ktoré nebolo možné splniť zákonom predpísané požiadavky – či je to skutočne nemožné alebo či je to iba výhovorka. V prípade zmeny stavby pred dokončením vydať súhlas so zmenou len v prípade, ak je budova aj po zmene stavby zaradená do požadovanej energetickej triedy, čo musí preukázať aktualizovaný energetický certifikát.

Vysvetlenie:

Počet vydaných certifikátov ročne stúpa. Od zavedenia povinnej energetickej certifikáciu bolo certifikovaných viac ako 124 000 budov. V roku 2018 bolo certifikovaných 17 132 budov a v priemere možno povedať, že počet zhotovených energetických certifikátov každým rokom stúpa. V roku 2018 bolo vydaných 14 051 energetických certifikátov na účel novostavby a významnej obnovy rodinných domov. Výdavky vlastníkov rodinných domov na energetickú certifikáciu teda predstavovali v roku 2018 viac ako 2,5 milióna eur. Za desať rokov tvoria výdaje viac ako 17 miliónov eur. Odhaduje sa, že pri 20 % energetických certifikátov dochádza k zmanipulovaniu výsledných hodnôt. Pri tomto odhade možno usúdiť, že viac ako 3,5 milióna eur, investovaných vlastníkami budov, bolo vynaložených zbytočne či nesprávne. Pokiaľ štát prikazuje vlastníkom budov platiť za energetický certifikát, musí adekvátne zabezpečiť dodržiavanie zákona a teda riadny výkon/ spracovanie certifikátov. Štátnym orgánom však tieto povinnosti vyplývajú zo zákona a sú teda nepriamo zodpovedné za zbytočne investované peniaze občanov. Nemôžeme očakávať podnety na kontroly od občanov, ktorí takto odbornej problematike z veľkej časti z dôvodov nerozumejú. Kontroly, zo strán štátneho dozoru a ďalších kontrolných orgánov, sa musia preto diať proaktívne. Vzhľadom k veľkosti trhu a množstvu budov, pre ktoré bol certifikát len v roku 2018 spracovaný, je potrebné dôsledne kontrolovať kvalitu týchto dokumentov. Objem vynaložených

prostriedkov vlastníkov budov musí zodpovedať úrovni kvality a spracovania energetických certifikátov.

2. k § 31 ods. 6

V § 31 ods. 6 písm. d) znie

Projektant je povinný ... (6) ...d) navrhovať najvhodnejšie konštrukčné riešenia nosných konštrukcií budovy, najlepšie dostupné technológie výstavby a progresívne stavebné výrobky v záujme dosiahnutia čo najlepšej energetickej hospodárnosti budovy,

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Jednou z jeho priorít je aj obhajovať a zaistiť **verejný záujem** v zmysle základných požiadaviek na stavby a minimálnych požiadaviek na EHB. Stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby spĺňali základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu (nariadenie EP a Rady č. 305/2011), v ktorom sa definujú základné požiadavky na stavby. **Príloha I, odsek 6** hovorí o *Energetickej hospodárnosti a udržiavaní tepla -*

Stavby a ich vykurovanie, chladenie, osvetlenie a ventilácia musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby množstvo energie, ktoré vyžadujú pri ich používaní, bolo nízke, ak sa zohľadnia obyvatelia a klimatické podmienky miesta. Stavby musia byť taktiež energeticky úsporné a musia v priebehu zhotovovania a demolácie spotrebúvať čo najmenšie množstvo energie.

Minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov definuje Zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov v **§4 ods. 1.**

Nová budova musí spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov určené technickými normami. Ak je to technicky, funkčne a ekonomicky uskutočniteľné, minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť nových budov musí spĺňať aj existujúca budova po uskutočnení jej významnej obnovy.

Zo zákona 555/2005 Z.z. o EHB vyplýva, že každá nová budova musí spĺňať minimálne požiadavky (§ 4 ods.1), iba v prípade významnej obnovy sa kladú výnimky.

3. k § 44

V § 44 ods. 1 navrhujeme nasledovné znenie písm. f): „Kolaudácia začína na návrh stavebníka. Prílohou návrhu je podľa typu stavby najmä ...f) energetický certifikát budovy, ak budova podlieha energetickej certifikácii,“

a zároveň v § 44 navrhujeme vypustiť odsek 6.

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Niet dôvodu rozlišovať pri posudzovaní EHB medzi bytovými a nebytovými budovami. Pri obchodnom centre investor argumentuje, že nemôže vypočítať napríklad spotrebu energie na osvetlenie, kým nemá obsadené prevádzky. To je samozrejme nie je pravda, lebo existujú požiadavky na osvetlenie a z toho sa dá počítať potreba energie, ale aj keby to tak bolo, tak mnohé

iné veci sa spočítat' dajú. Napríklad potreba energie na vykurovanie, chladenie, prípravu teplej vody... Na druhej strane podľa zákona je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcom energetický certifikát, bez neho teda nemôže prevádzky obsadiť bez porušenia zákona o EHB!

Úprava riešenia certifikácie nebytových budov s nie presne známou funkciou v čase kolaudácie sa musí zabezpečiť zmenou požiadaviek na EC v zákone o energetickej hospodárnosti budov, aby bolo možné vystaviť ho bez znalosti konkrétnych nových nájomníkov a ich požiadaviek napr. na umelé osvetlenie. Tí totiž musia EC dostať prv než dôjde k prenájmu či predaju. Pôvodne navrhované znenie tohto bodu vyníma VŠETKY nebytové budovy z povinnosti predložiť certifikát pri kolaudácii a je tým v rozpore s § 8 (1) a) zákona 555/2005 z.z. a s čl.12 (2) a (3) smernice 31/2010 EU (s touto smernicou je v rozpore aj "výnimka" v § 82 ods.3 zákona 50/1976). Keďže zákon o EHB sa práve aktualizuje, nenavrhujeme zmenu jeho pôvodného znenia v tomto zákone.

Politické zadanie bolo novelizovať stavebný zákon s cieľom zlepšiť pozíciu SR v rebríčku Doing Business. Toto sa má dosiahnuť zjednotením a skrátením územného a stavebného konania. Domnievame sa však, že biznis sa dobre robí tam, kde majú všetci rovnaké podmienky. Ak zákon a jeho výkon umožňuje kolaudovať aj stavby, ktoré nespĺňajú základné požiadavky, potom tí poriadni stavebníci / investori / developeri sú poškodení, lebo štát umožňuje ich konkurentom nekalú súťaž. Toto sa preukázateľne deje – na úrovni výkonu (11 % kolaudovaných RD v nezodpovedajúcej energetickej triede) aj na úrovni zákona (v návrhu možnosť kolaudovať nebytovú budovu bez energetického certifikátu). Navyše sankcia za nepredloženie „odloženého“ EC je v kontexte investičných nákladov veľkej stavby smiešna a pri nesplnení požiadaviek zákona pri už skolaudovanej stavbe nie je možné kolaudačné osvedčenie odobrať.

4. k § 44 ods. 3

V § 44 ods. 3 navrhujeme doplniť nové písm. i), ktoré znie : „stavba vyhovuje podmienkam požadovanej energetickej hospodárnosti x)“

Odkaz na poznámku pod čiarou x) znie: „zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov“

Pripomienka je zásadná.

Odôvodnenie:

Kolaudovanie budov v nesprávnej energetickej triede - pri kolaudácii budovy stavebný úrad neskúma splnenie požiadavky na energetickú triedu. Vlastník budovy je povinný pri kolaudácii zabezpečiť EC, no nie je potrebné aby splnil požiadavku na energetickú triedu. V praxi sa kolaudujú nové a obnovované budovy aj vo vyššej energetickej triede než im stanovuje zákon. Nedostatočný počet kontrol EC na Slovensku; v roku 2017 bolo vydaných 15 896 energetických certifikátov. Väčšinu kontrol, ktoré SOI vykonala bolo zameraných na povinnosť vlastníkov mať vyhotovený EC. Takýchto kontrol bolo vykonaných 169, čo predstavuje 0,19 % všetkých certifikovaných budov. V roku 2017 vykonala SOI taktiež 7 kontrol odborne spôsobilých osôb, čo predstavuje asi 2 % z celkového počtu osôb.