

## **Hromadná pripomienka združení VIA IURIS, WWF Slovensko a SOS BirdLife Slovensko, k návrhom súvisiacich právnych predpisov:**

- **Zákon o územnom plánovaní**, materiál č. LP/2021/218, rezortné číslo 4070/2021/OLOUOŠS, materiál bol zverejnený na portáli SLOV-LEX tu: <https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2021/218>
- **Zákon o výstavbe**, materiál č. LP/2021/226, rezortné číslo 4048/2021/LO-8135, materiál bol zverejnený na portáli SLOV-LEX tu: <https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2021/226>
- **Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky z 2022 o územnoplánovacích podkladoch a o územnoplánovacej dokumentácii**, materiál č. LP/2021/218, rezortné číslo 4070/2021/OLOUOŠS), materiál bol zverejnený na portáli SLOV-LEX tu: <https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2021/218>,

ktoré boli na medzirezortné pripomienkové konanie (portál SLOV-LEX) predložené Úradom vlády Slovenskej republiky – podpredseda vlády Slovenskej republiky dňa 06.05.2021.

### **A. Všeobecné pripomienky k návrhom zákona o územnom plánovaní a zákona o výstavbe ako celku:**

Návrh zákona o územnom plánovaní a zákona o výstavbe, ako ich predložil podpredseda vlády pre legislatívu, považujeme za tak zle pripravené, že jediným riešením je ich späťvzatie z legislatívneho procesu a nové spracovanie, ktoré bude rešpektovať aj pravidlá upravujúce legislatívny proces.

Namietame predovšetkým nasledovné skutočnosti, pričom **všetky pripomienky považujeme za zásadné:**

#### **1. Proces prípravy**

Návrhy zákonov upravujú veľmi dôležitú a komplexnú právnu oblasť, ktorá sa priamo alebo nepriamo dotýka všetkých obyvateľov Slovenska. Napriek tomu boli tieto zákony pripravované veľmi neštandardne. Predovšetkým proces prípravy oboch predpisov nerešpektuje ustanovenia zákona č. 400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky ako aj Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky. Z nich vyplýva, že

- Pred spustením tvorby návrhu právneho predpisu v záujme informovania verejnosti a orgánov verejnej správy predkladateľ zákona zverejní na portáli SLOV-LEX tzv. „predbežnú informáciu“ o pripravovanom návrhu, kde uvedie základné ciele a tézy tohto predpisu, zhodnotenie súčasného stavu a predpokladaný termín začatia

pripomienkového konania. Toto sa neudialo, žiadna predbežná informácia nebola zverejnená

- Pred prípravou návrhu nového zákona, ktorý podstatne novelizuje platný zákon, vypracúva predkladateľ „legislatívny zámer“. Ten tiež obsahuje zhodnotenie platnej právnej úpravy a určenie cieľov, ktoré má nová právna úprava plniť, spôsob zapojenia verejnosti do tvorby návrhu zákona, zhodnotenie vybraných vplyvov podľa jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov. Legislatívny zámer schvaľuje vláda a stáva sa záväzným podkladom na vypracovanie návrhu zákona. Legislatívny zámer nebol spracovaný, vláda sa ním nezaoberala.
- Predkladateľ predložil návrhy zákonov do medzirezortného pripomienkového konania s tým, že na pripomienkovanie určil najkratšiu možnú lehotu (zákon hovorí o 15 pracovných dňoch). Vo vzťahu k naplneniu cieľov tvorby právnych predpisov, ako to ustanovuje zákon č. 400/2015 Z. z., je takýto postup neprijateľný pri tak dôležitej legislatíve a takej zásadnej zmene, ako pripravil úrad podpredsedu vlády. Cieľom tvorby právnych predpisov je pritom „pripraviť za účasti verejnosti taký právny predpis, ktorý sa stane funkčnou súčasťou vyváženého, prehľadného a stabilného právneho poriadku Slovenskej republiky zlučiteľného s právom Európskej únie a medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky“. Postup predkladateľa návrhov zákonov však naopak obmedzil zapojenie verejnosti na minimálnu mieru.

## **2. Legislatívno-technická stránka**

Predložené návrhy nezodpovedajú požiadavkám kladeným na tvorbu právnych predpisov. Právny predpis má byť stručný, vnútorne bezrozporný a musí obsahovať ustanovenia s normatívnym obsahom, ktoré sú systematicky a obsahovo vzájomne previazané. Má ustanovovať práva a povinnosti tak, aby dotvárali alebo rozvíjali sústavu práv a povinností a nestali sa vzájomne protirečivými. Do právneho predpisu sa nemajú preberať ustanovenia iného právneho predpisu, ale sa má použiť odkaz na tento právny predpis. Predpis má byť terminologicky správny, presný a všeobecne zrozumiteľný, pričom sa používajú ustálené právne pojmy a má byť terminologicky jednotný. Použitie neurčitých právnych pojmov je možné len v rozsahu nevyhnutnom na dosiahnutie účelu právneho predpisu. Cieľom tvorby právnych predpisov je pripraviť za účasti verejnosti taký právny predpis, ktorý sa stane funkčnou súčasťou vyváženého, prehľadného a stabilného právneho poriadku Slovenskej republiky. (zákon č. 400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky)

- Návrhy zákonov zrejme neprešli jazykovou korektúrou, pretože obsahujú veľa gramatických chýb (chýbajúce čiarky, nadbytočné čiarky vo vete, nesprávne gramatické tvary slov, preklepy, ktoré sťažujú aj čítanie zákonov.
- V návrhoch sú faktické chyby – napr. odkazy pod čiarou odkazujú na nesprávne právne predpisy, prípadne neobsahujú potrebné odkazy pod čiarou vôbec.
- Návrhy zákonov obsahujú neštandardný legislatívno-technický jazyk, ktorý sa vyznačuje novými pojmami namiesto ustálených pojmov s konkrétnym zaužívaným obsahom, ktoré sú zakotvené v starších zákonoch. Veľa nových pojmov nie je

zadefinovaných vôbec alebo nie sú zadefinované dostatočne. Návrhy tak obsahujú veľa tzv. neurčitých právnych pojmov, teda pojmov, ktoré nemajú presne zadefinovaný obsah a umožňujú príliš širokú interpretáciu.

- Jazyk zákonov je zmätočný aj v tom, že sa opakovane nepresne používajú v alternácii konkrétne výrazy – napr. obstará – schváli – ustanoví územný plán, oznámi – doručí – zverejní prostredníctvom informačného systému a pod.
- Návrhy nepriamo novelizujú iné predpisy, čo je neprípustné (napr. zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, zákon č. 369/1990 Zb., zákon č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (o samosprávnych krajoch), zákon SNR č. 401/1990 Zb. o meste Košice, zákon SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave).

### **3. Pripomienky k zneniu návrhov zákonov**

Oba návrhy zákonov prinášajú úplne novú koncepciu riešenia územného plánovania a povoľovacieho procesu stavieb. Táto koncepcia vychádza z toho, že procesy sa majú dramaticky skrátiť (čo je vítané), pričom však zohľadňujú prioritne záujem investorov/stavebníkov/developerov, a to na úkor iných záujmov v území. Zákony sú preto mimoriadne nevyvážené. Prejavuje sa to aj v tom, že všetky dotknuté subjekty (štátne orgány, ktoré chránia rôzne záujmy v území – ako je ochrana prírody, ochrana pôdy, vody, a pod..., susedia, verejnosť, ale aj dotknutá samospráva) majú neúmerne krátke lehoty na predloženie vyjadrení, pričom ak tieto lehoty nestihnú (zákon neumožňuje ich predĺžovanie), platí prezumpcia, že s návrhom predkladateľa (stavebníka, predkladateľa nového územného plánu...) súhlasia.

Zásadné pripomienky:

- Významne negatívnym a neakceptovateľným spôsobom obmedzujú práva samospráv (obcí, samosprávnych krajov - VÚC) v rozpore so zákonmi, ako aj v rozpore s ústavným vymedzením samosprávy. K originálnym a zvlášť významným právomociam obcí a VÚC patrí rozhodovanie o územnom pláne obce / VÚC, čo však predkladaný návrh zákona o územnom plánovaní nabúrava, keďže s konečnou platnosťou môže rozhodovať novozriadený štátny Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR. Ústava Slovenskej republiky v čl. 64 ustanovuje, že „základom územnej samosprávy je obec. Územnú samosprávu tvorí obec a vyšší územný celok.“ Podľa čl. 64a „obec a vyšší územný celok sú samostatné územné samosprávne a správne celky Slovenskej republiky združujúce osoby, ktoré majú na ich území trvalý pobyt“. Podobne ustanovuje aj Európska charta miestnej samosprávy, ktorú podpísala aj Slovenská republika a ktorá vychádza z tézy, že miestne orgány sú jedným z hlavných základov každého demokratického systému a právo občanov podieľať sa na riadení verejných vecí je jedným z demokratických princípov uznávaných členskými štátmi Rady Európy. Zároveň vychádzajú z princípu, že ochrana a posilňovanie miestnej samosprávy v rôznych európskych krajinách je dôležitým príspevkom k budovaniu Európy založenej na zásadách demokracie a decentralizácie moci. Podľa čl. 4 ods. 4 (pôsobnosť miestnej samosprávy)

„právomoci udelené miestnym orgánom sú obyčajne plné a výlučné. Tieto právomoci nesmie porušiť ani obmedziť žiaden ústredný či regionálny orgán, s výnimkou prípadov ustanovených zákonom“. Navrhovaná legislatíva o územnom plánovaní obmedzuje možnosti samospráv rozhodovať o svojom území. Ich rozhodnutie o neschválení navrhovaného územného plánu zóny fyzickou osobou alebo právnickou osobou môže zmeniť ústredný orgán štátnej správy – Úrad pre územné plánovanie a výstavbu. V rozpore s vôľou obce a jej obyvateľov sa tak môže na území obce realizovať stavebný zámer investora (alebo zámer tzv. významnej investície).

- Zásadným spôsobom obmedzujú možnosti verejnosti zapojiť sa do rozhodovania o území, čo je v rozpore s medzinárodným Dohovorom o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia (tzv. Aarhuský dohovor), vo viacerých prípadoch vôbec neumožňuje verejnosti, ale napr. ani susedom zapojiť sa do rozhodovacieho procesu. Verejnosť, susedia tak budú mať zmenšené možnosti na ovplyvnenie výstavby v ich susedstve. Aktívna verejnosť (mimovládne organizácie) budú mať limitovanú možnosť chrániť verejný záujem v území (napr. ochrana prírody, kultúrnych pamiatok...).
- o návrh zákona o výstavbe je v rozpore s Aarhuským dohovorom, ktorý v čl. 6 zakotvuje účasť verejnosti na rozhodovaniach o vymedzených činnostiach vo veciach životného prostredia. V súlade s týmto článkom majú procesy účasti verejnosti zahŕňať primeraný časový rámec pre jednotlivé fázy, ktorý verejnosti poskytne dostatočný čas na informovanie a tiež možnosť pripraviť sa a účinne sa zúčastňovať na rozhodovacom procese o životnom prostredí. Každá zmluvná strana Aarhuského dohovoru musí umožniť včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne.
- o návrh zákona o územnom plánovaní je v rozpore s Aarhuským dohovorom, ktorý v čl. 7 zakotvuje povinnosť každej strany (štátu) prijať vhodné opatrenia na zabezpečenie účasti verejnosti počas prípravy plánov a programov súvisiacich so životným prostredím v transparentných a spravodlivých podmienkach.
- Predkladaná legislatíva vylučuje používanie správneho poriadku na rozhodovanie. Vytvára sa nový proces, ktorý sa však dá skôr označiť ako „pseudoproc“, pretože nemá upravené ani základné náležitosti, ako sú napr.:
  - o okruh účastníkov konania
  - o práva a povinnosti účastníkov konania
  - o priebeh samotného konania a zapojenie účastníkov do konania
  - o riešenie zaujatosti rozhodujúcich orgánov / subjektov
  - o forma a náležitosti rozhodnutia
  - o lehoty rozhodovania
  - o doručovanie písomností
  - o opravné prostriedky...
- Zriaďuje sa nový ústredný orgán štátnej správy = Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktorý bude mať silné kompetencie a prakticky neodvolateľného predsedu (politický nominant), ktorý bude vo funkcii neštandardne dlho (sedem rokov) v porovnaní s inými obdobnými ústrednými orgánmi štátnej správy s pôsobnosťou pre celé územie Slovenska. Úrad má byť nadradeným orgánom pre

všetky orgány a procesy územného plánovania a povoľovania výstavby. V územnom plánovaní má Úrad natoľko silné postavenie, že predstavuje silný prvok centralizácie a koncentrácie moci štátu nad samosprávami.

- Na rozhodovanie sú stanovené nereálne krátke lehoty (14-15 dní), ktoré znemožňujú dôkladné odborné posúdenie stavebného zámeru alebo navrhovaného územného plánu, čo znamená, že stanoviská príslušných stavebných orgánov budú buď všeobecné, bez znalosti územia, a teda zbytočné, alebo prípadne žiadne (keďže platí prezumpcia, že ak sa v určenej lehote nevyjadria, platí, že súhlasia). Takéto nereálne lehoty znemožnia jednotlivým dotknutým orgánom štátnej správy reálne chrániť predmet ich záujmu, čo napríklad v prípade orgánov ochrany prírody a krajiny znamená, že tieto nebudú mať možnosť dlhodobo zabezpečiť zachovanie prírodnej rovnováhy a ochranu rozmanitosti podmienok a foriem života, prírodných hodnôt a krás a utvárať podmienky na trvalo udržateľné využívanie prírodných zdrojov a na poskytovanie ekosystémových služieb.

## **B. Pripomienky k návrhu zákona o územnom plánovaní**

### **Všeobecná pripomienka**

Vzhľadom na rozsah a komplexnosť namietaných nedostatkov v návrhu zákona žiadame predkladateľa, aby návrh zobral späť a nanovo ho pripravil.

Navrhovaný zákon o územnom plánovaní je v rozpore so zákonom č. 24/2006 Z. z., zákonom č. 543/2002 Z. z., zákonom č. 369/1992 Zb., zákonom č. 302/2001 Z. z., zákonom č. 401/1990 Zb., zákonom č. 377/1990 Zb., Smernicou 2003/35/ES Európskeho parlamentu a Rady z 26. mája 2003, ktorou sa ustanovuje účasť verejnosti pri navrhovaní určitých plánov a programov týkajúcich sa životného prostredia (Smernica SEA), Smernicou Rady 92/43/EHS z 21. mája 1992 o ochrane prirodzených biotopov a voľne žijúcich živočíchov a rastlín (Smernica o biotopoch) a s Aarhuským dohovorom. Okrem toho je návrh zákona v rozpore aj so zákonom č. 400/2015 Z. z.

Návrh zákona je preto potrebné zosúladiť s uvedenými predpismi.

Pripomienka je zásadná.

### **Pripomienky ku konkrétnym ustanoveniam návrhu zákona:**

#### **§ 2 Vymedzenie základných pojmov**

Zákon zavádza nové, neštandardné pojmoslovie, ktoré sú však v rozpore so zaužívanými a zadanými pojmi, zvlášť v oblasti ochrany životného prostredia, ako napr. „udržateľný územný rozvoj“ namiesto „trvalo udržateľný rozvoj“.

Písm. b)

Osobitným územím treba rozumieť aj územie významné z hľadiska zabezpečenia ochrany prírody biodiverzity a krajiny a zabezpečovania prepájania takýchto území.

Podľa Protokolu o ochrane a udržateľnom využívaní biologickej a krajinej diverzity ku Karpatskému dohovoru, čl. 9 je potrebné na území zmluvných strán prijať opatrenia s cieľom zlepšenia a zabezpečenia kontinuity a konektivity prírodných a poloprírodných biotopov, a umožniť tak rozptyl a migráciu voľne žijúcich druhov najmä veľkých šeliem a genetickú výmenu medzi ich populáciami. Podľa čl. 15 majú zmluvné strany zabezpečiť koordináciu a spoluprácu medzi všetkými relevantnými zainteresovanými stranami na zlepšenie ochrany a udržateľného manažmentu v územiach mimo chránených území, osobitne s cieľom zlepšenia a zabezpečenia konektivity medzi existujúcimi chránenými územiami a inými územiami a biotopmi významnými pre biologickú a krajinnú rozmanitosť.

Zároveň navrhujeme zakotviť aj definíciu pojmu „ekologická sieť“ ako systém jadrových území (chránených území a iných zachovalých a nenarušených území), spojených ekologickými koridormi (biokoridormi), ktoré sa vytvárajú, podľa potreby obnovujú a udržiavajú v záujme ochrany biologickej rozmanitosti v rozdrobovanej krajine. S ochranou ekologických sietí počíta aj prijatý Plán obnovy a odolnosti Slovenskej republiky.

### **§ 3 Orgány územného plánovania**

Medzi orgánmi chýba vláda Slovenskej republiky (obstaráva a schvaľuje Koncepciu územného rozvoja Slovenska) a tiež Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (§ 8 ods. 2 zákona – v prípade územného plánu vojenského obvodu má činnosť orgánu územného plánovania vykonávať Ministerstvo obrany SR).

### **§ 5 Predseda a podpredseda úradu**

Ods. 1

Predseda a podpredseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej aj ako „Úrad“) je inštalovaný do funkcie nie štandardným spôsobom. Bežnou praxou je, že na čele ústredných orgánov štátnej správy stojí predseda, ktorého menuje na návrh vlády prezident SR (napr. predseda Protimonopolného úradu SR, predseda Štatistického úradu SR), alebo ho na návrh vlády volí a odvoláva Národná rada SR (napr. predseda Úradu pre verejné obstarávanie).

Navyše, funkčné obdobie predsedu Úradu je príliš dlhé v spojení s praktickou neodvolateľnosťou predsedu. V prípade obdobných ústredných orgánov štátnej správy (ako napr. Protimonopolný úrad, Štatistický úrad, Úrad pre verejné obstarávanie, Úrad pre správu zaisteného majetku...) je funkčné obdobie päť rokov.

Predseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR je politickým nominantom bez verejnej kontroly a bez reálnej možnosti zbaviť ho funkcie aj v prípade odborného zlyhania, pričom je v tejto funkcii príliš dlhé obdobie. Všetka moc v oblasti územného



plánovania a stavebného konania sa tak bude koncentrovať po dobu sedem rokov v rukách jedného človeka, čo vytvára priestor pre korupčné správanie.

Zároveň ide o odbornú funkciu, avšak požiadavky na odbornosť predsedu a podpredsedu Úradu nie sú stanovené žiadne (okrem všeobecnej požiadavky na vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa).

Ods. 4

Ustanovenie o nezlučiteľnosti funkcií predsedu Úradu je stanovené vágne, neštandardným a nepresným spôsobom. Chýba napr. odkaz na ústavný zákon č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov. Nie je zrejmé, o aký „štatutárny orgán“ ide (napr. aj štatutár občianskeho združenia?), na druhej strane nie je vôbec riešená nezlučiteľnosť s výkonom funkcie v inom štátnom orgáne, nezlučiteľnosť s pracovným pomerom alebo obdobným pracovným vzťahom (môže byť zároveň zamestnancom iného zamestnávateľa?), nezlučiteľnosť s podnikateľskou činnosťou (môže byť napr. živnostníkom? Môže vykonávať tzv. slobodné povolanie?)

Ods. 8

Neštandardné ustanovenie do funkcie podpredsedu Úradu, ktorého vymenúva a odvoláva predseda Úradu. V prípade iných obdobných ústredných orgánov štátnej správy podpredsedov vymenúva a odvoláva vláda SR na návrh predsedu daného úradu (napr. Úrad pre verejné obstarávanie, Štatistický úrad...). Spolu s predsedom sa aj podpredseda Úradu stáva prakticky neodvolateľný a mimo akejkoľvek verejnej kontroly, čo vytvára priestor pre korupčné správanie.

## § 6 Pôsobnosť Úradu

Ods. 1

Toto ustanovenie predstavuje koncentráciu všetkých riadiacich, výkonných aj kontrolných funkcií v oblasti územného plánovania v rukách jedného úradu, čo v spojení s netransparentným obsadením vedenia Úradu a prakticky nekontrolovateľným výkonom ich kompetencií vyvoláva vážne obavy z možného zneužitia právomocí Úradu.

Písm. g)

Rozhodnutie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR má nahradiť „súhlas zastupiteľstva“ v prípade územnoplánovacej dokumentácie neschválenej zastupiteľstvom. Toto ustanovenie je absolútne neprijateľné, predstavuje neústavný a neprimeraný zásah do originálnej samosprávnej kompetencie obcí a vyšších územných celkov. Zároveň nepriamo novelizuje zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákon č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch).

Podľa § 11 ods. 4 písm. c) rozhoduje obecné zastupiteľstvo o základných otázkach života obce, najmä mu je vyhradené „schvaľovať územný plán obce alebo jej časti a koncepcie

rozvoja jednotlivých oblastí života obce“. Podobne podľa § 4 ods. 1 písm. c) zákona č. 302/2001 Z. z. samosprávny kraj „obstaráva, prerokúva a schvaľuje územnoplánovacie podklady samosprávneho kraja a územné plány regiónov“. Toto ustanovenie predstavuje nepriamu novelizáciu uvedených zákonov, čo je nezákonné.

Okrem toho neprimeraný zásah štátu do výkonu originálnych samosprávnych kompetencií, čo okrem iného znamená aj porušenie princípu riadenia a kontroly, a teda nadradenosti orgánu štátnej správy nad orgánmi samosprávy. V podstate ide o presun časti samosprávnych kompetencií späť na štát, dôsledkom čoho je výrazná centralizácia moci bez akejkoľvek nezávislej a verejnej kontroly.

Písm. k)

Ustanovenie je vágne a nezrozumiteľné.

Nie je zrejmé, na základe akých pravidiel, v akej výške, za akých podmienok a akým postupom Úrad poskytuje obci a samosprávne kraju dotácie zo štátneho rozpočtu. Nie je zrejmé ani ich predvídateľnosť, ako ani právny režim ich použitia a kontrola ich používania.

## § 7 Samosprávny kraj

Písm. l)

Odkaz pod čiarou odkazuje na nesprávny právny predpis – zjavne má odkazovať na zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (odkazuje však na zákon č. 215/2004 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností).

Písm. m)

Ústava v čl. 64a ustanovuje, že obce a vyššie územné celky sú samostatné územné samosprávne a správne celky Slovenskej republiky združujúce osoby, ktoré majú na ich území trvalý pobyt. Na toto ustanovenie nadväzuje zákon č. 302/2002 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch), ktorý tiež nedefinuje vzťahy medzi obcami a vyššími územnými celkami ako vzťahy nadriadenosti a podriadenosti, naopak, ustanovuje, že samosprávne kraje sú samostatné územné samosprávne a správne celky Slovenskej republiky.

Toto ustanovenie predstavuje neprimeraný zásah do samosprávnej pôsobnosti obce, § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení jednoznačne hovorí, že územnoplánovacia dokumentácia obcí a zón, koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí života obce obstaráva a schvaľuje obec.

Navrhované ustanovenie je v rozpore s Ústavou SR, v rozpore s vymedzenou pôsobnosťou obce, predstavuje nepriamu novelizáciu zákona o obecnom zriadení aj zákona o samosprávnych krajoch.



## **§ 8 Obec**

### Ods. 1

Takto zadefinované kompetencie obcí znamenajú oslabenie postavenie obce ako samostatného územného samosprávneho a správneho celku.

Medzi zadefinovanými kompetenciami obce chýba podstatná kompetencia – vydávať záväzné stanovisko obce o súlade investičných zámerov so zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Fakticky vyplýva z ďalších ustanovení zákona, tu však nie je uvedená, hoci sa uvádzajú iné, menej významné kompetencie.

Chýba tiež kompetencia obce v postavení dotknutého orgánu obhajovať všeobecne záväzné nariadenia pri rozhodovaní samosprávneho kraja a Úradu o neschválených návrhoch územnoplánovacej dokumentácie (podobne aj o návrhoch územných plánov navrhovaných právnickými osobami alebo fyzickými osobami, ktoré majú záujem v území...), ale tiež pri formovaní zadania, pri spracúvaní a schvaľovaní územného plánu významnej investície, prípadne pri oprave chýb.

### Písm. l)

Toto ustanovenie predstavuje absolútne neprijateľný zásah do samosprávnej pôsobnosti obce. Zároveň je tiež nepriamou novelizáciou zákona o obecnom zriadení, keďže obec by na podklade tohto ustanovenia nemohla nemala vyhradenú pôsobnosť pri schvaľovaní územného plánu obce, jej časti a tiež koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obce.

## **§ 13 Územnoplánovacie podklady**

### Ods. 3 a 4

Definície jednotlivých podkladov (územná štúdia a územnotechnické podklady) sú veľmi všeobecné, povrchné a vágne, neznamenajú konkrétny a vyčerpávajúci obsah jednotlivých podkladov. Stávajú sa tak až neurčitými právnymi pojmami, čo je neprijateľné, keďže ich zadefinovanie v právnom poriadku nie je nemožné.

Chýba v nich zmienka o ochrane prírody a ochrane ekologických sietí a regulatívov, ktoré z toho vyplývajú. Ide totiž o faktory, ktoré ovplyvňujú spôsob využívania územia a ktoré je potrebné rešpektovať.

## **§ 15 Územnoplánovacia dokumentácia**

### Ods. 1

Medzi faktory, ktoré zohľadňuje a rešpektuje územnoplánovacia dokumentácia, by mali byť zahrnuté aj ekologické siete. (viď aj pripomienku k § 2 písm. b) návrhu zákona)

Ods. 7

Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) musí zahŕňať aj relevantnú dokumentáciu ochrany prírody a krajiny. Preto navrhujeme doplniť, aby záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie obsahovala regulatívy, ktoré zabezpečia jej súlad s dokumentáciou ochrany prírody a krajiny (v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z.) a so záverečným stanoviskom posúdenia strategického dokumentu (v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z.).

## **§ 16 Konceptia územného rozvoja Slovenska**

Ods. 1

Nie je zrejmé, aké sú územnotechnické podklady pre Konceptiu územného rozvoja Slovenska. V každom prípade by však mala vytvárať predpoklady nielen pre udržateľný územný rozvoj, ale rovnako aj pre ochranu prírody a ochranu a tvorbu krajiny Slovenskej republiky a jej regiónov.

Ods. 2

Vymedzenie podstaty obsahu koncepcného dokumentu, akým je KÚRS, je nedostatočné. Chýba napríklad riešenie, usporiadanie a hierarchizácia vzťahov v území, zásady usmerňovania územného rozvoja, stanovenie jeho cieľov a priorít a pod. Vôbec sa neuvádza požiadavka na celkovú starostlivosť, ochranu a zlepšenie životného prostredia, rovnako ani na zabezpečenie ekologickej stability a zachovanie kultúrneho dedičstva. Upustilo sa od komplexného pohľadu na životné prostredie a vybrali sa len niektoré jeho aspekty, čo je však v súčasnej situácii klimatickej krízy ako významne negatívny krok späť.

Písm. b)

Nie je zrejmé, čo znamená „krajinná štruktúra“, keďže tento pojem nie je zadefinovaný.

Písm. c)

K zelenej infraštruktúre navrhujeme explicitne doplniť aj ekologické siete. (viď aj pripomienka k § 2 písm. b) návrhu zákona)

## **§ 17 Konceptia územného rozvoja regiónu**

Chýba podstata obsahu tohto koncepcného dokumentu, teda úprava, usporiadanie a hierarchizácia vzťahov v území, zásady usmerňovania územného rozvoja, stanovenie jeho cieľov a priorít a pod. Vôbec sa neuvádza požiadavka na celkovú starostlivosť,

ochranu a zlepšenie životného prostredia, ochrana prírody a ochrana a tvorba krajiny, rovnako ani na zabezpečenie ekologickej stability a zachovanie kultúrneho dedičstva. Upustilo sa od komplexného pohľadu na životné prostredie a vybrali sa len niektoré jeho aspekty, čo je však v súčasnej situácii klimatickej krízy ako významne negatívny krok späť.

Písm. b)

Nie je zrejmé, čo znamená „krajinná štruktúra“, keďže tento pojem nie je zadefinovaný.

Písm. c)

K zelenej infraštruktúre navrhujeme explicitne doplniť aj ekologické siete. (viď aj pripomienka k § 2 písm. b) návrhu zákona)

## **§ 18 Územný plán obce**

Ods. 1

Územný plán obce musí rešpektovať a byť v súlade aj s inými záväznými regulatívmi podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V chránených územiach určuje regulatívy využitia územia dokumentácia (ak je schválená) podľa § 54 zákona č. 543/2002 Z. z. Územný plán musí byť preto v súlade aj s touto dokumentáciou.

Ods. 3

Vymedzenie obsahu územného plánu obce je nedostatočné. Chýbajú zásady a regulatívy priestorového usporiadania, prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch, hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce.

Vôbec sa neuvádza požiadavka na celkovú starostlivosť, ochranu a zlepšenie životného prostredia (v zmysle definície podľa zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí), rovnako ani na zabezpečenie ekologickej stability a zachovanie kultúrneho dedičstva. Upustilo sa od komplexného pohľadu na životné prostredie a vybrali sa len niektoré jeho aspekty, čo je však v súčasnej situácii klimatickej krízy ako významne negatívny krok späť. Zároveň chýba aj zmienka a ochrane a obnove ekologických sietí (viď aj pripomienka k § 2 písm. b) návrhu zákona).

Toto ustanovenie obsahuje aj neurčité právne pojmy (napr. „územia so špecifickým režimom“), keďže nie sú zadefinované a nie je zrejmý ich obsah.

Ods. 4

K chráneným územiám, ochranným pásmam a bezpečnostným pásmam zriadeným podľa osobitných predpisov treba pridať aj ekologické siete. Tie by mali prepájať chránené územia.

Ods. 5

Ustanovenie je nepresné a zmätočné.

Nie je tiež zrejmé, ktorý orgán územného plánovania určí, že časť územného plánu zóny je v rozpore s neskôr schváleným územným plánom obce, a na základe toho, ktorá časť územného plánu zóny je neplatná.

Ods. 7

Toto ustanovenie predstavuje neprimeraný zásah do samosprávnych kompetencií hlavného mesta Bratislavy a mesta Košíc, keďže na schválenie (nezmyselne a zmätočne použité slovo „ustanovia“) územného plánu je potrebná dohoda s Úradom.

Zároveň tak predstavuje nepriamu novelizáciu zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, keďže schvaľovanie územného plánu mesta alebo jeho častí a koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života mesta je vyhradené mestskému zastupiteľstvu mesta Košice, resp. zabezpečovať obstarávanie územnoplánovacích podkladov a obstarávanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie Bratislavy je vyhradené Bratislave.

## § 19 Územný plán zóny

Celé ustanovenie je zostručnené a zjednodušené, upustilo sa od viacerých podmienok. Ako v predchádzajúcich prípadoch, ani pri územnom pláne zóny sa vôbec neuvádza požiadavka na celkovú starostlivosť, ochranu a zlepšenie životného prostredia (v zmysle definície podľa zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí), rovnako ani na zabezpečenie ekologickej stability a zachovanie kultúrneho dedičstva. Upustilo sa od komplexného pohľadu na životné prostredie a vybrali sa len niektoré jeho aspekty, čo je však v súčasnej situácii klimatickej krízy ako významne negatívny krok späť.

Ods. 4

Vymedzenie obsahu územného plánu zóny je nedostatočné, chýba vyjadrenie podielu zastavanosti, zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch. Chýba tiež vymedzenie chránených častí krajiny, umiestňovanie zelene a významných krajinných prvkov, rovnako ako aj povinnosť určenia vecnej a časovej koordinácie novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb. Zároveň je potrebné doplniť ekologické siete, ako aj podmienky minimalizácie negatívnych vplyvov na biologickú rozmanitosť a na ekologické siete, ako aj na chránené územia z dôvodu ochrany prírody.

Vzhľadom k tomu, že územné plány (zvlášť zón) majú mať posilnený význam a postavenie, je nevyhnutné, aby obsahli všetky potrebné skutočnosti.

## **§ 20 Územný plán mikroregiónu**

Ods. 1

Treba doplniť aj explicitnú zmienku o ochrane prírody, ochrane a obnove ekologických sietí.

## **§ 21 Územný plán významnej investície**

Ide o ustanovenie, ktoré hrubo neprimeraným a zásadným spôsobom zasahuje do samosprávnych kompetencií obcí. Obce nemajú možnosť ovplyvniť, ba ani sa len relevantným spôsobom vyjadriť k umiestneniu významnej investície na ich území, a to aj v situácii, ak umiestňovanie významnej investície je v rozpore so záväznou časťou územného plánu obce, prípadne s koncepciou územného rozvoja regiónu.

Zákon vôbec nerieši, že pozemky takýchto fyzických osôb a právnických osôb musia byť priamo napojené na cesty alebo miestne komunikácie. To považujeme za nevyhnutnú podmienku toho, aby takéto osoby mohli navrhovať a presadzovať svoj návrh územného plánu. Zároveň je zabezpečené, že v dôsledku takto schváleného územného plánu nebudú neprimerane (a neočakávane) dotknutí na svojich vlastníckych právach iní vlastníci nehnuteľností susediacich s dotknutým pozemkom.

Okrem vlády budú územný plán významnej investície obstarávať iné štátnej orgány, ktoré by teda mali byť uvedené medzi orgánmi územného plánovania, avšak nie sú (§ 3).

## **§ 22 Informačný systém územného plánovania a výstavby**

Ods. 1, 2

Ustanovenie je príliš všeobecné a nekonkrétne, nerieši podstatné skutočnosti súvisiace s prevádzkou informačného systému.

Prevádzkovateľom informačného systému môže byť aj právnická osoba určená Úradom, pričom rozsah takejto činnosti právnickej osoby sa určia v zmluve o spolupráci. Nie je však zrejmé, aké sú podmienky a kritériá spolupráce Úradu a právnickej osoby, práva a povinnosti zmluvných strán, sankcie za porušenie zmluvných záväzkov, výška odmeny, dĺžka spolupráce... zákon je príliš všeobecný a nekonkrétny, čo vyvoláva obavy z netransparentnosti. Navyše, neexistuje žiadna záruka verejnej kontroly činnosti tejto právnickej osoby.

#### Ods. 5

Nie je zrejmé, akým spôsobom a použitím akých procesných pravidiel sa má preukazovať prípadný opak úplnosti a pravdivosti údajov v informačnom systéme, keďže zákon vylučuje použitie správneho poriadku. Z takéhoto konania je tiež úplne vylúčená verejnosť.

#### Ods. 6

Z ustanovenia nie je zrejmé, či sa údaje uvedené v ods. 6 budú poskytovať len za úhradu a či k nim nebude mať prístup subjekt, ktorý nie je oprávnenou osobou. Takáto úprava je v rozpore s Aarhuským dohovorom (prístup k informáciám), napr. vo vzťahu k údajom dopravnej infraštruktúry a údajom technickej infraštruktúry.

#### Ods. 10

Nie je zrejmé, kto a na základe čoho môže požiadať o elektronický výpis, či je dostupný pre všetkých užívateľov informačného systému (jeho verejnej časti), alebo len pre registrovaných. Tiež nie je zrejmé, či sa elektronický výpis poskytuje za úhradu alebo bezplatne.

### **§ 24 Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie**

#### Ods. 2

Toto ustanovenie predstavuje hrubý zásah do samosprávnych kompetencií obce a samosprávneho kraja. Je absolútne neprijateľné, predstavuje neústavný a neprimeraný zásah do originálnej samosprávnej kompetencie obcí a vyšších územných celkov. Zároveň nepriamo novelizuje zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákon č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch), vo vzťahu k hlavnému mestu Bratislava aj zákon č. 377/1990 Zb. a k mestu Košice zákon č. 401/1990 Zb.

Podľa § 11 ods. 4 písm. c) rozhoduje obecné zastupiteľstvo o základných otázkach života obce, najmä mu je vyhradené „schvaľovať územný plán obce alebo jej časti a koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obce“. Podobne podľa § 4 ods. 1 písm. c) zákona č. 302/2001 Z. z. samosprávny kraj „obstaráva, prerokúva a schvaľuje územnoplánovacie podklady samosprávneho kraja a územné plány regiónov“. Toto ustanovenie predstavuje nepriamu novelizáciu uvedených zákonov, čo je nezákonné.

Okrem toho neprimeraný zásah štátu do výkonu originálnych samosprávnych kompetencií, čo okrem iného znamená aj porušenie princípu riadenia a kontroly, a teda nadradenosti orgánu štátnej správy nad orgánmi samosprávy. V podstate ide o presun časti samosprávnych kompetencií späť na štát, dôsledkom čoho je výrazná centralizácia moci bez akejkoľvek nezávislej a verejnej kontroly.



Nie je tiež zřejmé, o akú zmluvu ide medzi orgánom územného plánovania (ktorým?) a fyzickou osobou alebo právnickou osobou, ktorá má záujem na území, aký je právny režim tejto zmluvy, čo presne má byť jej obsahom, aké sú jej podmienky, aké sú jej nevyhnutné časti.

Toto ustanovenie je rozporné aj s ohľadom na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v iných prípadoch, kedy orgán územného plánovania „môže rozhodnúť o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie alebo obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie“, na rozdiel od povinnosti orgánu územného plánovania ustanoveného v odseku 2, kedy sa „musí zaoberať“ návrhom fyzickej osoby alebo právnickej osoby, ktorá má záujem v území.

Ods. 3

Písm. c)

K dôvodom, pre ktoré môže orgán územného plánovania rozhodnúť o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie alebo zmien a doplnkov ÚPD navrhujeme doplniť okrem zásadných zmien v území pôsobením prírodných zmien aj skutočnosť, že bolo vyhlásené chránené územie z dôvodu ochrany prírody alebo vypracované návrhy ekologických sietí.

Ochranu chránených území a ekologických sietí je potrebné zabezpečiť aj príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou.

## § 25 Prípravné práce

Ods. 1

Písm. b)

„Iné relevantné podklady“ sú nejednoznačný a vágny, právne neurčitý pojem.

Písm. c)

Povinnosť „vyhodnotiť podklady z hľadiska ich aktuálnosti a miery ich použitia pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie“ je nejednoznačná a vágna, v praxi nedostatočná. Doterajšia ustálená prax ukazuje dôležitosť doterajšej formulácie v stavebnom zákone, podľa ktorého záväznosť podkladov aj ich rozsah jednoznačne určoval orgán územného plánovania.

Ods. 3

Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie sa vlastníkom a správcom nehnuteľností na riešenom území doručuje len prostredníctvom verejnej vyhlášky. Takéto oznámenie môže byť nedostatočné a zasahovať do ústavných (vlastníckych) práv vlastníka dotknutých nehnuteľností. Podľa aktuálnej právnej úpravy vykonáva orgán územného plánovania prípravné práce spolu s fyzickými osobami

a právnickými osobami, ktoré sa podieľajú na využívaní dotknutého územia (§ 19b ods. 3 stavebného zákona č. 50/1976 Zb.).

## **§ 26 Stavebná uzávera**

Ods. 3

Toto ustanovenie je nedostatočné, nekonkrétne, vágne, a preto neprijateľné. Vzhľadom k tomu, že na konanie podľa zákona o územnom plánovaní sa nevzťahuje správny poriadok, nie je zrejmé, na základe akého konania bude vydané „rozhodnutie o vyhlásení stavebnej uzávery“. Ide o zásadný zásah do vlastníckych práv vlastníkov dotknutých nehnuteľností, zákon však neustanovuje proces, nedefinuje okruh účastníkov konania, ich práva a povinnosti, podrobnosti o ich zapojení do rozhodovania, lehoty rozhodovania, spôsoby doručovania, náležitosti rozhodnutia, opravné prostriedky proti rozhodnutiu, výkon tohto rozhodnutia... Nie je tiež zrejmé, na základe čoho a akým spôsobom sa určí „výška náhrady“.

Ods. 4

Pojem „územné stanovisko“ sa v doterajšej legislatíve územného a stavebného konania nepoužíva, nie je preto zrejmé, čo sa ním myslí. Ustanovenie je preto nezrozumiteľné, neurčité, nepoužiteľné.

## **§ 27 Obstarávanie územnoplánovacích podkladov**

Ods. 2

Pojem „krajinoekologický plán“ nie je zadefinovaný a spolu s pojmom „iné relevantné podklady“ sú neurčitými právnymi pojmami, ktorých používanie má byť v zákone limitované na najmenšiu možnú mieru (zákon č. 400/2015 Z. z.).

Naopak, v ustanovení chýba explicitná zmienka na dokumentáciu ochrany prírody podľa § 54 zákona č. 543/2002 Z. z., keďže stanovuje ciele ochrany prírody v chránených územiach ako aj využívanie chráneného územia.

## **§ 28 Obstaranie a spracovanie zadania**

Celé ustanovenie o obstaraní a spracovaní zadania je zmätočné, používa nezadefinované pojmy, odkazuje na procesy podľa iného zákona (zákon č. 24/2006 Z. z.), avšak v nelogických súvislostiach, pričom zároveň ustanovenia tohto zákona nepriamo novelizuje.

Ustanovenie § 28 neobsahuje a neupravuje účasť verejnosti na príprave zadania. V tomto ohľade je v rozpore s Aarhuským dohovorom, ktorý v čl. 7 zakotvuje povinnosť každej

strany (štátu) prijať vhodné opatrenia na zabezpečenie účasti verejnosti počas prípravy plánov a programov súvisiacich so životným prostredím v transparentných a spravodlivých podmienkach. Predkladateľ navrhovaného zákona o územnom plánovaní túto povinnosť ignoruje. V rozpore s Aarhuským dohovorom je taká úprava, ktoré neumožní verejnosti prístup do konania o obstarávaní a schvaľovaní zadania, keďže schválené zadanie je záväzným podkladom pre orgán územného plánovania na spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Zároveň sa musí orgán územného plánovania relevantným spôsobom vysporiadať s pripomienkami verejnosti a zohľadniť ich pri schvaľovaní.

Ods. 1

Chýba vymedzenie minimálneho obsahu zadania.

V aktuálnej legislatíve zadanie má obsahovať najmä hlavné ciele a požiadavky, ktoré treba riešiť v obstarávanej územnoplánovacej dokumentácii, ako aj podrobné požiadavky na formu, rozsah a obsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

Keďže ide o základný podklad územnoplánovacej dokumentácie, je nevyhnutné, aby bol jednoznačne a zrozumiteľne vymedzený obsah zadania a požiadavky, ktoré má naplniť.

Ods. 2

Ustanovenie je zmätočné a nie je zrejmé, prečo sa spracované zadanie má zaslať na „účel určenie rozsahu hodnotenia“ (s odkazom na zákon č. 24/2006 Z. z.). Nie je zrejmé, prečo má byť zadanie predkladané len kvôli určeniu rozsahu hodnotenia, keďže ide o podklad, ktorý má byť v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. predmetom posudzovania vplyvov strategických dokumentov (SEA). Určenie rozsahu hodnotenia je len jedným zo štádií procesu SEA, nie však úvodným štádiom.

Ods. 3

Ustanovenie je zmätočné, nejasné a nezrozumiteľné.

Nie je zrejmé, akým spôsobom a komu „písomne oznámi“ orgán územného plánovania vypracovanie zadania. V ustanovení sa uvádza dotknutý orgán, ktorý má byť informovaný prostredníctvom informačného systému, nie je však zrejmé, či sa „písomné oznámenie“ zasiela aj iným subjektom.

Nie je tiež zrejmé, na aký subjekt sa vzťahuje použité sloveso „nevyjadria“, keďže podmet v tejto vete je zamlčaný.

Ods. 4

Ustanovenie je zmätočné a nezrozumiteľné. Ak sa má zadanie doručovať ako podklad pre vydanie rozsahu hodnotenia v rámci SEA (ako ustanovuje odsek 2), potom nie je možné lehotu 15 dní počítať zároveň od doručenia oznámenia o strategickom dokumente. Rozsah hodnotenia a oznámenie o strategickom dokumente sú dve odlišné štádiá procesu SEA, ktoré sa dejú v rozličnom čase (najskôr sa podáva oznámenie o strategickom

dokumente, až následne sa určuje rozsah hodnotenia). Nie je možné počítať jednu lehotu od dvoch rôznych udalostí.

Ide o nepriamu novelizáciu zákona č. 24/2006 Z. z.

Poznámka pod čiarou, na ktorú odkazuje, je nesprávna – zrejme mala odkazovať na zákon č. 24/2006 Z. z.

Ods. 5, ods. 6

Ustanovenie je zmätočné. Nie je zrejmé, aká je určená lehota (minimálny štandard) ani kto ju určuje.

Ods. 8

Ustanovenie je zmätočné. Nie je zrejmé, o aké „pripomienky odboru posudzovania vplyvov“ ide. Rovnako nie je zrejmé, aké „výsledky posúdenia“ má orgán územného plánovania predložiť na schválenie schvaľujúcemu orgánu územného plánovania.

V zákone nie je ustanovený proces schvaľovania zadania – nie sú zrejmé lehoty, nie je zrejmý spôsob spracovania predložených pripomienok, nikde nie je upravená možnosť zapojenia verejnosti do schvaľovania, nie sú známe možné opravné prostriedky, nie je zrejmá forma rozhodnutia.

Ods. 9

Ustanovenie je zmätočné.

Nie je zrejmé, čo je „správa o prerokovaní zadania“, kto ju spracúva, čo je jej obsahom.

Použitie spojky „alebo“ znamená, že sa schválené zadanie spolu s výkresom problémových javov a so správou o prerokovaní zadania zverejní v informačnom systéme, na webovom sídle orgánu územného plánovania a – alternatívne na úradnej tabuli alebo iným spôsobom v mieste obvyklým. Ide zrejme o nesprávne použitie spojky, pretože nie je rozumne vysvetliteľné, prečo by sa informácie mali uverejňovať na úradnej tabuli len alternatívne s iným spôsobom.

## **§ 29 Obstarávanie a spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie**

Ods. 2

Stanovená lehota 15 dní na podávanie stanovísk a vyjadrení k návrhu územnoplánovacej dokumentácie je neprimerane krátka a nezodpovedá komplexnosti a vážnosti dokumentu. V súčasnosti je lehota stanovená na 30 dní, navrhujeme, aby zostala takáto dĺžka lehoty. V opačnom prípade hrozí, že dotknuté orgány štátnej správy a územnej samosprávy nebudú mať dostatočnú možnosť kvalifikovane sa k návrhu vyjadriť, čo môže byť skôr negatívom, ktoré nevyváži ani skrátenie lehoty prerokovania.

Ak nie je možné lehotu stanoviť na 30 dní, navrhujeme, aby dotknuté orgány mali možnosť požiadať aspoň o predĺženie lehoty o ďalších 15 dní v prípade, ak nebude možné predložiť stanoviská a vyjadrenia v pôvodnej lehote. Požiadavka na dostatočne dlhú lehotu na pripomienkovanie je opodstatnená aj s ohľadom na znenie ods. 6, v súlade s ktorým orgán územného plánovania nemusí prerokovať pripomienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ak stanovisko nebolo odôvodnené.

Ods. 6, 7

Ustanovenie je zmätočné. Vzhľadom k tomu, že na konanie sa nevzťahuje správny poriadok a navrhované znenie zákona žiadny iný proces neupravuje, nie je zrejmé, kto a na základe čoho bude posudzovať, či predložené stanovisko obsahuje odôvodnenie alebo nie, resp. či predložené odôvodnenie možno považovať za dostatočné. Nie je zrejmé, čo v prípade, ak v tejto veci nastane spor medzi dotknutým orgánom a orgánom územného plánovania.

Zároveň nie je zrejmé, prečo orgán územného plánovania nemá povinnosť prerokovať aj pripomienky dotknutých orgánov územnej samosprávy a dotknutých právnických osôb.

Ods. 7

Kompetencia Úradu na odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska v prípade názorov orgánu územného plánovania a stanoviskom dotknutého orgánu štátnej správy je nesytemovým zásahom do kompetencie samosprávy. Zákon navyše neupravuje proces, v ktorom sa tak deje, a tak toto ustanovenie predstavuje posilnenie centralizácie a presun rozhodovania o územnom pláne z orgánu samosprávy na štátny orgán.

Ods. 10

Ustanovenie je zmätočné.

Nie je zrejmé, v ktorom štádiu má orgán územného plánovania oznámiť verejnosti prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie, teda či tak má urobiť pred podaním stanovísk zo strany dotknutých orgánov, alebo až potom. Rovnako nie je zrejmé, ktorých vlastníkov nehnuteľností a správcov nehnuteľností predkladateľ návrhu zákona označuje, keďže ich bližšie nešpecifikuje.

Použitie spojky „alebo“ znamená, že prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie sa verejnosti oznamuje zverejnením oznámenia o prerokovaní (okrem webového sídla) alternatívne – na úradnej tabuli alebo iným spôsobom v mieste obvyklým. Ide zrejme o nesprávne použitie spojky, pretože nie je rozumne vysvetliteľné, prečo by sa informácie mali uverejňovať na úradnej tabuli len alternatívne s iným spôsobom, keďže používanie úradnej tabule je zaužívané a verejnosťou predpokladané.

Namietame tiež dĺžku lehoty na podanie pripomienok – 15-dňová lehota je príliš krátka vzhľadom na komplexnosť a zložitosť materiálu, akým je návrh územnoplánovacej dokumentácie. Ide o jeden z najpodstatnejších materiálov rozvoja obce, ktorý sa bezprostredne dotýka všetkých jej obyvateľov, preto je dôležité, aby verejnosť mala

dostatočne dlhý čas na oboznámenie sa s dokumentáciou a na prípravu pripomienok. Dostatočne dlhá lehota zodpovedá aj ustanoveniu čl. 7 Aarhuského dohovoru, podľa ktorého má mať verejnosť zabezpečenú účasť počas prípravy plánov v transparentných a spravodlivých podmienkach.

Oznámenie o prerokovávaní územného plánu vlastníkom nehnuteľností a správcovi nehnuteľností verejnou vyhláškou je nedostatočné a môže kolidovať s ústavným vlastníckym právom. Nie je tiež zrejmé, prečo sa vlastníkom nehnuteľností neoznamuje aj prerokovanie územného plánu obce, ale len územného plánu zóny a územného plánu významnej investície.

Namietame tiež skutočnosť, že podmienkou schválenia návrhu ÚPD nie je povinnosť prerokovania s vlastními nehnuteľnosťami. Takéto riešenie považujeme za rozporné s ústavnoprávnou ochranou vlastníckeho práva. Považujeme preto za nevyhnutné a ako jediné ústavne súladné riešenie ponechanie povinnosti prerokovať návrh územnoplánovacej dokumentácie nielen s dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým orgánom územnej samosprávy a dotknutou právnickou osobou, ale rovnako aj s vlastními a správcami dotknutých nehnuteľností.

Legislatívno-technická pripomienka: nesprávne uvedenie spojenia „vlastníci a správcovia nehnuteľností“. Správne má byť „vlastníci nehnuteľností a správcovia nehnuteľností“.

Ods. 12, 13

Ustanovenie je zmatéčné.

Nie je zrejmé, prečo predkladateľ spája verejné prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie s prerokovaním správy o hodnotení strategického dokumentu (SEA) v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.

Ods. 14

Ustanovenie je zmatéčné.

Návrh zákona neupravuje spôsob doručovania, nie je teda zrejmé, čo sa rozumie „písomným“ doručovaním. Rovnako nie je zrejmé, ako sa zabezpečí vyhodnotenie uplatnených pripomienok verejnosti – na základe akých pravidiel, akou formou.

Ods. 16

Územnoplánovacia dokumentácia musí rešpektovať aj iné záväzné dokumenty (napr. dokumentáciu ochrany prírody a krajiny v súlade s § 54 zákona č. 543/2002 Z. z.), čo musí byť zohľadnené aj v Správe o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie. V správe musí byť preto vyhodnotenie, či návrh územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s dokumentáciou ochrany prírody a záverečným stanoviskom z posúdenia strategického dokumentu (podľa § 14 zákona č. 24/2006 Z. z.).

Ods. 17



Použitie spojky „alebo“ znamená, že správa o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie sa zverejňuje (okrem informačného systému a webového sídla) alternatívne – na úradnej tabuli alebo iným spôsobom v mieste obvyklým. Ide zrejme o nesprávne použitie spojky, pretože nie je rozumne vysvetliteľné, prečo by sa informácie mali uverejňovať na úradnej tabuli len alternatívne s iným spôsobom, keďže používanie úradnej tabule je zaužívané a verejnosťou predpokladané.

Ods. 18

Ustanovenie predstavuje ďalší neprimeraný a nesystémový zásah do samosprávnych kompetencií obcí a samosprávnych krajov, keď Úrad má posudzovať, či boli pri obstarávaní a spracovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie dodržané postupy podľa zákona a všeobecne záväzných predpisov.

Zároveň v ustanovení chýba odkaz na potrebu preskúmať aj súlad s dokumentáciou ochrany prírody podľa § 54 zákona č. 543/2002 Z. z.

Ods. 19

Ustanovenie predstavuje neprimeraný a nesystémový zásah do samosprávnych kompetencií obcí a samosprávnych krajov, keď má v konečnom dôsledku rozhodovať Úrad o tom, či ide o podstatnú zmenu návrhu.

Ods. 20

Ustanovenie je zmätočné. Nie je zrejmé, čo sa rozumie pojmom „hodnotenie strategického dokumentu“.

### **§ 31 Obstarávanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie**

Ods. 2

Ustanovenie predstavuje neprimeraný a nesystémový zásah do samosprávnych kompetencií obcí a samosprávnych krajov zo stany Úradu (štátu). Úrad môže v rozpore s vôľou obce rozhodnúť, že podnet na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, musí orgán územného plánovania zaradiť do obstarávania návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Použitie spojenia „stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní“ je duplicitné, zbytočné a mäťúce, keďže použitie správneho poriadku vylučuje zákon v inom ustanovení.

Posledná veta odseku je zmätočná. Navyše obsahuje spojenie „verejného obstarávania“, ktoré je však v danom kontexte nezrozumiteľné a nevhodné.

Ods. 3

Použitie spojky „alebo“ znamená, že obstarávanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa oznámi (okrem informačného systému a webového sídla) alternatívne – na úradnej tabuli alebo iným spôsobom v mieste obvyklým. Ide zrejme o nesprávne použitie spojky, pretože nie je rozumne vysvetliteľné, prečo by sa informácie mali uverejňovať na úradnej tabuli len alternatívne s iným spôsobom, keďže používanie úradnej tabule je zaužívané a verejnosťou predpokladané.

Ustanovenie je zrejme nepriamou novelou zákona č. 24/2006 Z. z., pričom v tomto bode je aj nezrozumiteľné a zmätočné (používanie pojmov zo zákona č. 24/2006 Z. z., avšak neúplných a bez bližšieho zdôvodnenia).

Ods. 4

Ustanovenie je tiež nepriamou novelou zákona č. 24/2006 Z. z., v tomto bode je aj nezrozumiteľné a zmätočné (odkaz na správu o strategickom dokumente – navyše ide o nepresný pojem).

### **§ 32 Zabezpečenie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie fyzickou osobou alebo právnickou osobou, ktorá má záujem v území**

Ustanovenie je v navrhovanom znení neakceptovateľné. Prestavuje neprimeraný a nesystémový zásah do samosprávnych kompetencií obcí a rovnako aj nepriamu novelu zákona č. 369/1990 Zb. Obec je na základe neho povinná poskytnúť súčinnosť fyzickej osobe alebo právnickej osobe, ktorá má záujem v území a má vlastnícke alebo iné právo k pozemkom na území riešenom územným plánom obce alebo územným plánom zóny.

Úprava obstarávania zmien a doplnkov ÚPD aj prostredníctvom fyzických osôb alebo právnických osôb je upravená podrobnejšie ako obstarávanie ÚPD. Na druhej strane však z predchádzajúcich ustanovení návrhu vyplýva, že aj v prípade neschválenia návrhu zmien a doplnkov ÚPD, obstarávanej fyzickými a právnickými osobami, bude kontrolným a nadriadeným orgánom územnej samosprávy v samosprávnych kompetenciách Úrad. Tento bude oprávnený takéto zmeny a doplnky, neschválené obcou vlastným rozhodnutím schváliť, aj keby boli napríklad v rozpore s platným územným plánom obce, bez akejkoľvek kontroly a v procese, ktorý nie je nijako upravený, nakoľko na jeho rozhodovanie sa správny poriadok nevzťahuje. Nie je jednoznačná ani úprava kompetencií úradu aj VÚC rozhodovať o neschválení zmien a doplnkov obcou.

Vo viacerých bodoch je toto ustanovenie zmätočné a nezrozumiteľné:

- Nie je zřejmé prepojenie s konaním na základe zákona č. 24/2006 Z. z. (predkladateľ používa pojmy z tohto zákona) – napr. ods. 5)
- Nie sú zřejmé procesy, účasť verejnosti a dotknutých orgánov na prerokovaní, lehoty na pripomienkovanie, spôsob vyhodnotenia pripomienok.

### **§ 33 Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie**

Celkovo je ustanovenie § 33 zmätočné, vágne a nezrozumiteľné, keďže neobsahuje určenie procesu, akým sa jednotlivé úkony dejú, pričom tieto nie sú upravené ani inými zákonmi. Osobitne ide napr. o nasledovné:

- Uvedenie dôvodov neschválenia (ods. 2)
- Vrátenie návrhu ÚPD do štádia prerokovania s pokynmi (ods. 4)
- Nahradenie súhlasu (ods. 4)
- Zastavenie procesu (ods. 4)
- Nahradenie súhlasu (ods. 5)

Nie je zrejmé, aké pravidlá majú tieto procesy, kto sú účastníci konania, aké sú ich práva a povinnosti, nie sú známe lehoty, prípadné opravné prostriedky, forma a obsah rozhodnutia...

Zároveň v ustanovení chýba zabezpečenie rešpektovania iných záväzných dokumentov pri schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie. Územnoplánovacia dokumentácia nemôže byť schválená, ak záverečné stanovisko z posudzovania strategického dokumentu neodporúča prijatie takého dokumentu (§ 14 zákona č. 24/2006 Z. z.), resp. ak záverečné stanovisko konštatuje, že územný plán môže mať nepriaznivý vplyv na integritu územia (§ 28 ods. 11 zákona č. 543/2002 Z. z.).

Ods. 2

Ustanovenie je zmätočné.

Nie je zrejmé, v akej forme a akým spôsobom má schvaľujúci orgán uviesť dôvody neschválenia (napr. v prípade územného plánu obce alebo územného plánu zóny rozhoduje obec – nie je zrejmé, ako má obecné zastupiteľstvo uviesť dôvody, keďže môže nastať situácia, že každý poslanec zúčastnený na schvaľovaní bude mať iný dôvod neschválenia).

Ustanovenie je v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky (konkrétne s čl. 64a) a zároveň predstavuje nepriamu novelizáciu zákona č. 369/1990 Zb. a zákona č. 302/2001 Z. z. v časti, kde je ustanovené, že samosprávny kraj je nadriadeným orgánom obce v otázke územného plánu obce a územného plánu zóny. Ústava SR, zákon o obecnom zriadení ani zákon o samosprávnych krajoch nepredpokladajú, že medzi obcou a samosprávnym krajom sú vzťahy nadriadenosti a podriadenosti. Naopak, Ústava SR a podobne aj uvedené zákony vychádzajú z konceptu, že obec a samosprávny kraj sú samostatné územné samosprávne a správne celky.

Ods. 3

Ustanovenie je v navrhovanom znení neakceptovateľné. Prestavuje neprimeraný a nesystémový zásah do samosprávnych kompetencií obcí a rovnako aj nepriamu novelu zákona č. 369/1990 Zb.

Navyše, nie je zrejmé, kedy sa predpokladá, že nastala situácia podľa ods. 3 a obec (schvaľujúci orgán) neprerokovala návrh ÚPD obstaraný samostatne fyzickou osobou alebo právnickou osobou, ktorá má záujem v území. Zákon totiž nestanovuje lehotu,

v rámci ktorej sa tak musí udiat'. Nie je tiež zrejmé, či stačí formálne prerokovanie, alebo musí schvaľujúci orgán o takto spracovanom návrhu ÚPD aj hlasovať a rozhodnúť. (hoci z iných ustanovení vyplýva, že musí dokonca rozhodnúť súhlasne, v opačnom prípade „súhlas obce“ nahradí nadriadený orgán, pričom obec navyše môže dostať neprimeranú pokutu až do výšky 10.000 eur)

Ods. 4

Ustanovenie je zmätočné.

Nie je zrejmé, o aké „posúdenie“ návrhu ÚPD má ísť, keďže zákon bližšie nekonkretizuje proces posúdenia.

Ustanovenie tiež predstavuje neprimeraný a nesystémový zásah do samosprávnych kompetencií obce a samosprávnych krajov, keďže ich súhlas (hoci aj použitie tohto pojmu je nepresné a skresľujúce) má nahradiť súhlas nadriadeného orgánu, ktorým môže byť dokonca aj Úrad.

Ods. 5

Ustanovenie predstavuje neprimeraný a nesystémový zásah do samosprávnych kompetencií obce a samosprávnych krajov, pričom ide o zásadný prelom vo vzťahu štátnej správy k originálnej kompetencii samosprávy. Nestačí, že obec alebo VÚC nesúhlasí s predkladaným návrhom ÚPD, ktorý predložila fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má záujem v území, pretože v rozpore s vôľou obce či VÚC môže štát prostredníctvom Úradu zmeniť rozhodnutie obce alebo VÚC a fakticky im nanútiť územný plán podľa predstáv jednej osoby (subjektu) a v rozpore s predstavami obyvateľov obce či VÚC.

### **§ 34 Nečinnosť**

Uvedené ustanovenie predstavuje neprimeraný a šikanózný zásah štátu do výkonu originálnych kompetencií obcí.

Navyše je toto ustanovenie vágne a nezrozumiteľné. Nie je zrejmé, kedy nastane okamih nečinnosti obce, rovnako nie je zrejmé, v akom procese môže Úrad uložiť obci pokutu: aké sú lehoty, práva obce v konaní, forma rozhodnutia Úradu, prípadné opravné prostriedky ... Rovnako nie je zrejmé ani to, či takúto pokutu môže Úrad uložiť obci opakovane alebo nie.

### **§ 35 Doručovanie**

Ods. 2

Doručovanie písomnou formou prostredníctvom obecnej polície je neodôvodnené a absurdné.

Predovšetkým, nie každá obec má obecnú políciu, zákon však neupravuje doručovanie písomností v takom prípade. Doručovanie prostredníctvom obecnej polície má v sebe určité donucovacie prvky, čo však nie je odôvodnené a zrejme vyjadruje dominanciu štátu nad obyvateľmi obcí. Navyše opäť nie sú upravené ďalšie podrobnosti doručovania: opakované doručovanie v prípade nezastihnutia osoby, odmietnutie prevziať doručovanú zásielku, účinky doručenia alebo nedoručenia (nie je napr. zrejmé, kedy a aké vlastne nastanú).

### **§ 36 Vzťah k správne mu poriadku**

Ustanovenie je neodôvodnené.

Vylúčenie aplikácie správneho poriadku je nezrozumiteľné a spôsobuje množstvo problémov. Predkladateľ návrhu zákona totiž neupravil iné procesné pravidlá, takže nie je zrejmé, aký proces sa má aplikovať. Predkladateľ neupravil ani základné náležitosti, ako:

- Okruh účastníkov konania,
- Práva a povinnosti účastníkov,
- Priebeh konania,
- Riešenie zaujatosti rozhodujúcich orgánov,
- Často nie sú zadefinované lehoty,
- Doručovanie
- Forma a náležitosti rozhodnutia,
- Opravné prostriedky...

Preto sú viaceré časti prakticky nevykonateľné, resp. možno očakávať, že budú v praxi vyvolávať rôzne interpretácie a spory. Takáto nejednoznačná a zmätočná úprava však nezodpovedá požiadavkám kladeným na tvorbu právnych predpisov. Právny predpis má byť stručný, vnútorne bezrozporný a musí obsahovať ustanovenia s normatívnym obsahom, ktoré sú systematicky a obsahovo vzájomne previazané. Má ustanovovať práva a povinnosti tak, aby dotvárali alebo rozvíjali sústavu práv a povinností a nestali sa vzájomne protirečivými. Do právneho predpisu sa nemajú preberať ustanovenia iného právneho predpisu, ale sa má použiť odkaz na tento právny predpis. (zákon č. 400/2015 Z. z.).

## **C. Pripomienky k návrhu zákona výstavbe**

### Všeobecné pripomienky

1.

Konanie o povoľovaní stavieb, tak ako ho upravuje navrhovaný zákon o výstavbe, je jednoznačne administratívnym konaním, v ktorom správny orgán zakladá, mení, zrušuje alebo deklaruje práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzickej osoby a právnickej osoby. Uvedené ani zákonodarca nepopiera, lebo umožňuje účastníkom

konania podať proti rozhodnutiam vydaným podľa zákona o výstavbe žalobu na správny súd.

Vzhľadom na to, že ide o administratívne konanie a výkon verejnej správy, v demokratickom štáte sú na tieto konania kladené jasné požiadavky. Jedným z medzinárodných dokumentov, ktorý komplexným spôsobom stanovuje princípy dobrej verejnej správy je odporúčanie Výboru ministrov Rady Európy členským štátom CM/Rec (2007) 7 o dobrej verejnej správe (ďalej aj ako „Odporúčanie“).

Podľa čl. 11 Odporúčania sa za správne rozhodnutia považujú všetky individuálne aj normatívne správne akty, pri ktorých orgány verejnej správy uplatňujú svoju verejnú moc.

V zmysle tohto Odporúčania dobrá verejná správa musí byť **zabezpečená kvalitnými právnymi predpismi**, ktoré musia byť primerané a **konzistentné, jasné, ľahko pochopiteľné a prístupné**. Dobrá správa musí dosahovať primeranú rovnováhu medzi právami a záujmami tých, ktorých sa konanie týka priamo na jednej strane a ochranou záujmov spoločenstva ako celku a tých slabých alebo zraniteľných na druhej strane.

Ak nie je potrebné prijať naliehavé opatrenia, orgány verejnej správy poskytnú súkromným osobám **príležitosť vhodnými prostriedkami zúčastniť sa na príprave a aplikácii správnych rozhodnutí**, ktoré majú vplyv na ich práva alebo záujmy (čl. 8).

Čo sa týka individuálnych správnych aktov, **orgány verejnej správy musia jednotlivcom umožniť, aby sa pred vydaním rozhodnutia, ktoré môže zasiahnuť do ich práv a právom chránených záujmov, k nemu mohli vyjadriť (čl. 14), a aby vydané rozhodnutie bolo náležite odôvodnené (čl. 17). Odvolania proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy, pred využitím súdneho prieskumu, musia byť v zásade možné**. V určitých prípadoch môžu byť povinné. (čl. 22)

Uvedené princípy pre postup pri vydávaní rozhodnutí správnych orgánov, ako je princíp legality či participácie, sú vyjadrené aj v čl. 46 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky, ktoré stanovujú že *každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky. Podmienky a podrobnosti o súdnej a inej právnej ochrane ustanoví zákon*.

Ak by postup domáhania sa svojho práva pred správnym orgánom nebol jasne stanovený, išlo by o porušenie čl. 46 ods. 1 ústavy.<sup>1</sup>

**Navrhovaný zákon o výstavbe však citované princípy a ústavné požiadavky nezohľadňuje, a je preto v rozpore s ústavou a medzinárodnými štandardami. Je preto nevyhnutné, aby bol zákon celý prepracovaný v záujme dodržania princípov a ústavných požiadaviek na dobrú verejnú správu.**

**Pripomienka je zásadná.**

---

1 Košíčiarová, S.: Ústavnoprávne aspekty princípov dobrej verejnej správy, Súdna judikatúra a ochrana prírody. Dny práva – 2010 – Days of Law, 1. ed. Brno : Masaryk University, 2010, <http://www.law.muni.cz/content/cs/proceedings/>



## 2.

**Návrh vylúčil pôsobnosť Správneho poriadku na konania podľa zákona o výstavbe, ale bližšie jasne a zrozumiteľne neupravil procesné podmienky konania, čím porušuje princíp legality.** Navrhovaný zákon neupravuje napr.:

- prístup do spisu a možnosť zoznámiť sa s podkladmi pre rozhodnutie
- lehoty a ich plynutie
- doručovanie písomností
- priebeh a spôsob prerokovania stavebného zámeru
- nestanovuje náležitosti rozhodnutia o stavebnom zámere
- neupravuje spôsob, akým má stavebný úrad konať, ak chce odmietnuť vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

**Vzhľadom na mnoho otázok a nejasností o procesných požiadavkách, ktoré s navrhovanou úpravou vznikajú, navrhujeme, aby sa konania o povolení stavieb ako doposiaľ riadili Správnym poriadkom, teda boli správnym konaním. Správne konanie plne dodržiava všetky požiadavky na dobrú verejnú správu, má jasné procesné postupy, je predvídateľné a overené praxou.**

**Pripomienka je zásadná.**

## 3.

**Návrh výrazne obmedzuje efektívnu participáciu vlastníkov susedných stavieb a susedných pozemkov – všeobecná pripomienka k prvej hlave tretej časti zákona o výstavbe**

Návrh upravuje spôsob účasti vlastníkov susednej stavby alebo pozemku veľmi zmätočne a nejasne, čím porušuje princípy efektívnej participácie a medzinárodné požiadavky na ňu. Návrh v súvislosti s postavením vlastníkov susedných stavieb a pozemkov porušuje princíp efektívnej participácie tým, že napr.:

- stavebný zámer nie je dotknutým vlastníkom oznamovaný priamo, ale len verejnou vyhláškou, nie je zrejmé, ako projektant zabezpečí doručovanie a vydanie verejnej vyhlášky, keďže projektant nie je orgánom verejnej správy a kde bude táto vyhláška zverejnená
- neupravuje a nepočíta s prerokovaním pripomienok týchto dotknutých vlastníkov
- nestanovuje povinnosť pre projektanta vysporiadať sa s pripomienkami dotknutých vlastníkov, nemusí ich zohľadniť v správe o prerokovaní a tiež nevykazuje rozpor medzi pripomienkami a názorom projektanta
- ani stavebný úrad nemá podľa návrhu povinnosť zaoberať sa pripomienkami dotknutých vlastníkov v rozpore so zásadou materiálnej pravdy a odôvodniť

- vysporiadanie sa s nimi v rozhodnutí o stavebnom zámere
- rozhodnutie o stavebnom zámere sa vlastníkovi susednej stavby či pozemku ani nedoručuje
- vlastník susednej stavby či pozemku nemá ani právo podať odvolanie či žiadať preskúmanie rozhodnutia správnym orgánom
- dokonca nemá ani právo podľa navrhovaného znenia zákona podať žalobu na súd, keďže sa v súvislosti s jeho pripomienkami nevykazuje rozpor (proti rozhodnutiu o stavebnom zámere môže ten, koho namietaný rozpor nebol na základe rozhodnutia stavebného úradu uznaný, podať správnu žalobu podľa Správneho súdneho poriadku.)
- vlastník susedného pozemku alebo stavby sa vôbec nedozvie o procesoch, ktoré nadväzujú na rozhodnutie o stavebnom zámere a týkajú sa povoľovania stavebných prác a užívania stavby (overenie projektu stavby, kolaudačné osvedčenie) a z návrhu zákona nie je jasné, či bude zapojený do nariadenia odstránenia stavby

Návrh v súvislosti s úpravou postavenia vlastníkov susedných stavieb a pozemkov považujeme preto za protiústavný a nerešpektujúci princípy dobrej správy.

**Pripomienka je zásadná.**

#### 4.

##### § 2 ods. 30 a 31

Toto ustanovenie prináša novú definíciu susedného pozemku a susednej stavby. Zámerom zákonodarcu bolo sprísniť podmienky pre toho, kto môže do prerokovania návrhu stavebného zámeru vstupovať z pozície vlastníka susedného pozemku alebo susednej stavby. Táto definícia obsahuje niekoľko neurčitých právnych pojmov, ktoré nemajú oporu ani v doterajšej súdnej judikatúre, a to „bezprostredná blízkosť“, „dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv“, „výrazné tienenie“, „pohyb veľkého počtu ľudí“. Neurčitost' a vágnosť týchto pojmov bude v praxi viesť k tomu, že projektant nebude vedieť, aké osoby má za účelom prerokovania návrhu stavebného zákona osloviť. Dôsledkom toho bude, že niektorí vlastníci susedných pozemkov alebo stavieb, ktorým stavebný zámer potenciálne zasiahne do ich práv a povinností, sa o návrh stavebného zámeru a jeho prerokovaní nedozvedia vôbec. Nebudú tak mať ani len formálnu možnosť sa k zámeru vyjadriť a hájiť tak svoje vlastnícke a ďalšie práva. Zákon navyše stanovuje, že stavebný zámer nebude dotknutým vlastníkom oznamovaný priamo, ale len verejnou vyhláškou. V tejto súvislosti ale nie je vôbec zrejmé, ako projektant zabezpečí doručovanie a vydanie verejnej vyhlášky, keďže projektant nie je orgánom verejnej správy, a kde bude táto vyhláška zverejnená.

Práva, ktoré môžu vlastníci susedných pozemkov alebo stavieb hájiť sú zúžené už priamo z uvedenej definície, keďže sa vyžaduje, aby pripravovaná stavba alebo zmena stavby alebo jej predpokladaná prevádzka zasiahli „doterajšie užívanie stavby alebo pozemku“ v ich vlastníctve. S účinnosťou tohto ustanovenia by tak vlastníci susedných pozemkov a

susedných stavieb stratili možnosť namietat' zásahy do svojich vlastníckych alebo iných práv v celom rozsahu, ale mohli by hájiť len „doterajšie“ užívanie ich nehnuteľnosti. Táto obhajoba sa pritom obmedzuje len na účasť na prerokovaní návrhu stavebného zámeru, v ktorom môžu podávať svoje vyjadrenia, námietky, pripomienky alebo požiadavky, pričom zákon ale spôsob prerokovania žiadnym spôsobom neupravuje.

Vlastník susedného pozemku alebo stavby už nemá zo zákona právo na to, aby sa týmito jeho podaniami správny orgán zaoberal, aby o nich bolo rozhodnuté, a aby sa v rozhodnutí mohol zoznámiť s dôvodmi, pre ktoré boli alebo neboli zohľadnené. Ďalej nemá možnosť sa odvolať alebo nechať iným spôsobom preskúmať rozhodnutie o stavebnom zámere v správnom a ani v súdnom konaní. O postupoch, ktoré na rozhodovanie o stavebnom zámere nadväzujú a o ich výsledkoch sa už ani len nedozvie.

**Z toho dôvodu považujeme za nevyhnutné, aby navrhovaný zákon zabezpečil vlastníkom susedných stavieb a pozemkov možnosť efektívne participovať na konaní o povolení stavieb a jasným spôsobom popísal spôsob ich účasti na konaní.**

**Pripomienka je zásadná.**

## 5.

**Návrh obsahuje neurčité právne pojmy alebo ustáleným právnym pojmom dáva iný význam – všeobecná pripomienka k zákonu o výstavbe**

Okrem definície vlastníka susedného pozemku, návrh zákona aj v ďalších ustanoveniach obsahuje množstvo neurčitých právnych pojmov. V dôsledku toho budú mať všetky osoby, ktorých sa to týka, najmä však projektant a pracovníci stavebného úradu, problém podľa nich postupovať. Problém však môžu spôsobiť aj termíny, ktoré majú v slovenskom právnom poriadku ustálené významy, návrh zákona ich však nerešpektuje. Takými sú napr. „námietky“ majiteľa susedného pozemku alebo stavby, „rozhodnutie“ o stavebnom zámere, „overenie“ projektu stavby, „nariadenie“ odstrániť stavbu“.

Námietka je oprávnenie účastníka správneho, súdneho alebo iného konania, ktorou vyjadruje svoj nesúhlas alebo namieta určitú skutočnosť (napr. predpojatosť) a príslušný orgán verejnej správy sa ňou musí zaoberať a vyjadriť sa k nej. Naproti tomu, námietka v zmysle navrhovaného § 33 ods. 5 je postavená na úroveň vyjadrenia alebo požiadavky a fakticky nemá žiadnu procesnú váhu. Rozhodnutie je upravené v ustanoveniach § 46 až 52 Správneho poriadku. Rozhodnutie o stavebnom zámere podľa § 34 bude vydávať stavebný úrad čiže správny orgán a zároveň nezvratne zasahuje do práv a povinností jednotlivcov, návrh zákona však použitie Správneho poriadku na rozhodnutie o stavebnom zámere vylučuje a bližšie k danému rozhodnutiu neuvádza požiadavky obsahové a ani procesné.

Nariadeniami sú v slovenskom právnom poriadku normatívne akty vlády alebo samosprávy, ktoré majú účinky voči všetkým alebo normatívne akty správnych orgánov,

ktoré majú účinky len dovnútra týchto orgánov (vnútorné predpisy), ale opäť voči všetkým. Nariadenie neodkladných prác, nariadenie uskutočniť stavbu alebo nariadenie odstrániť stavbu v zmysle navrhovaného § 52 a nasl. je však individuálnym správnym aktom, ktorý má účinky voči jednotlivcov. V zmysle návrhu má byť vydávané v konaní, ktoré má prebiehať podľa ustanovení obdobných (alebo analogicky použitých) ako pri stavebnom zámere. V súvislosti s daným nariadením tiež v návrhu absentuje bližšia špecifikácia obsahových ako aj procesných požiadaviek.

Pojem overenie sa v slovenskom právnom poriadku používa na osvedčenie právne významných skutočností ako je pravosť podpisu (legalizácia) alebo kópia listiny (vidimácia), ktoré vykonávajú notári alebo prekladov listín, ktoré vykonávajú súdni znalci. Ďalej sa overenie týka zahraničných verejných listín. Je to formálny jednostranný úkon a nie konanie, ktoré vedie k vydaniu rozhodnutia, ktorým sa zakladajú alebo menia práva a povinnosti jednotlivcov. Uvedený pojem je preto navrhovaný mimo zaužívaného právneho rámca a tiež v návrhu absentuje bližšia špecifikácia obsahových ako aj procesných požiadaviek na tento úkon.

Ďalej napr. ustanovenie § 35 ods. 7 spomína odvolanie, pričom návrh zákona ho nepozná a použitie správneho poriadku vylučuje, § 56 ods. 4 obdobne obsahuje zmienku o ústnom pojednávaní spojenom s miestnou obhliadkou a osobách na neho predvolaných bez toho, že by v predchádzajúcich ustanoveniach tieto inštitúty upravoval.

**Žiadame, aby zákon používal neurčité právne pojmy, ktoré sú v právnom poriadku zaužívané a definované a zároveň zachoval právnym inštitútom obsah, ktorý tieto majú na základe ustálenej právnej úpravy zakotvenej v iných zákonoch.**

**Pripomienka je zásadná.**

## 6.

**Návrh úplne vylúčil účasť dotknutej verejnosti na konaní o povoľovaní stavieb - všeobecná pripomienka k prvej hlave tretej časti zákona o výstavbe**

Navrhovaná úprava vôbec nezohľadňuje právo dotknutej verejnosti na účasť v konaní o povoľovaní stavieb, ktoré jej jasne vyplýva zo zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, Smernice Európskeho Parlamentu a Rady 2011/92/EÚ z 13. decembra 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie (ďalej len „Smernica o EIA“) a z Dohovoru o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia (ďalej len „Aarhuský dohovor“), ktorý ako medzinárodná zmluva má podľa čl. 7 ods. 5 Ústavy SR prednosť pred zákonmi .

Aby bol návrh zákona o výstavbe v súlade s § 24 ods. 2 zákona o EIA ako aj článkami 6 a 9 Smernice o EIA a článkom 6 Aarhuského dohovoru, nepostačí len doplnenie dotknutej verejnosti do navrhovaného § 33 ako osoby, ktorej sa oznamuje zámer, ale je potrebné upraviť celý návrh tak, aby dotknutá verejnosť v procese, ktorý vedie k vydaniu

rozhodnutia o stavebnom zámere mohla uplatniť všetky práva, ktoré jej vyššie citované články zaručujú.

Dotknutá verejnosť teda musí

- byť informovaná o tomto konaní v stanovenom rozsahu, včas a vhodným spôsobom (oznámenie v informačnom systéme nestačí)
- mať dostatočnú lehotu na podanie svojich pripomienok
- mať právo na vysporiadanie podaných pripomienok v prijatom rozhodnutí
- mať možnosť zoznámiť sa s konečným rozhodnutím a jeho odôvodnením.

Tiež v záujme efektívnej participácie by mala dotknutá verejnosť mať možnosť podať odvolanie proti rozhodnutiam vydaným podľa zákona o výstavbe.

**Pripomienka je zásadná.**

7.

### § 32

Návrh ustanovenia § 32 zákona o výstavbe má upravovať Prerokovanie návrhu stavebného zámeru orgánom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Uvedené ustanovenie považujeme za zmätočné, nejasné a nekorešpondujúce so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. K danému ustanoveniu nie je možné podať návrh na zmenu, pretože uvedené ustanovenie vyvoláva množstvo otáznikov o úmysle zákonodarcu, takže bez ďalšej diskusie nie je možné navrhovať jeho zmeny či doplnenia.

Navrhované ustanovenia § 32 obsahuje napr. tieto zmätočné a nejasné časti:

- Vôbec neodkazuje na zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a žiadnym spôsobom nezohľadňuje konania podľa tohto zákona, pričom ani daný zákon nenevolizuje. Uvedené ustanovenie je tak v rozpore so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, keďže vôbec nezohľadňuje už zákonom dané a stabilné konania.
- Používa pojem „oznámenie strategického dokumentu“, pričom nie je vôbec zrejmé, prečo by v rámci konania o povoľovaní stavieb mal byť posudzovaný strategický dokument, ktorého posudzovanie je samostatným konaním podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- Zákon bližšie tiež nestanovuje, akých stavieb či konaní by sa malo dané prerokovanie návrhu stavebného zámeru týkať.

**Pripomienka je zásadná.**

## 8.

### § 33

Podľa ustanovenia § 24 ods. 2 zákona o EIA. : „Dotknutá verejnosť má (...)postavenie účastníka v povoloľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu.“

Povinnosť účasti dotknutej verejnosti na povoloľovacom procese nasledujúcom po konaní EIA vyplýva aj zo Smernice o EIA a Aarhuského dohovoru.

Podľa článku čl. 6 Smernice o EIA<sup>2</sup>:

2. Verejnosť je informovaná v ranom štádiu procesu rozhodovania týkajúceho sa životného prostredia uvedeného v článku 2 ods. 2 a najneskôr hneď, ako sa môže rozumne poskytnúť informácia buď prostredníctvom verejných oznamov, alebo inými vhodnými prostriedkami, ako sú elektronické médiá, ak sú k dispozícii, o týchto záležitostiach:

- a) žiadosť o povolenie;
- b) fakt, že projekt podlieha procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie a kde je to relevantné, fakt, že sa uplatňuje článok 7;
- c) podrobnosti o príslušných orgánoch zodpovedných za prijatie rozhodnutia, o tých, u ktorých sa dajú získať relevantné informácie, o tých, ktorým sa môžu zasielať pripomienky alebo otázky a podrobnosti o časovom rozvrhu zasielania pripomienok alebo otázok;
- d) povaha možných rozhodnutí alebo návrh rozhodnutia, ak existuje;
- e) uvedenie dostupnosti informácií zhromaždených podľa článku 5;
- f) uvedenie času, miesta a spôsobu, ktorým sa relevantné informácie sprístupnia;
- g) podrobnosti zabezpečenia účasti verejnosti podľa odseku 5 tohto článku.

3. Členské štáty zaistia, aby sa v primeranom časovom rámci sprístupnili dotknutej verejnosti:

- a) všetky informácie zhromaždené podľa článku 5;
- b) v súlade s vnútroštátnymi právnymi predpismi hlavné správy a odporúčania vydané príslušnému orgánu alebo orgánom v čase, keď je dotknutá verejnosť informovaná v súlade s odsekom 2 tohto článku;
- c) v súlade s ustanoveniami smernice Európskeho parlamentu a Rady 2003/4/ES z 28. januára 2003 o prístupe verejnosti k informáciám o životnom prostredí (6) iné informácie, ako sú uvedené v odseku 2 tohto článku, ktoré sú relevantné pre rozhodnutie v súlade s článkom 8 tejto smernice a ktoré sa stanú dostupnými po informovaní príslušnej verejnosti v súlade s odsekom 2 tohto článku.

4. Dotknutej verejnosti sa poskytnú včasné a účinné príležitosti zúčastniť sa procesov rozhodovania.

Podľa čl. 9 Smernice o EIA<sup>3</sup>:

---

2 Uvádzať len odseky 2 až 4

3 Uvádzať len príslušný odsek.



1. Ak sa rozhodlo o udelení alebo zamietnutí povolenia, príslušný orgán alebo orgány o tom informujú verejnosť v súlade s vhodnými postupmi a sprístupnia verejnosti tieto informácie:

- a) obsah rozhodnutia a akékoľvek podmienky s ním spojené;
- b) po preskúmaní záujmov a stanovísk uvedených dotknutou verejnosťou, hlavné dôvody a zretele, na ktorých sa rozhodnutie zakladá, vrátane informácií o procese účasti verejnosti;
- c) opis, ak je to potrebné, hlavných opatrení na predchádzanie, zníženie a ak je to možné, kompenzácie závažných nepriaznivých účinkov.

Podľa článku čl. 6 Aarhuského dohovoru<sup>4</sup>:

Účasť verejnosti na rozhodovaniach o vymedzených činnostiach

2. Zainteresovaná verejnosť je informovaná hneď na začiatku rozhodovacieho procesu týkajúceho sa životného prostredia podľa okolností, či už verejným oznamom alebo jednotlivou, a to vhodným, včasným a účinným spôsobom, okrem iného

- a) o navrhovanej činnosti a žiadosti, o ktorej sa bude rozhodovať; b) o podstate možných rozhodnutí alebo o návrhu rozhodnutia; c) o orgáne verejnej moci zodpovednom za prijatie rozhodnutia;
- d) o uvažovanom postupe vrátane toho, ako a kedy môže byť poskytnutá táto informácia
  - i) o začiatku procesu;
  - ii) o možnosti účasti verejnosti;
  - iii) o čase a mieste akéhokoľvek plánovaného verejného prerokovania;
  - iv) o orgáne verejnej moci, od ktorého možno získať príslušné informácie a kde boli informácie na účely preskúmania verejnosťou uložené;
  - v) o príslušnom orgáne verejnej moci alebo akomkoľvek inom úradnom orgáne, ktorému možno predložiť pripomienky alebo otázky a časový rozpis na predloženie pripomienok a otázok, a
  - vi) o skutočnosti, aké informácie o životnom prostredí vzťahujúce sa na navrhovanú činnosť sú k dispozícii, a
  - e) o skutočnosti, že činnosť podlieha vnútroštátnemu alebo cezhraničnému procesu hodnotenia vplyvov na životné prostredie.

3. Procesy účasti verejnosti budú zahŕňať primeraný časový rámec pre jednotlivé fázy, ktorý poskytne dostatočný čas na informovanie verejnosti v súlade s odsekom 2 a pre verejnosť možnosť pripraviť sa a účinne sa zúčastňovať na rozhodovacom procese o životnom prostredí.

Z uvedených ustanovení vyplýva, že Slovenská republika musí zabezpečiť včasnú a účinnú účasť verejnosti nielen v procese posudzovania vplyvov podľa zákona o EIA ale aj v následných alebo nadväzujúcich povoľovacích procesoch, pričom prerokovanie stavebného zámeru resp. rozhodnutie o stavebnom zámere takým procesom nepochybne je. Uvedené už bolo jednoznačne potvrdené judikatúrou správnych súdov.

Aby bol návrh zákona o výstavbe v súlade s § 24 ods. 2 zákona o EIA ako aj článkami 6 a 9 Smernice o EIA a článkom 6 Aarhuského dohovoru, nepostačí len doplnenie dotknutej verejnosti do navrhovaného § 33 ako osoby, ktorej sa oznamuje zámer, ale je potrebné upraviť celý návrh tak, aby dotknutá verejnosť v procese, ktorý vedie k vydaniu

---

4 Uvádzame len odseky 1-3

rozhodnutia o stavebnom zámere, mohla uplatniť všetky práva, ktoré jej vyššie citované články zaručujú.

Dotknutá verejnosť teda musí

- byť informovaná o tomto konaní v stanovenom rozsahu, včas a vhodným spôsobom (oznámenie v informačnom systéme nestačí)
- mať dostatočnú lehotu na podanie svojich pripomienok
- mať právo na vysporiadanie podaných pripomienok v prijatom rozhodnutí
- mať možnosť zoznámiť sa s konečným rozhodnutím a jeho odôvodnením.

S tým je spojená následná možnosť obrátiť sa na súd ako na nezávislý a nestranný orgán a nechať preskúmať vydané konečné rozhodnutie, ktorá vyplýva z článku 11 Smernice o EIA a článku 9 Aarhuského dohovoru. Tieto ustanovenia hovoria aj o tom, že právo na súdny prieskum nevylučuje, aby mala dotknutá verejnosť možnosť využiť opravný prostriedok v rámci správneho konania ešte predtým než sa obráti na súd. Sme preto toho názoru, že v záujme efektívnej participácie je vhodné, aby dotknutá verejnosť mala právo podať aj opravný prostriedok v správnom konaní.

**Žiadame dôsledne prepracovať návrh zákona tak, aby v ňom bola zakotvená nielen formálna účasť dotknutej verejnosti na povoľovaní stavieb s významným vplyvom na životné prostredie, ale aby dotknutej verejnosti boli priznané všetky práva podľa Aarhuského dohovoru a Smernice o EIA.**

**Pripomienka je zásadná.**

## 9.

### **Návrh dostatočne nechráni verejný záujem – všeobecná pripomienka k zákonu o výstavbe**

Návrh zákona o výstavbe počíta s tým, že dotknuté orgány budú chrániť verejné záujmy, ktoré majú vo svojej pôsobnosti. Zároveň však návrh postavenie týchto orgánov a silu ich záväzných stanovísk relativizuje a oslabuje.

V súvislosti s postavením dotknutých orgánov a obcí vznikajú tieto otázky:

- návrh vôbec neobsahuje všeobecnú právnu úpravu záväzného stanoviska, ktorá je momentálne obsiahnutá len v platnom stavebnom zákone
- návrh presne nestanovuje, ako a kto bude kontrolovať, či projektant oslovil pre riadne posúdenie stavebného zámeru všetky dotknuté orgány
- návrh stanovil lehotu na podanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu alebo dotknutej obce na dobu 14 dní (projektant ju môže predĺžiť na 30 dní, ale nie sám dotknutý orgán či obec), pričom ak sa v určenej lehote nevyjadria, rozumie sa tým, že k stavebnému zámeru nemajú pripomienky. Uvedené stanovenie podľa nášho názoru porušuje povinnosť správneho orgánu riadne zistiť skutkový stav veci, keď lehota na podanie záväzného stanoviska je extrémne krátka a fikcia súhlasu tak môže nastať aj v prípadoch, v ktorých dotknutý úrad alebo obec nezavinia

zmeškanie lehoty. Ak bude fikcia súhlasu postavená na nesplniteľnej lehote a bez zavinenia dotknutého orgánu či obce, projektant a ani stavebný úrad si neplnia povinnosť riadne zistiť a vyhodnotiť stav veci.

- Podľa návrhu by rozpor medzi projektantom a dotknutým orgánom či obcou mal odstrániť stavebný úrad, pričom návrh vôbec neupravuje, akým procesným postupom tento rozpor bude odstraňovať (napr. či pôjde o rozhodnutie, akú skutočnosť pri odstraňovaní rozporu musí stavebný úrad zohľadniť, či sa môže odkloniť od záväzného stanoviska a za akých podmienok)
- Návrh zákona neupravuje, či stavebný úrad má povinnosť skúmať, či projektant oslovil všetky dotknuté orgány a či môže požiadať o doplnenie ďalších záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ak to považuje za nevyhnutné
- Návrh zákona nestanovuje, čo má stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere zohľadniť, najmä zákon úplne opomenul povinnosť posúdiť či stavebný zámer spĺňa požiadavky týkajúce verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

**Žiadame dopracovať navrhovanú právnu úpravu tak, aby mali dotknuté orgány štátnej správy dostatočné možnosti hájiť verejné záujmy pri povoľovaní stavieb a k tomu pravidlá, za akých sa to deje.**

**Pripomienka je zásadná.**

## 10.

**V návrhu úplne absentuje právna úprava pre rozhodovanie o iných zmenách v území - všeobecná pripomienka k zákonu o výstavbe**

Návrh zákona o výstavbe upravuje len procesy vedúce k umiestneniu, postaveniu a užívaniu rôznych druhov stavieb. Rozsah platného stavebného zákona je však omnoho širší. V územnom konaní, ktoré je upravené v oddiele 8, sa rozhoduje nielen o umiestnení stavby, ale aj o zmene využitia územia a ochrane dôležitých záujmov v území. Tieto konania sú „plnohodnotnými“ územnými konaniami, ktorých sa zúčastňujú dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, obce ale aj jednotlivci, ktorí hája svoje práva. Na ich konci stavebný úrad vydáva

- rozhodnutie o využití územia,
- rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme, alebo
- rozhodnutie o stavebnej uzávere,

ktoré sú správnymi rozhodnutiami, proti ktorým sa možno odvolať a následne vydané správne rozhodnutia nechať súdne preskúmať.

Rozhodnutie o využívaní územia sa v zmysle stavebného zákona vyžaduje na

a) vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných prvkov alebo odtokové pomery v území, najmä na výkop alebo zasypanie priekop, zavážky, na násypy a meliorácie,

- b) zriadenie alebo zrušenie verejných sadov, parkov, okrasných záhrad a inej zelene, ak sú spojené s terénnymi prácami, s odstraňovaním zelene, s vybavením chodníkmi a inými spevnenými plochami, s umiestnením drobnej záhradnej architektúry a technickým prevádzkovým zariadením na osvetlenie a údržbu zelene,
- c) zriadenie alebo zrušenie športových ihrísk, odstavných a skladovacích plôch,
- d) delenie a sceľovanie pozemkov, ak podmienky na to nie sú určené územným plánom zóny, projektom pozemkových úprav, iným rozhodnutím alebo opatrením,
- e) ťažobné práce, im podobné práce a s nimi súvisiace práce, neupravené banským zákonom.

Rozhodnutie o chránenej časti krajiny je veľmi dôležitým rozhodnutím, ktorého účelom je chrániť verejný záujem na ochrane prírody a krajiny trvalo a voči všetkým. Pri absencii právnej úpravy tohto typu rozhodovania to naďalej nie je možné a návrh zákona sa nijakým spôsobom nevysporiadal ani so súčasným stavom, teda v akých procesoch a akými postupmi sa budú súčasne platné ochranné pásma a zvlášť chránené časti územia meniť alebo rušiť.

Rozhodnutie o stavebnej uzávere je potrebné v prípade, že sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť v určitom území. Návrh zákona nepamätá ani na tieto situácie, i keď nesystematicky stavebnú uzáveru zmieňuje návrh zákona o územnom plánovaní. Táto veľmi kusá právna úprava sa však viaže len na prípravu územného plánu, pričom o stavebnej uzávere sa rozhoduje aj v mnohých iných situáciách, napr. ak sú v danom území nevysporiadané vlastnícke vzťahy.

**Uvedená chýbajúca úprava opäť vnáša zmätočnosť a nejasnosť do plánovaného systému povoľovania stavieb a z toho dôvodu považujeme za nevyhnutné, aby bola táto oblasť úpravy predmetom diskusie a jej úprava dopracovaná.**

**Pripomienka je zásadná.**

## 11.

### **Návrh priznáva súkromným osobám mocenské postavenie - všeobecná pripomienka k zákonu o výstavbe**

Hoci návrh zákona nedostatočne upravuje mnohé procesy a inštitúty, ktoré rozoberáme v predchádzajúcich pripomienkach, alebo ich ponecháva v právnom vákuu, zároveň zapája do procesov povoľovania a realizácie stavieb množstvo súkromných osôb, ktorým dáva vrchnostenské kompetencie a fakticky ich tým inštitucionalizuje. Ide najmä o projektanta, ktorý bude nielen vypracovávať projektovú dokumentáciu, ale aj návrh stavebného zámeru a správu o jeho prerokovaní pre stavebný úrad a zároveň bude zodpovedný za toto prerokovanie a výber a informovanie všetkých osôb, ktoré sa ho majú podľa zákona zúčastniť. Obdobné kompetencie bude mať projektant pri projekte stavby a príprave stavby pred jej kolaudáciou. Žiadne zákony však projektantovi neprikazujú byť nestranným a vzhľadom k tomu, že nie je správnym úradom (a ani iným štátnym orgánom), ani mu to nie je možné zákonom prikazať. Stavebník zároveň za všetky úkony

projektanta musí zaplatiť, a obava, že ten bude postupovať presne podľa jeho pokynov, je o to dôvodnejšia. Rozhodovanie stavebného úradu resp. iné postupy vedúce k povoleniu stavby, ktoré budú prebiehať na stavebnom úrade na postup projektanta nadväzujú, ale buď sú legislatívne nedopracované alebo viac pripomínajú schvaľovanie než administratívne konanie v plnom rozsahu.

**Požadujeme preto, aby všetky procesy povoľovania stavieb ovládal správny orgán, ktorý má zákonom presne dané právomoci, jeho zamestnanci musia byť pri výkone svojich kompetencií nestranní a na ich postup je možné podať sťažnosť. Táto požiadavka korešponduje s princípmi dobrej verejnej správy.**

## **D. Pripomienky k návrhu vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky z 2022 o územnoplánovacích podkladoch a o územnoplánovacej dokumentácii:**

### **§ 7 Zadanie**

Ods. 2 písm. i) navrhujeme upraviť nasledovne:

i) požiadavky na ochranu a rozvoj zelenej infraštruktúry, osobitne chránených častí prírody a krajiny, územného systému ekologickej stability (ÚSES)<sup>1</sup>

Poznámka pod čiarou znie: zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

#### Odôvodnenie:

Požadujeme, aby bolo jasne definované, že “zelená infraštruktúra” sa chápe v zmysle zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. V prípade inej definície je potrebné uviesť zdroj, aby bolo jasné, o akú definíciu sa jedná a čo všetko pojem zahŕňa.

Zadanie koncepcie by malo zohľadniť nielen rozvoj zelenej infraštruktúry, ale aj jej ochranu.

Použitie iba pojmu zelená infraštruktúra v kontexte definície zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nie je dostatočná a preto požadujeme doplnenie ďalších zákonom definovaných pojmov. Zákon 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny okrem pojmu “zelená infraštruktúra” osobitne definuje aj pojem “územný systém ekologickej stability” a “osobitne chránené časti prírody a krajiny” (vid’ nižšie zo zákona vyplývajúce definície). Zohľadnenie prírodných podmienok, ktoré sú vyjadrené všetkými tromi pojmami pokladáme v zadaní na spracovanie Koncepcie územného rozvoja regiónu za nevyhnutné. Zároveň navrhujeme vložiť do textu vyhlášky odvolávku na definíciu týchto pojmov podľa Zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

V súvislosti s územným systémom ekologickej stability chceme zdôrazniť, že podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je dokumentácia ÚSES dokumentáciou ochrany prírody a krajiny a vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Uvádza sa to v druhej časti zákona - Všeobecná ochrana prírody § 3 Ods. 3: (3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu. Aj z tohto dôvodu je kľúčové aby bol tento pojem zahrnutý.

Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny:

a) **územný systém ekologickej stability** taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho alebo miestneho významu,

o) **osobitne chránenú časť prírody a krajiny časť prírody a krajiny**, ktorou sú chránené druhy (§ 33), vybrané druhy rastlín a živočíchov (§ 37), chránené územia a ich ochranné pásma (§ 17 a § 24), územia európskeho významu (§ 27), územia medzinárodného významu (§ 28b), súkromné chránené územia a ich ochranné pásma (§ 31) a chránené stromy a ich ochranné pásma (§ 49),

zh) **zelenú infraštruktúru** sieť prírodných a poloprírodných prvkov, predovšetkým plôch zelene a vodných ekosystémov, ktorá je vytváraná a spravovaná tak, aby poskytovala široký rozsah ekosystémových služieb, s osobitným zreteľom na zabezpečenie biologickej rozmanitosti, ekologickej stability a priaznivého životného prostredia a prepojenie urbanizovaného prostredia s okolitou krajinou,

## § 7 Zadanie

Ods. 3 písm. k) navrhujeme upraviť nasledovne:

k) požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny (podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>), na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov, zelenej infraštruktúry a všetkých osobitne chránených častí prírody a krajiny, vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia prostredníctvom územného systému ekologickej stability

Poznámka pod čiarou znie: zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

### Odôvodnenie:

Požadujeme, aby bolo jasne definované, že “ochrana prírody a tvorby krajiny” sa chápe v zmysle zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a zahŕňa všetky základné požiadavky na ochranu prírody dôležité z hľadiska ochrany území a ochrany druhov a ich biotopov, ktorých presná definícia je uvedená vo Vyhláske č. 24/2003 Z. z. -



Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, (§7, § 8).

Komplexnú ochranu druhov, ktorá je aj požiadavkou Smernice Rady 92/43/EHS o ochrane prirodzených biotopov a voľne žijúcich živočíchov a rastlín, je možné zabezpečiť len ak bude zabezpečená ochrana ich prirodzeného biotopu a jeho bezprostredného okolia, ktorý zahŕňa aj migračné koridory chránených druhov. Tie sú dôležité z hľadiska zachovania ich správnej genetickej štruktúry a zachovania zdravej a životaschopnej populácie druhov. Z tohto dôvodu je nevyhnutné zahrnúť do územnoplánovacej dokumentácie k územnej ochrane aj druhovú ochranu.

Chránené územia a významné prvky ekologickej spojitosti môžu byť aj súčasťou územia obce a na ich zachovanie a obnovu sú nástroje územného plánovania dôležité.

K odôvodneniu sa vzťahujú aj pripomienky uvedené v pripomienke č.1.

## **§ 7 Zadanie**

Ods. 4 - navrhujeme doplniť nové písm. n):

n) požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny (podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>), na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov, zelenej infraštruktúry a všetkých osobitne chránených častí prírody a krajiny, vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia prostredníctvom územného systému ekologickej stability

Poznámka pod čiarou znie: zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

Odôvodnenie: Zhodné s odôvodnením pripomienky č.2.

## **§ 9 obsah Koncepcie územného rozvoja Slovenska**

Ods. 2 písm. d) navrhujeme upraviť nasledovne:

d) krajinnú štruktúru, čo predpokladá najmä zásady zachovania a usmerňovania rozvoja podmienok prírodného prostredia a prírodných zdrojov s cieľom udržateľných životných podmienok, vymedzenie území určených na prednostné využívanie jednotlivými priestorovými formami a územnými funkciami charakteristickými a dominujúcimi v danej územnej časti, ktorých charakter a význam v sídelnom systéme sa má zachovať, resp. ďalej rozvíjať,

Odôvodnenie:

Z písmena d) navrhujeme vypustiť záver vety. Uvedenie príkladov je voči ostatným možným funkciám vymedzujúce a môže byť zavádzajúce.



## § 9 Obsah koncepcie územného rozvoja Slovenska

Ods. 2 písm. e) navrhujeme upraviť nasledovne:

e) nadradenú zelenú infraštruktúru, územný systém ekologickej stability a osobitne chránené časti prírody a krajiny (podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>), vrátane vymedzenia nadradených plôch a koridorov alebo pásov a zelených cezúr, ktoré napomáhajú zmierňovaniu a adaptácii na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v celoštátnych súvislostiach a medzinárodných súvislostiach

Poznámka pod čiarou znie: zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

Odôvodnenie: Odôvodnenie pripomienok sa zhoduje s odôvodnením ako je uvedené v pripomienke č.1.

## § 10 Obsah koncepcie územného rozvoja regiónu

Ods. 2

Požadujeme doplnenie nového písm. l):

l) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, zachovania kultúrneho dedičstva, využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia, stanovenia chránených častí krajiny.

Odôvodnenie:

Ochrana prírody a regulatívy ktoré z toho vyplývajú, patria medzi faktory ovplyvňujúce spôsob využívania územia a je potrebné ich v územnoplánovacej dokumentácii rešpektovať. Nástroje územného plánovania sú kľúčové pre ochranu a zachovanie chránených území a zabezpečenie ochrany prírody a krajiny je jedným z poslání územnoplánovacej dokumentácie.

Vyššie uvedená formulácia je pôvodnou formuláciou použitou vo Vyhláske Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii č. 55/2001. Pokladáme za dôležité, aby táto formulácia zo súčasného návrhu vyhlášky nevypadla.

## § 11 Obsah územného plánu obce

Ods. 4

Požadujeme doplnenie nového písm. j):

j) vymedzenie plôch územného systému ekologickej stability

#### Odôvodnenie:

Ochrana a obnova území zaradených do územného systému ekologickej stability je nevyhnutná na všetkých úrovniach. Významné prvky územného systému ekologickej stability môžu byť aj súčasťou územia obce. Nástroje územného plánovania sú dôležité na ich zachovanie, obnovu a ochranu.

Podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je dokumentácia ÚSES dokumentáciou ochrany prírody a krajiny a vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom.

### **§ 12 Obsah územného plánu zóny**

Ods. 2 písm. j) navrhujeme doplniť nasledovne:

j) osobitne chránené časti prírody a krajiny, územný systém ekologickej stability, zelená infraštruktúra<sup>1</sup>

Poznámka pod čiarou znie: zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

#### Odôvodnenie:

Pokladáme za dôležité, aby sa informácie o osobitne chránených častiach prírody a krajiny, o územnom systéme ekologickej stability a o zelenej infraštruktúre premietli do územnoplánovacej dokumentácie všetkých úrovní, vrátane územného plánu zóny, vzhľadom na to, že môžu byť jeho súčasťou.

Podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je dokumentácia ÚSES dokumentáciou ochrany prírody a krajiny a vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom.

### **§ 12 Obsah územného plánu zóny**

Ods. 8 písm. d) navrhujeme doplniť nasledovne:

d) vyhodnotenie limitov využitia územia, napríklad limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, osobitne chránené časti prírody a krajiny, územný systém ekologickej stability, zelená infraštruktúra, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok,

#### Odôvodnenie:

Pokladáme za dôležité, aby sa vyhodnocovali aj limity vyplývajúce z osobitne chránených častí prírody a krajiny, územného systému ekologickej stability a zelenej infraštruktúry aj v pláne zóny, pretože môžu byť jeho súčasťou.