

## Hromadná pripomienka združení VIA IURIS, WWF Slovensko, SOS BirdLife Slovensko, Slovensko.Digital

k návrhom právnych predpisov:

- **Zákon o územnom plánovaní**, materiál č. LP/2021/347, ktorý bol zverejnený na portáli S L O V - L E X tu : <https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/-/SK/dokumenty/LP-2021-347>
- **Zákon o výstavbe**, materiál č. LP/2021/348, ktorý bol zverejnený na portáli S L O V - L E X tu : <https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/-/SK/dokumenty/LP-2021-348>
- **vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky ktorou sa upravujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na obsah a formu žiadosti o zápis do registra odborne spôsobilých osôb a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti**, materiál č. LP/2021/347, ktorý bol zverejnený na portáli S L O V - L E X tu : <https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/-/SK/dokumenty/LP-2021-347>

Uvedené návrhy právnych predpisov boli na opätovné medzirezortné pripomienkové konanie (portál SLOV-LEX) predložené Úradom vlády Slovenskej republiky – podpredseda vlády Slovenskej republiky dňa 30.06.2021.

### 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 opätovne predložil podpredseda vlády pre legislatívu, považujeme stále 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. Tento závažný nedostatok nezhojilo ani opätovné predloženie návrhov zákonov do medzirezortného pripomienkového konania (MPK).

Zo zákona č. 400/2015 Z.z. a z Legislatívnych pravidiel vlády SR 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. Aj pri opätovnom predložení návrhov právnych predpisov (zákonov a súvisiacich návrhov vykonávacích právnych predpisov) je zrejme, že absencia legislatívneho zámeru a ignorovanie riadneho procesného postupu sú zrejme základom pre najdôležitejšie nedostatky, ktoré navrhovanej legislatíve vytýkame, a to je chýbajúce vyhodnotenie existujúcej legislatívy, nedostatočné zadefinovanie cieľov, celková nesúrodosť a nezrozumiteľnosť predkladanej právnej úpravy.
- Predkladateľ predložil návrhy zákonov do medzirezortného pripomienkového konania s tým, že na pripomienkovanie určil najkratšiu možnú lehotu (Legislatívne pravidlá vlády hovoria 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, a to napriek tomu, že pred opätovným predložením návrhov zákonov do MPK žiadali zástupcovia verejnosti, aby predkladateľ poskytol zásadne dlhšiu lehotu.

## **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)

Táto výčitka platila pre prvé varianty návrhov právnych predpisov a rovnako platí aj pre opätovne predložené návrhy.

- Návrhy zákonov zrejme neprešli jazykovou korektúrou, pretože stále obsahujú gramatické chyby (chýbajúce čiarky, nadbytočné čiarky vo vete, preklepy, ktoré sťažujú aj čítanie zákonov).
- V návrhoch sú stále faktické chyby – napr. odkazy pod čiarou odkazujú na nesprávne právne predpisy, prípadne neobsahujú potrebné odkazy pod čiarou vôbec.
- Návrhy zákonov stále obsahujú neštandardný legislatívno-technický jazyk, ktorý sa vyznačuje zmätočným používaním nedostatočne zadefinovaných pojmov, ale tiež zmätočné používanie ustálených pojmov s konkrétnym zaužívaným obsahom, ktoré sú zakotvené v existujúcej legislatíve. Viaceré nové pojmy 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. Aj po určitých kozmetických úpravách medzi jednotlivými MPK sú predkladané návrhy zákonov 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 často neúmerne krátke lehoty na doručovanie, ale tiež na predloženie vyjadrení, pričom ak tieto lehoty

nestihnú (zákon neumožňuje ich predĺžovanie), platí prezumpcia, že s návrhom predkladateľa (stavebníka, predkladateľa nového územného plánu...) súhlasia.

- Oba návrhy 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 do veľkej miery (niekedy úplne – napr. zákon o územnom plánovaní okrem výnimiek) vylučuje používanie správneho poriadku na rozhodovanie. Vytvára sa nový proces, ktorý sa však dá skôr označiť ako „pseudoprocés“, 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). 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.

## **B. PRIPOMIENKY K NÁVRHU ZÁKONA O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ**

## Všeobecné pripomienky

### 1.

**Vzhľadom na rozsah a komplexnosť namietaných nedostatkov v návrhu zákona žiadame predkladateľa, aby návrh zobral späť a nanovo ho pripravil. Pri príprave bude potrebné koordinovať znenia jednotlivých ustanovení s prípravou nových právnych predpisov na úseku životného prostredia (posudzovanie vplyvov na životné prostredie) či krajinného plánovania.**

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 tiež v rozpore, resp. neimplementuje požiadavky ďalších platných medzinárodných dohovorov, ku ktorým Slovenská republika (SR) pristúpila. Vnímame rozpor hlavne s Európskym dohovorom o krajine (napr. absencia prírodno-kultúrneho dedičstva zhmotnené v podobe historických krajinných štruktúr

Vo vzťahu k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné nad rámec uvedeného zdôrazňujeme, že v zmysle uvedeného zákona sa vyžaduje variantné riešenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie na všetkých hierarchických stupňoch. Túto požiadavku neobsahuje žiadny návrh územnoplánovacej dokumentácie v predkladanom návrhu zákona.

Návrh zákona je preto potrebné zosúladiť s uvedenými predpismi.

Zároveň nepovažujeme za rozumné a udržateľné riešenie vypustenie územného rozhodovania ako nástroja územného plánovania a rozhodovania o krajine, keďže toto konanie slúži nielen na umiestňovanie stavieb, ale aj na využívanie územia či rozhodovania o chránenej časti krajiny, čo sú opatrenia zvlášť dôležité práve v súčasnej dobe vážnej klimatickej krízy a zvýšenej potreby pre ochranu životného prostredia, biodiverzitu a zdravia obyvateľstva. Tieto však v návrhu nie sú vôbec zohľadnené.

**Pripomienka je zásadná.**

### 2.

Predmetom územného plánovania je samozrejme „územie“ ako priestor. V celom v tomto priestore je však je zároveň životné prostredie, všade je zároveň krajina. **Neexistuje územie, kde nie je krajina a neexistuje krajina, ktorá by nebola zároveň územím.** Do tohto priestoru sa potrebujú zmestiť nielen urbanisti a stavbári, ale aj poľnohospodári, lesníci, vodohospodári a navyše v tomto istom priestore sa nachádzajú aj všetky

**prírodné zdroje a iné prírodné hodnoty.** Delenie územia na urbanizovanú a neurbanizovanú krajinu v navrhovanom zákone je absolútnym nepochopením celkovej filozofie, cieľov, úloh a zásad územného plánovania ako jediného výkonného priestorovo relevantného nástroja na Slovensku. Niet pochyb, že nástroj na plánovanie územia musí rešpektovať nielen geometrický priestor územia, ale aj jeho náplň, krajinu a všetkých jej užívateľov, nielen urbanistov, a to trvalo-udržateľným spôsobom. Preto je potrebné, aby boli v navrhovanom zákone o územnom plánovaní jednoznačne definované potrebné ustanovenia, aby ako nástroj trvalo udržateľného územného rozvoja mohol byť uplatnený. A to najmä definíciu krajiny a jej prvkov ako **záväzných regulatívov** priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, definíciu krajinnno-ekologického plánu ako **záväzného podkladu** pre územný plán a ďalšie potrebné ustanovenia. Integráciu krajiny do svojich územnoplánovacích koncepcií vyžaduje aj Európsky dohovor o krajine, zmluvnou stranou tohto dohovoru je aj SR od r. 2005.

V súčasnosti predkladaný návrh zákona síce deklaruje „udržateľný rozvoj“, ale vyššie uvedené definície krajiny a ďalšie potrebné funkčné ustanovenia v ňom **chýbajú**, preto v tomto znení nemôže plniť požadovanú funkciu nástroja starostlivosti o životné prostredie. *Navrhovaný zákon musí obsahovať definíciu krajiny ako geoekosystému, definíciu jej štruktúry, zložiek a prvkov ako regulatívov pre priestorové usporiadanie a funkčné využívanie krajiny, minimálne tak, ako to uvádza v súčasnosti platné znenie zákona 50/1976 Zb.*

**Pripomienka je zásadná.**

### 3.

Zložitú štruktúru vlastností zložiek krajiny, počnúc od geologického podkladu až po atmosféru, rastlinstvo, živočíšstvo a výtvary človeka **nie je možné hodnotiť náhodne a neprofesionálne**. Na ich systémové hodnotenie podľa ich vertikálnych a horizontálnych vzťahov a na základe toho na ich sformulovanie do regulatív a návrh ekologicky optimálnej priestorovej organizácie krajiny slúžia v praxi odskúšané metódy krajinnno-ekologického plánovania a projektovanie územných systémov ekologickej stability. Tieto boli v súčasnosti platnom znení zákona 50/1976 Zb. začlenené ako záväzné podklady.

V súčasnosti predkladaný návrh zákona ustanovenia o krajinnno-ekologickom plánovaní **ako záväzného podkladu neobsahuje**. Ustanovenie o krajinnnej štúdii je nejasné a celkom iste nie je plnohodnotnou náhradou krajinnno-ekologického plánu. Navyše, nie je tu jasne zadefinované prepojenie medzi v súčasnosti pripravovaným zákonom o krajinnom plánovaní a zákonom o územnom plánovaní. *Navrhovaný zákon musí obsahovať definíciu krajinnno-ekologického plánovania ako záväzného podkladu, ktorý komplexným spôsobom usporiada vlastnosti krajiny do funkčných regulatívov, minimálne tak, ako to uvádza v súčasnosti platné znenie zákona 50/1976 Zb. Pozn: V súčasnosti sa pripravuje zákon o krajinnom plánovaní*

**Pripomienka je zásadná.**

#### 4.

Zákon o územnom plánovaní musí mať nadrezortný, prierezový charakter a k tomu sa vyžadujú ustanovenia, ktoré funkčne, časovo a priestorovo integrujú a koordinujú ostatné priestorovo-plánovacie procesy. Územný plán teda musí byť nástrojom **integrovaného manažmentu krajiny**. K tomu je potrebné presne definovať, ktoré dokumenty, v akom štádiu, v akej miere a záväznosti budú vstupovať ako podklady do územnoplánovacieho procesu.

V súčasnosti predkladaný návrh zákona **takéto ustanovenia neobsahuje**.

**Pripomienka je zásadná.**

#### 5.

Navrhovaný zákon viaže odbornú spôsobilosť spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie a tiež obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov len na absolventov architektúry a urbanizmu. Je potrebné **výrazne podčiarknuť, že v súčasnosti absolventi Fakulty architektúry a dizajnu STU, ktorí by mali byť podľa návrhu zákona určenými na odbornú spôsobilosť, v odbornom profile majú územné plánovanie spomenuté len akoby mimochodom, v popise teoretických vedomostí, praktických schopností a zručností vôbec nie. Absolventi sú zameraní na architektonickú tvorbu a urbanizmus. Nemajú potrebné vzdelanie v oblasti územného plánovania a už vôbec nie predmety na primerané znalosti o krajine. Z hľadiska deklarovaných cieľov územného plánovania vo vzťahu k životnému prostrediu je potrebné, aby možnosť získať odbornú spôsobilosť mali aj iné profesie**

**Pripomienka je zásadná.**

#### 6.

Dávame predkladateľovi do pozornosti, že ak je zámerom skutočná **digitalizácia**, nielen vytváranie “dokumentov” ako doteraz, ibaže v elektronickej forme, odporúčame mapové a tabuľkové podklady lepšie popísať z hľadiska štruktúry a obsahu informácií s cieľom dosiahnuť jednotné formáty, ktoré bude možné strojovo spracúvať, a súčasne určité typy informácií “vytiahnuť” z dokumentov do štruktúrovanej formy, tento prístup precizovať v zákone (napr. vo väzbe na §15 ods.7) a vo vyhláške presne popísať štruktúru týchto údajov.

Upozorňujeme, že predkladateľom navrhnuté znenie zákona a vykonávacích predpisov neumožní v tejto oblasti dosiahnuť deklarované výsledky.

Zákon síce dôkladne uvádza, že všetky „dokumenty“ sa majú vyhotovovať v elektronickej forme, avšak nie sú doriešené viaceré súvisiace činnosti. Zmeny súvisiace s

elektronickým originálom dokumentov pritom nemusia byť jednoduché, ani lacné – najmä pre odborne spôsobilé osoby, ktoré doteraz častokrát zabezpečovali všetky potrebné činnosti v listinnej forme.

**Pripomienka je zásadná.**

## **7. K doložke vplyvov:**

Žiadame podrobne popísať predpokladané náklady na vytvorenie informačných systémov potrebných na plnenie funkcií a služieb uvedených v návrhu zákona. V zmysle zákona č. 95/2019 Z.z. evidentne pôjde o „veľký projekt“ podľa § 11 ods. 6. V tejto súvislosti považujeme za nevyhnutné, aby súčasne s predložením detailného návrhu zákona bola vypracovaná dokumentácia prípravnej fázy tohto projektu, v rámci ktorej budú uvedené aj ciele, harmonogram, identifikované a porovnané alternatívy jeho zriadenia a prevádzky, vrátane nákladov a prínosov. Iba takto bude možné nájsť skutočne najlepšie riešenie. Vyhybanie sa tomuto prístupu zvyšuje riziko nedodržania predpokladaných termínov, neefektívneho vynakladania verejných zdrojov a zvolenia nevýhodného postupu. Čiastkové informácie aktuálne uvedené v doložke vplyvov nemôžu v žiadnom prípade nahradiť štandardizované dokumenty prípravnej fázy veľkého IT projektu.

Taktiež žiadame podrobne vyčíslieť vplyvy na ostatné úrady, ktoré budú musieť používať nové funkcie registra/IS zriadených podľa tohto zákona a nové typy súvisiacich procesov. Dotknutým úradom nepochybne vznikajú s tým spojené náklady na prepojenie informačných systémov, na vyškolenie svojich zamestnancov, na úpravu interných procesov. Ďalej žiadame vyčíslieť vplyvy na odborne spôsobilé osoby vykonávajúce činnosti podľa tohto zákona, ktorí ich podľa návrhu zákona budú musieť vykonávať elektronicky. Nepochybne im vznikne potreba zaobstarania nového HW a SW vybavenia, vrátane špecifického nového SW, vyškolenie na používanie IS, zaistenie dlhodobého uchovávanía el. dokumentácie - a s tým súvisiace problémy, zabezpečenie autentifikácie a autorizácie atď.

**Pripomienka je zásadná.**

**K jednotlivým ustanoveniam návrhu uvádzame tieto pripomienky, ktoré všetky považujeme za zásadné:**

### **§ 2 Územné plánovanie**

Chýba definícia činností, pričom doterajšie predpisy územnoplánovacie činnosti jasne definovali v § 2 ods. 3 písm a) a b) stavebného zákona. Bez definovania činností sa stáva hneď úvodná definícia územného plánovania vágnou a nejasnou, v porovnaní s pôvodným zákonom je to negatívum a ochudobnenie zaužívaných a praktických úloh a činností. Je dôležité, aby bolo jasné, čo je možné od územného plánovania očakávať.



V zmysle Európskeho dohovoru o krajine, ku ktorému pristúpila SR považujeme za dôležité do textu doplniť ochranu prírodno-kultúrneho dedičstva. Máme na mysli ochranu historických krajinných štruktúr. Rovnako považujeme za dôležité doplniť do textu ochranu a zvýšenie ekologickej stability.

### **§ 3 Ciele územného plánovania**

V porovnaní s doterajším stavebným zákonom je definovanie cieľov, úloh a činností podstatne chudobnejšie a menej jednoznačné. Tak, ako chýba definícia činností, nie sú v novom návrhu zadefinované ani nástroje, a teda definovanie cieľov sa tým stáva mimoriadne vágne, chýbajúcou definíciou činností a nástrojov sa z cieľov úplne stráca obsah územného plánovania. Pokiaľ nie je cieľom predkladateľa, vedome navrhnuť zákon, ktorý poskytuje úradu priestor pre jeho neobmedzený výklad z dôvodu nejednoznačnosti, v takom prípade, je evidentné, že predkladatelia nemajú s územným plánovaním potrebné skúsenosti ani vedomosti.

### **§ 4 Zásady územného plánovania**

Definovanie územného plánovania cez ciele, úlohy a činnosti v aktuálnom stavebnom zákone je podstatne jednoznačnejšie. Používa ustálené definície s ustálenými pojmami, napríklad trvalo udržateľný rozvoj je cez zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v spojení s definíciou územného rozvoja v stavebnom zákone podstatne komplexnejším pojmom ako novonavrhovaný trvalo udržateľný územný rozvoj. Absenciou prepojenia pojmov a definícií navrhovaného zákona o územnom plánovaní s osobitnými predpismi sa obsah územného plánovania vytráca, z doterajšieho základného, komplexného nástroja územného rozvoja, založeného na rovnováhe aspektov environmentálnych, sociálnych aj ekonomických, sa stáva návrh, kde územnému plánovaniu dominuje nadradený hlavný cieľ, t.j. čo najrýchlejšie organizovanie výstavby.

Takýto prístup považujeme za neprípustný, zvlášť v aktuálnej situácii plnej globálnych výziev v podobe zásadných vážnych klimatických zmien, straty biodiverzity, nebývalých výkyvov počasia (vysoké teploty, suchá, požiare, záplavy, tornáda, s ohromnými dôsledkami na životy a zdravie a nesmiernymi materiálnymi škodami...). V zákone o územnom plánovaní nie je kladený dôraz na iné verejné záujmy, ako napr. ochrana životného prostredia, zdravia, bezpečnosť, občianska participácia na plánovaní a pod. Ostatné verejné záujmy sú definované vágne a nejednoznačne.

Zároveň si dovoľujeme opäť upozorniť predkladateľa na rozpor medzi začiatkom a záverom textu v rámci tohto paragrafu. Text začína o úlohách orgánu územného plánovania a končí o princípoch územného plánovania (pozn: je to o orgánoch alebo o princípoch územného plánovania?)

Navrhujeme text ustanovenia preformulovať takto:

#### *Orgán územného plánovania*

- a) *určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,*

- b) určuje potrebné asanačné, rekonštrukčné alebo rekultivačné zásahy do územia a určuje spôsob jeho ďalšieho využívania,*
- c) vymedzuje chránené územia, chránené objekty, oblasti pokoja a ochranné pásma (ďalej len „chránené časti krajiny“), ak nevznikajú podľa osobitných predpisov inak, a zabezpečuje ochranu všetkých chránených častí krajiny,*
- d) určuje zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie miestne sústredenej výstavby jedného stavebníka alebo viacerých stavebníkov,*
- e) posudzuje a hodnotí územno-technické dôsledky pripravovaných stavieb a iných opatrení v území a navrhuje ich rozsah, ktorý podmieňuje ich environmentálne vhodné a bezpečné využívanie,*
- f) rieši umiestňovanie stavieb a určuje územno-technické, urbanistické, architektonické a environmentálne požiadavky na ich projektovanie a uskutočňovanie,*
- g) určuje zásady využívania prírodných zdrojov, podmienok územia a celého životného prostredia, aby sa činnosťami v ňom neprekročilo únosné zaťaženie územia, 1a) aby sa vytvárala a udržiavala ekologická stabilita 1b) krajiny,*
- h) vytvára podklady pre tvorbu koncepcií výstavby a technického vybavenia územia,*
- i) navrhuje poradie výstavby a využívania územia,*
- j) navrhuje územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.*

## **§ 5 Vymedzenie základných pojmov**

Zákon zavádza nové, neštandardné pojmoslovie, absentuje väzba na zaužívané a presne zadefinované pojmy, navrhované pojmy sú navyše neurčité a vágne. Mnohé kľúčové pojmy chýbajú, resp. nie sú prepojené a sú nesprávne definované (napr. krajina, krajinná štruktúra a krajinné prostredie...). Návrh obsahuje také veľké množstvo obdobných nepresností až nedostatkov, že vzhľadom na krátkosť lehoty na pripomienkovanie a na zvolený proces prípravy zákona bez zapojenia verejnosti nie je ani možné na všetky chyby, nepresnosti a nedostatky v návrhu poukázať. Táto vlastnosť spôsobuje možno až jeho nevykonateľnosť, ale tiež nekontrolovateľný subjektívny výklad zákona novozriadeným Úradom.

V príprave návrhu zákona zjavne absentovala príprava – t.j. porovnať, posúdiť rozdiely a odôvodniť, v čom sú výhody oproti existujúcim zaužívaným definíciam s konkrétnym obsahom. Používaný slovník je často umelý, nezmyselný, nezodpovedá praxi, definície sú bezobsažné, nekonkrétne, nejasné a nezrozumiteľné až frázovité. Nie je zrejmé, či je úmyslom predkladateľa popretíhať komplexné väzby stavebného zákona na osobitné predpisy, a tým odstrániť nástroje udržiavajúce rovnováhu medzi inými verejnými

záujmami a výstavbou, alebo ide o nevedomosť a nedostatočné poznanie významu súčasných pojmov a definícií aplikovaných v stavebnom zákone.

Doterajšia komplexnosť, spájajúca plánovanie s povoľovaním stavieb zaniká aj rozdelením zákona na územné plánovanie a na výstavbu. Spolu s rozdelením predpisu, s novými bezobsažnými definíciami sa trhajú doterajšie väzby na osobitné predpisy, trhá sa doterajšia komplexnosť a všetkému je nadradené koncentrovanie moci a odstraňovanie kontrolných mechanizmov, ktoré by mohli redukovať svojvoľné rozhodovanie úradníkov v nových neštandardných procesoch a výstavbu nad inými verejnými záujmami. Čelíme klimatickej kríze, ochrana biodiverzity, životného prostredia a zdravia obyvateľstva by mali byť nadradené akejkoľvek činnosti v území. Tieto verejné záujmy a požiadavky na ich ochranu a reguláciu v stavebných predpisoch sa úplne vytrácajú cez roztrhanie súvislostí a koncentráciu moci. Týmto návrhom vzniká výnimočný nástroj na nekontrolovateľnú korupciu.

K písm. b): navrhnutú definíciu osobitného územia je možné aplikovať na ľubovoľné územie. Na druhú stranu – 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 krajinnej 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.

K písm. c): potreby regiónu môžu presahovať a často presahujú politické členenie podľa krajov, vôbec nie je zrejmé, aký je dôvod takéhoto obmedzovania?

K písm. f): Má ísť o trvalo udržateľný územný rozvoj alebo o trvalo udržateľný rozvoj územia? Ďalší príklad nedostatku, a tým aj významu presnej a jednoznačnej terminológie.

K písm. h): Ďalší príklad nejednoznačnej, zlej základnej definície. Namiesto jednoznačnej definície regulatívu, spoľahlivo zadanú v súčasnom stavebnom zákone sa regulácia odvoláva na regulačné listy (pozri § 18 ods. 7 tohto návrhu zákona o

ÚP), ktorých podrobnosti ešte len ustanoví Úrad vo všeobecne záväznom predpise. Základná definícia, ktorá by mala slúžiť na elementárne pravidlá a obsah zákona, je zverená úradu, čím sa stáva základná definícia vágnou, bezobsažnou floskulou.

K písm. j): Čo sa myslí parametrom alebo limitom? Je to záväzná smernica, alebo môže ísť aj o nezáväznú smernicu? Inak povedané, určenie podmienok môže byť teda aj záväzná aj odporúčacia? Alebo aké? Doterajšia podstata regulatívu sa stratila, bez akéhokoľvek dôvodu, prázdny prepisovaním a „údajným vylepšovaním“ doterajších definícií. Vzhľadom na zásadné nedostatky navrhovaných definícií je nevyhnutné ich celkové odborné posúdenie, porovnanie s aktuálnym znením zákona a najmä zdôvodnenie, v čom sú nové definície nových pojmov lepšie, či sú zrozumiteľnejšie, jednoznačnejšie, čím bola ich potreba vyvolaná... účel nových formulácií absolútne uniká.

K písm. m): Prečo len budovami? Existujú aj iné stavby ako budovy, napríklad parky, parkoviská, ihriská či štadióny a mnohé iné, najmä inžinierske stavby, ktoré sú bežné pre zastavané územie. Aký má byť význam takejto rigidnej definície? Dôvodom je povinnosť podrobnejšieho členenia území v dokumentácii, čiže povinnosť iným spôsobom vyznačiť časť územia, kde nie sú plánované budovy, ale napríklad cesty, parkoviská, parky, rieky, mosty... musia byť definované v dokumentácii inak, keďže nie sú územím na zastavanie? A keďže nejde o územie zastavané budovami, musia byť z územia vyňaté???

K písm. t): Nie je zrejmé, ako sa bude v územnoplánovacích dokumentáciách vyznačovať verejné priestranstvo. Grafickým odlišením od ostatného priestranstva, napríklad samostatnou náložkou alebo vrstvou na výkrese? Resp. čo vyznačené nebude, nebude ani verejným priestranstvom?

K písm. v): Opäť ide o príklad nových definícií nekompatibilných s osobitnými predpismi, ktoré definujú napríklad aj poškodzovanie životného prostredia, jeho znečisťovanie, ochranu a pod. V konečnom dôsledku vágne definovanými pojmami bez nadväzností sa pretrháva návrh doterajšie požiadavky na ochranu životného prostredia, na ochranu zdravia, ochranu bezpečnosti, ochranu vlastníckych práv, na verejnú aj inú kontrolu, stáva sa najmä nástrojom uľahčujúcim výstavbu pred inými významnými verejnými záujmami, ktorých význam v súčasnosti mimoriadne narastá, napríklad globálne otepľovanie, klimatické zmeny, strata biodiverzity...

Ďalší príklad: v návrhu sa uvádza pojem "krajinné prostredie". Ani v tomto prípade nie je jasné, čo má tento pojem obsahovať. Aktuálny starý stavebný zákon cez definície v zákone prepájal rozsiahlu komplexnú terminológiu cez odkazy a pojmy zaužívané v iných súvisiacich osobitných predpisoch, spolu s ktorými dotváral územnoplánovaciu dokumentáciu na komplexný nástroj územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie, na princípoch trvalej udržateľnosti, na rovnováhe princípov ochrany životného prostredia, zdravia, bezpečnosti, ekonomických aj sociálnych aspektov, ktorý je záväzný aj pre odvetvové koncepcie, ústredných orgánov štátnej správy, koncepcie rozvoja obcí a iné programy hospodárskeho, sociálneho a kultúrneho rozvoja. Táto komplexnosť sa novým návrhom ruší (pozri súčasný stavebný zákon, § 8 ods. 3).

K písm. x): Uvedenie navrhovanej definície orgánu územného plánovania v základných definíciách nie je vhodné, najmä ak je definícia upravená cez zodpovednosť za taxatívne

uvedené činnosti. Keďže medzi nimi je aj schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie, môže byť orgánom územného plánovania aj úrad, ktorý ale ÚPD neschvaľuje, lebo napríklad KURS schvaľuje vláda? Ale potom úrad nenesie ani zodpovednosť za schválenie. Navrhnutá definícia iba zbytočne otvára ďalšie nejasnosti. V čom spočíva výhoda a vôbec potreba tejto nejednoznačnej definície v porovnaní s doterajším jednoznačným určením orgánov ich vymenovaním, resp. označením?

## § 6 Orgány územného plánovania

Zriadenie nového ústredného orgánu štátnej správy – Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej aj „úrad“) považujeme za zbytočné. Nie je zrejmé, prečo jeho kompetencie nemôže vykonávať naďalej Ministerstvo dopravy a výstavby SR.

## § 7 Úrad

Zriadenie nového ústredného orgánu štátnej správy – Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky považujeme za zbytočné. Nie je zrejmé, prečo jeho kompetencie nemôže vykonávať naďalej Ministerstvo dopravy a výstavby SR.

Neštandardné je aj označenie časti zákona legislatívnou skratkou „úrad“ a nie označením presného označenia úradu.

### Ods. 3:

Nie je zrejmé, akú relevanciu a záväznosť majú mať návrhy Rady územného plánovania, aké má byť jej funkčné obdobie a základné podmienky fungovania.

## § 8 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).

Predseda Úradu bude politickým nominantom bez verejnej kontroly a bez reálnej možnosti zbaviť ho funkcie aj v prípade odborného zlyhania. Všetka moc v oblasti územného plánovania a stavebného konania sa tak bude koncentrovať v rukách jedného človeka, čo vytvára priestor pre korupčné správanie.

### Ods. 2

Predseda úradu má vykonávať odbornú funkciu, avšak požiadavky na odbornosť predsedu a podpredsedu Úradu nie sú stanovené žiadne (okrem všeobecnej požiadavky na vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa). Chýbajú tiež požiadavky na morálnu integritu, skúsenosti s manažmentom, územným plánovaním a pod.

#### **Ods. 4**

Ustanovenie o nezlučiteľnosti funkcií predsedu Úradu je stanovené nedostatočne, neštandardným a nepresným spôsobom. Naďalej 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).

#### **Ods. 6**

Predseda úradu je neodvolateľný aj pri fatálnom zlyhaní vo funkcii. Tým sa vytvára priestor pre korupčné správanie.

#### **Ods. 7**

Je neakceptovateľné, aby bola funkcia predsedu pozastavená len pri začatí trestného stíhania v súvislosti s výkonom jeho funkcie. Začatie akéhokoľvek trestného stíhania by malo byť dôvodom pre pozastavenie výkonu funkcie predsedu (a podpredsedu) úradu.

#### **Ods. 8**

Zákon hovorí o „podpredsedom“, nie je však zrejmé, aký bude ich počet – dvaja, traja, desiati, či päťdesiati? Spolu s predsedom sa aj podpredseda Úradu stáva prakticky neodvolateľný a mimo akejkoľvek verejnej kontroly, čo vytvára priestor pre korupčné správanie.

### **§ 9 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. d)**

Vyjadrenia v doterajšom predpise mali predpísanú formu a zákon riešil ich procesné pravidlá aj ich záväznosť, riešenie konfliktov a pod. Vyjadrenia mali formu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktoré malo predpísané náležitosti obsah aj jasné pravidlá. Úplnou absenciou týchto doterajších pravidiel vyjadrovania a fakticky rozhodovania úradu v navrhovanom predpise sa z úradu stáva orgán, ktorý môže presadzovať prakticky ľubovoľnú subjektívnu svojvôľu nekontrolovateľným spôsobom. Aj táto vlastnosť navrhovaného zákona je vytvára priestor pre zneužívanie moci a korupciu. Podobne sú v celom texte navrhnuté bez procesných a iných obmedzení či možností ich preskúmania aj ďalšie oprávnenia úradu, napríklad posudzovať záväzné stanovisko dotknutého orgánu, samosprávy a pod.

**Písm. g)**

Na základe uvedeného ustanovenia sa má stať úrad vrcholovým orgánom na riešenie rozporov aj medzi ministerstvami a úradom, ale tiež medzi štátnymi orgánmi a samosprávou. Takéto riešenie je neprijateľné, rozpory medzi dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy, ktoré spočívajú v odbornom pohľade, nemôže riešiť orgán, ktorý nemá odbornú schopnosť posúdiť jednotlivé stanoviská. Navyše úrad je jednou zo zainteresovaných strán a logicky pri riešení rozporov medzi jeho vlastnými stanoviskami a stanoviskami iných orgánov nie je nestranný.

Takáto kompetencia predstavuje tiež 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 akejkol'vek 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 samosprávnomu kraju dotácie zo štátneho rozpočtu. Nie je zrejmé ani ich predvídateľnosť, ako ani právny režim ich použitia a kontrola ich používania. Takto vágne a nekonkrétne zadefinovaná kompetencia, ktorá nie je nikde rozvinutá, vytvára okrem iného aj priestor pre zneužívanie moci a až korupčné správanie.

**Písm. o)**

Chýba označenie písmenom.

Odkaz je nesprávny, správne má ísť o § 24 ods. 10.

Proces, akým má úrad preskúmať stanovisko, nemá v navrhovanom zákone určené prakticky žiadne pravidlá, napriek tomu že toto opatrenie má vlastnosti rozhodovania orgánu štátnej správy. Nevzahuje sa naň režim správneho poriadku, ani žiadny osobitný proces, ktorý by umožňoval nestrannú objektívnu kontrolu nad prípadnou svojvôľou úradu. Nie je zrejmé, akým spôsobom úrad preskúmava záväzné stanoviská, na základe čoho ich posudzuje (keďže nemá príslušnú odbornú kompetenciu), v akej forme vydá

výsledok preskúmania (rozhodnutie?), kto sa môže v rámci preskúmania vyjadriť (účastníci konania?), čo ak subjekt, ktorý vydal záväzné stanovisko, nesúhlasí s výsledkom preskúmania, nie je zrejmé, či je možné podať nejaký (aký?) opravný prostriedok a pod. Uvedené ustanovenie navyše predstavuje prejav nedemokratickej nadradenosti štátneho úradníka nad priamo volenými orgánmi samosprávy, neadekvátny zásah štátu do samosprávnej kompetencie.

### **§ 10 Samosprávny kraj**

Niektoré kompetencie sú zbytočne detailné a umiestnené vo viacerých ustanoveniach, iné kompetencie sú zase nedostatočne, prípadne vôbec zadefinované.

#### **Písm. d)**

Nie je zrejmé, na akom právnom základe a do akej miery sú záväzné vyjadrenia orgánu územnej samosprávy k návrhu KÚRS, a teda kde je garancia ich záväznosti. Podrobnosti o pravidlách týkajúcich sa vyjadrenia samosprávneho kraja k obstarávaniu územnoplánovacej dokumentácie nie sú nikde zakotvené. Úrad je kompetentný preskúmať stanovisko len podľa § 24 ods. 10, čo je stanovisko obce k investičnému zámeru. Vágnosť kompetencií orgánov v celom zákone je priestor pre svojvôľu orgánov v dôležitých otázkach.

#### **Písm. f)**

Opäť príklad absencie dôležitosti určenia pravidiel pre vyjadrenia, ktoré nie sú podľa nového návrhu záväznými stanoviskami. Malo by byť jasne určené, že kraj sa vyjadruje výlučne v rozsahu svojej pôsobnosti, a teda posudzuje súlad záväznej časti ÚP samosprávneho kraja s návrhom. Zadefinované kompetencie sú však vágne a horšie definované ako v pôvodnom stavebnom zákone, nejednoznačná terminológia je aj v tomto prípade na úkor zrozumiteľnosti a jednoznačnosti právnej úpravy. Príslušné orgány majú tak zverené kompetencie, ale bez precízneho vymedzenia obsahu, čo vytvára priestor pre subjektívnu interpretáciu.

#### **Písm. g)**

Zákon nerieši, ak mikroregión zasahuje dva kraje. Nie je vôbec zrejmé, či vôbec môžu hranice mikroregiónu zasahovať do dvoch alebo viac krajov.

#### **Písm. j)**

Zmätočné ustanovenie, nie je zrejmé, čo sa deje v prípade, ak KÚRZ a územný plán mikroregiónu nebol spracovaný prostredníctvom informačného systému, v takom prípade sa nezverejňuje a neaktualizuje?

#### **Písm. l)**

Odkaz na § 25 ods. 10 je zjavne nesprávny.

#### **Písm. m)**



Nie je zrejmé, prečo nie je zakotvená povinnosť spolupráce aj s inými dotknutými orgánmi.

## **§ 11 Obec**

### **Ods. 1**

Niektoré kompetencie sú zbytočne detailné a umiestnené vo viacerých ustanoveniach, iné kompetencie sú zase nedostatočne, prípadne vôbec zadefinované.

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. i)**

Nie je zrejmé, nakoľko je záväzné stanovisko skutočne „záväzné“ v situácii, kedy je v konflikte s iným záväzným stanoviskom a Úrad ich má posúdiť.

### **Písm. k)**

Nie je zrejmé, prečo nie je zakotvená povinnosť spolupráce aj s inými dotknutými orgánmi.

### **Písm. l)**

Nie je zrejmé, akou formou ani v akej lehote obec udeľuje „súhlas“.

## **§ 12 Odborne spôsobilá osoba**

Okruh odborne spôsobilých osôb pre potreby obstarávania územnoplánovacej dokumentácie vrátane zmien a doplnkov a územnoplánovacích podkladov by mal byť dostatočne široký na zabezpečenie požadovanej kvality. Obzvlášť pri obstarávaní územnoplánovacích podkladov týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny a tvorby krajiny by mala byť obstarávateľom odborne spôsobilá osoba s príslušným vzdelaním (najmä absolventi študijných odborov geografických, krajinno-ekologických, environmentálnych, vodohospodárskych, poľnohospodársko-projekčných, krajinárskych) a skúsenosťami.

### **Ods. 3**

**Písm. c)**

Nie je zrejmé, kto zabezpečí opravu ÚPD spôsobenú chybou v písaní, počítaní alebo inou zrejmou chybou alebo zrejmou nesprávnosťou po schválení územnoplánovacej dokumentácie.

**Ods. 4**

Nie sú zrejmé sankcie za porušenie povinností odborne spôsobilou osobou, keďže nevyplývajú ani z § 13 zákona.

**§ 13 Register odborne spôsobilých osôb****Ods. 1****Písm. c)**

Navrhujeme doplniť tak, aby sa pre odbornú spôsobilosť vyžadovalo vzdelanie, prax a súhrn teoretických vedomostí, praktických skúseností a znalosť všeobecne záväzných právnych predpisov potrebných na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

**Ods. 4**

Navrhujeme, aby sa odborná spôsobilosť overovala častejšie, každých 10 rokov.

**Ods. 5**

Nie je zrejmá forma a obsah rozhodnutia, ani možnosti obrany, keďže použitie správneho poriadku je na toto ustanovenie vylúčené.

**§ 14 Spracovateľ**

Spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie si nutne vyžaduje integráciu poznatkov viacerých vedných disciplín. Spracovateľom by mala byť osoba, ktorá spĺňa požiadavku profesijnej kvalifikácie a autorizácie podľa viacerých osobitných predpisov. Táto požiadavka sa týka aj hlavne spracovania dokumentov týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny a ochrany a tvorby krajiny (ÚSES a krajinnoekologický plán).

V zmysle Európskeho dohovoru o krajine musí byť krajinnoekologický plán záväzný územnoplánovací podklad. Krajinnoekologické plánovanie a s tým súvisiace spracovávanie krajinnoekologických plánov v zmysle platnej legislatívy v SR je vysoko odborná činnosť, ktorá si vyžaduje nielen multidisciplinárny tím spracovateľov ale aj špeciálnu odbornú spôsobilosť. Táto požiadavka sa objavuje v praxi už niekoľko rokov a stále nie je doriešená. Upozorňujeme na nutnosť spracovania krajinnoekologického plánu odborníkmi v danej oblasti. Podstatnou časťou krajinno-ekologického plánu je územný systém ekologickej stability, ktorý vypracovávajú odborníci na základe už existujúcej špeciálnej spôsobilosti v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.24/2003 Z.z.

V súvislosti s potrebným odborným vzdelaním upozorňujeme na možnosť oficiálneho spracovania krajinnoekologických plánov absolventom viacerých univerzít, ktorí sú v tomto smere oveľa lepšie pripravení a erudovaní.

V tejto súvislosti je dôležité aj prepojenie s osobitným predpisom o krajinnom plánovaní. V poznámke pod čiarou je potrebné uviesť aj odkaz na predpis o odbornej spôsobilosti pre spracovanie územného systému ekologickej stability ako základného dokumentu o ochrane prírody a krajiny a o odbornej spôsobilosti pre spracovanie krajinnoekologického plánu v zmysle v súčasnosti pripravovaného zákona o krajinnom plánovaní. Keďže však taký predpis nie je doposiaľ spracovaný, považujeme za dôležité zosúladiť prípravu nového zákona o územnom plánovaní s inými predpismi, ktoré s ním priamo súvisia.

### **Ods. 3**

Aj v tomto ustanovení žiadame doplniť, aby bol prizvaný aj spracovateľ krajinnoekologického plánu podľa osobitného predpisu.

### **Ods. 4**

Ustanovenie je zmätočné. Nie je zrejmé, ako má spracovateľ postupovať, ak bude stanovisko či vyjadrenie dotknutých orgánov (ktorého záväznosť pri absencii záväzného stanoviska dotknutého orgánu štátnej správy aj samosprávy a dotnutých osôb v tomto návrhu je vlastne sporná), ktoré budú vydané v rozpore so zákonom? ÚPD predsa nie je projekt pre stavebné povolenie, to je všeobecne záväzný právny predpis. Nie je preto zrejmé, ako môže projektant niesť zodpovednosť v takomto rozsahu.

## **§ 15 Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba**

### **Ods. 1**

Nie je zrejmé, prečo v ustanovení chýba odkaz na orgán ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podobne aj orgán ochrany ovzdušia podľa zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. Je zrejmé, že poznámka pod čiarou nie je normatívny text, vynechanie týchto dôležitých orgánov je však veľmi mátauce.

### **Ods. 2**

Pri takto zadefinovanom dotknutom orgáne územnej samosprávy absentujú pravidlá pre vyjadrovanie orgánov územnej samosprávy v procese obstarávania ÚPD, nakoľko je iba (aj to veľmi málo) upravené vydávanie záväzných stanovísk k zámeru, ale nie k obstarávaniu územnoplánovacej dokumentácie. Naproti tomu aktuálna úprava znamená, že definícia aj pravidlá pre záväzné stanoviská dotknutých orgánov sa jednoznačne vzťahujú ako na územné plánovanie, tak aj na povoľovanie stavieb.

### **Ods. 4**

Navrhované znenie je zmätočné, keďže umožňuje takú interpretáciu, v zmysle ktorej je zoznam dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb určený Úradom na jeho webovom sídle. V skutočnosti však okruh dotknutých orgánov definujú príslušné právne predpisy. Navyše právny predpis negarantuje, že Úrad bude udržiavať takýto zoznam vždy aktuálny a v prípade nedostatkov bude za to niesť dôsledky.

## **§ 16 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. Podľa návrhu je prioritným priestorové využívanie a funkčné usporiadanie územia, a nie ochrana prírody a životného prostredia, čo je dôkaz toho, že navrhovaná legislatíva nie je dostatočne prepojená s inými právnymi predpismi, ktoré chránia verejné záujmy v území, akými je ochrana životného prostredia.

### **Ods. 5**

Je nevyhnutné a žiadame doplniť, aby ďalšími územnoplánovacími podkladmi boli aj projekt pozemkových úprav, zásady ochrany pamiatkového územia, ak ide o pamiatkové územie, dokumentácia ochrany prírody a iné relevantné podklady, ak boli spracované.

Chýba definícia pojmu „krajinnoeologický plán“, keďže navrhovaný zákon ju neobsahuje. Zjavne má nadväzovať na inú legislatívu, ktorá však zatiaľ nebola schválená, preto je nevyhnutné, aby bola príprava zákona o územnom plánovaní a ostatnej súvisiacej legislatívy koordinovaná.

## **§ 17 Zadanie**

Toto ustanovenie je systémovo nesprávne a zmätočné.

Podľa zákona má byť zadanie súčasťou oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Znamená to, že v skutočnosti sa obstarávanie ÚPD začne skôr, ako sa oznámi verejnosti, keďže verejnosti sa oznamuje až po tom, ako je určené zadanie. Orgány územného plánovania tak bez akejkoľvek súčinnosti s dotknutou verejnosťou určujú nesmierne dôležité základné mantinely pre obstarávanú ÚPD.

## **§ 18 Územnoplánovacia dokumentácia**

**Ods. 1**

Medzi faktory, ktoré zohľadňuje a rešpektuje územnoplánovacia dokumentácia, by mali byť zahrnuté aj ekologické siete. (viď aj pripomienku k § 5 návrhu zákona)

**Ods. 3**

Ustanovenie je zmätočné.

Podľa navrhovaného znenia je záväzná celá územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa pre ÚPD nižšieho stupňa, čo je ale v rozpore s logikou aj s ďalšími ustanoveniami zákona, keďže sa ÚPD aj podľa tohto návrhu delí na smernú a záväznú časť.

**Ods. 7**

Ustanovenie je nedostatočné.

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.).

Zákon neobsahuje definíciu regulačných listov, na ich určenie je splnomocnený Úrad, to však znamená, že zákon vlastne nedefinuje, čo je z územného plánu záväzná, záväznosť bude v skutočnosti ponechaná na svojvoľu Úradu.

**§ 19 Konceptia územného rozvoja Slovenska**

Navrhujeme úplne preformulovať toto ustanovenie, aby boli jednotlivé odseky a definície správne naformulované. Konceptia územného rozvoja Slovenska (tzv. KURS) je strategickým dokumentom určujúcim hlavné smery komplexného územného rozvoja Slovenska, t.j. nielen urbanistická koncepcia ale aj koncepcia ochrany prírody a krajiny, krajinnoeologickej stability a konektivity, kultúrneho a historického dedičstva a pod. Domnievame sa, že by bolo dobré aj prehodnotiť výraz „urbanistická koncepcia“ v prospech termínu „koncepcia rozvoja územia“.

Upozorňujeme tiež, že zelená infraštruktúra je súčasťou krajinnej štruktúry, preto nie je potrebné vymedziť obidva samostatne. V odseku 2 však kompletne chýbajú záujmy ochrany prírody a krajiny a tiež ekologickej stability a únosnosti.

V celom ustanovení chýbajú tiež zadané ciele a úlohy KURS, najmä vo vzťahu k ÚPD na nižšej hierarchickej úrovni, taktiež variantnosť spracovania takého dokumentu.

**Ods. 1**

Nie je zrejmé, aké sú územnotechnické podklady pre KURS. 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 koncepčného 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. c)**

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

### **Písm. i)**

Vymedzenie osobitných území je nejasné, keďže nie je dostatočne zadefinované v úvodných ustanoveniach a bez odkazu na konkrétne predpisy, napr. z o ochrane prírody a krajiny. Zo zvolenej terminológie je zrejmé, že úlohou KURS nie je ochrana ŽP, čo však predstavuje zjavný odklon od porovnania s pôvodným zákonom.

## **§ 20 Koncepcia územného rozvoja regiónu**

Podobne, ako pri dokumentácii KURS, navrhujeme úplne preformulovať znenie tohto ustanovenia. Zelená infraštruktúra je súčasťou krajinnej štruktúry, preto nie je potrebné vymedziť obidva samostatne. Chýba podstata obsahu tohto koncepčného 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.

### **Ods. 2**

Kompletne chýbajú záujmy ochrany prírody a krajiny a tiež ekologickej stability a únosnosti.

### **Písm. c)**

K zelenej infraštruktúre navrhujeme explicitne doplniť aj ekologické siete. (viď aj pripomienka k § 5 návrhu zákona)

### **Písm. h)**

Definícia predstavuje odklon od súčasného ponímania účelu navrhovaného zákona - už nie je komplexným nástrojom tvorby a ochrany životného prostredia ako základnej úlohy, ale sa stáva v podstate nejednoznačným regulačným nástrojom výstavby. Požadovaná zdanlivá ochrana životného prostredia v navrhovanom znení tak v skutočnosti nie je naplnená reálnym obsahom a umožňuje subjektívny výklad v praxi, napriek existencii mnohých osobitných prepisov, upravujúcich ochranu ŽP, terminologicky však stavebné predpisy na tieto osobitné predpisy už nenadväzujú.

## **§ 21**

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

## **§ 22 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. Nestačí uviesť ako v odseku 4, že chránené územia sa premietnu do riešenia priestorového usporiadania územia. Takáto právna úprava ako predpokladá odsek 4 (chýba navyše odkaz pod čiarou na to, ktoré územia zákon myslí) je všeobecná, a tak neaplikovateľná. Je potrebné presne uviesť, že územnoplánovacia dokumentácia nesmie byť v rozpore s dokumentáciou ochrany prírody a zároveň v odseku 4 uviesť v poznámke pod čiarou, že chránenými územia sa myslia všetky chránené územia podľa zákona č. 543/2002 Z.z.

Navyše, v súčasnej situácii je nereálne, aby mala každá, i tá najmenšia obec, územný plán. Ide o nehospodárnu požiadavku.

### **Ods. 3**

Vymedzenie obsahu územného plánu obce je nedostatočné. 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 § 5 písm. b) návrhu zákona).

**Písm. g)**

Pojem „krajina“ nie je definovaný, preto je použitie tohto pojmu nejasné, vágne a bezobsažné.

**Písm. m)**

Absentuje povinnosť územného plánu zadefinovať regulatívy priamo v záväznej časti.

**Ods. 4**

Poznámka pod čiarou č. 17 je prázdna.

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.

Rovnako nie je zrejmé, na povoľovanie akých činností odkazuje, keďže chýba odkaz pod čiarou na osobitné predpisy, ktoré by aspoň vymedzovali, aké činnosti má predkladateľ na mysli.

**Ods. 7**

Toto ustanovenie predstavuje neprimeraný zásah do samosprávnych kompetencií hlavného mesta Bratislavy a mesta Košíc, keďže Úrad má určiť územné vymedzenie pre metropolitný územný plán.

**§ 23 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. 2**

Ustanovenie je zmätočné.



Mieru požadovanej podrobnosti z neho vôbec nie je možné logicky ani terminologicky odvodiť, podobne, ako v mnohých ďalších prípadoch aj v tomto prípade chýba potrebná nadväznosť na jednoznačné definície v zákone o ÚP a na definície, zásady a požiadavky z osobitných predpisov. Absentuje kompatibilita zákona, ktorá je prítomný v existujúcom stavebnom zákone.

#### **Ods. 4**

Vymedzenie obsahu územného plánu zóny je nedostatočné, chýba vyjadrenie podielu zastavanosti. 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, komplexná ochrana životného prostredia a biodiverzity. 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 obsahovali všetky potrebné skutočnosti.

#### **§ 24 Záväzné stanovisko**

Podľa doterajších predpisov bolo záväzné stanovisko dotknutého orgánu komplexným nástrojom, ktorým sa vyjadrovali orgány štátnej správy aj orgány samosprávy v procese územného plánovania aj v stavebných konaniach. Teraz síce zákon hovorí, že dotknuté orgány štátnej správy chránia dôležité záujmy, ale vo vzťahu k orgánom samosprávy hovorí len o záväznom stanovisku v procese prerokovania stavebného zámeru.

Problémom tiež je, že pravidlá pre vydanie záväzného stanoviska nie sú vôbec určené. Nie je teda zrejmý proces vydávania záväzného stanoviska, nie je jasné, v akom konaní sa vydávajú (keďže je vylúčený správny poriadok), nie sú zafinované pravidlá pre riešenie rozporov, pre vyjadreniam dotknutých orgánov štátnej správy, ani dotknutých právnických osôb, nie sú známi účastníci konania a pod.

#### **Ods. 9**

Ustanovenie je zmätočné a v rozpore s ústavou SR.

Záväzné stanovisko sa nevydáva ako opatrenie vydávané v kompetencii prenesenej štátnej správy. Je to "výklad územného plánu" a posúdenie zámeru cez prizmu územného plánu, čiže agenda samosprávna. Návrh v ust. § 9 ods. 1, v poslednom, neoznačenom písmene, za písmenom o) dáva kompetenciu Úradu pre územný plán a výstavbu, preskúmať záväzné stanovisko dotknutého orgánu samosprávy (obce a samosprávneho kraja) pre rozhodovanie o stavebnom zámere) a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov) (ďalej len „záväzné stanovisko“ ) orgánu územného plánovania podľa § 25 ods. 10. (správne má byť § 24 ods. 10)

Sme presvedčení, že ide o porušenie princípu riadenia a kontroly, a teda nadradenosti orgánu štátnej správy nad orgánmi samosprávy vo veciach originálnych samosprávnych kompetencií, čo je v rozpore s ústavou (napr. čl. 67, čl. 71), so zákonom č. 369/1990 Zb.

o obecnom zriadení. Navyše proces, akým Úrad stanovisko preskúmava, nemá prakticky žiadne pravidlá, nevzťahuje sa naň režim správneho konania ani žiadny osobitný proces, ktorý by umožňoval kontrolu nad prípadnou svojvôľou Úradu. Ide o neadekvátny zásah štátu do samosprávnej kompetencie.

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

### **Ods. 1**

Namiesto „zriadenia informačného systému“ zákonom navrhujeme zriadiť Register územného plánovania a Register výstavby. Zodpovedajúco zmeniť aj ďalšie súvisiace ustanovenia, napr. § 25 ods. 4, 5, 6 na „verejná/neverejná časť registra“, resp. „údaje v registri“ a všetky zmienky „uloží/vykoná atď. v informačnom systéme“ na „uloží/vykoná atď. v registri“.

Informačný systém je iba technický nástroj, pomocou ktorého orgán verejnej moci zabezpečuje vnútorný výkon svojej činnosti, poskytuje služby iným subjektom a komunikuje s nimi. Na úrovni zákona, ktorého zmyslom je najmä určovať práva a povinnosti, nie je vhodné dôležitý výkon verejnej správy založiť na „informačnom systéme“. Pritom opis uvedený v zákone spĺňa všetky znaky vytvorenia nových registrov pre oblasť územného plánovania a výstavby – určuje kompetencie, uchovávané údaje, súvisiace podania a povinnosti, čiže de-facto o zavedenie nového registra ide. V skutočnosti v § 25 ods. 8 aj uvádza „register územnoplánovacej dokumentácie“ a „register stavieb“, ktoré však nie sú v návrhoch zákonom formalizované. Pre porovnanie, pri vecne blízkej agende evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam zákon taktiež nehovorí o „informačnom systéme vlastníckych vzťahov“, ale konštituuje Kataster nehnuteľností. Novo zriaďovaný Úrad, samozrejme, môže na podporu ním vykonávanej agendy vytvoriť a prevádzkovať informačný systém, alebo aj viaceré informačné systémy, pričom to nie je potrebné špecificky upraviť zákonom. Taktiež ak aj do času, kedy majú byť podľa zákona služby súvisiace s výkonom územného plánovania a výstavby dostupné, nebude implementovaný zamýšľaný „informačný systém“ očakávame, že Úrad pre územné plánovanie a výstavbu zabezpečí možnosť ich výkonu iným, hoc aj dočasným spôsobom.

### **Ods. 2**

Toto ustanovenie navrhujeme vypustiť.

Považujeme za absolútne neprijateľné, aby kritická oblasť výkonu verejnej správy, akou územné plánovanie a výstavba sú, bola „prevádzkovaná“ súkromnou právnickou osobou mimo verejnej správy. Je to neprijateľné tak z dôvodu citlivosti spracúvaných údajov – v tomto prípade ide najmä o potrebu zaistenia integrity a dostupnosti spracúvaných údajov a služieb, aj z pohľadu zabezpečovania výkonu verejnej moci príslušnými orgánmi. Taktiež z ekonomického hľadiska je z predložených materiálov evidentné, že zriadenie a prevádzkovanie príslušných informačných systémov je výhodnejšie realizovať samotným úradom a nie externou entitou. V takomto prípade aj všetky vybrané poplatky môžu byť príjmom štátneho rozpočtu. Z minulosti sú známe mimoriadne negatívne prípady

zverenia „prevádzky“ podobného informačného systému externej entite – vid'. napr. mýtny diaľničný systém.

Pri tom všetkom si predkladateľ nedal ani námahu v dôvodovej správe uviesť žiadne dôvody, ktoré by vysvetľovali zámer zveriť prevádzkovanie IS súvisiacich s výkonom jeho agendy externému subjektu. V súvisiacej dokumentácii, ktorá však v legislatívnom procese po schválení návrhu vládou nie je záväzná, jediná zmienka v tejto oblasti je doslova „funkčný SaaS dostupný skôr“. Avšak v rámci rozpracúvania súvisiacej agendy nič nebráni už v súčasnosti Ministerstvu dopravy a výstavby SR (ako v súčasnosti jedinému vecne príslušnému ÚOŠS SR) potrebné informačné systémy začať pripravovať.

Zároveň zriadením „jedného informačného systému na všetko“ bude prakticky zásadne obmedzený slobodný trh riešení pre činnosti súvisiace s územným plánovaním a výstavbou. Ak by súčasne tejto jediný systém bol prevádzkovaný súkromnou spoločnosťou, v činnostiach ktoré nie sú nevyhnutne výkonom verejnej správy, by došlo k neprimeranému zvýhodneniu tohto prevádzkovateľa kodifikovaním jeho monopolného postavenia. Preto považujeme za nevyhnutné dôkladne zvážiť, ktoré činnosti môžu byť poskytované na komerčnej báze (napr. činnosti súvisiace s prípravou a vedením dokumentácie stavby, alebo so spracúvaním podkladov pre územné plánovanie) a pre tieto činnosti ponechať prípravu podporných softvérových riešení plne na otvorenom trhu. Interakcia týchto podporných riešení s úradnými registrami, pomocou ktorých bude zabezpečovaný výkon verejnej moci, má, samozrejme, prebiehať automatizovaným spôsobom prostredníctvom aplikačných rozhraní (vid'. pripomienka k OpenAPI). Sme presvedčení, že práve týmto sa zároveň dosiahne vysoká flexibilita riešení, ich agilný vznik a aktualizácie, a taktiež finančne efektívny postup tak zo strany verejnej správy, ako aj odborne spôsobilých osôb a účastníkov konaní v oblasti územného plánovania a výstavby

#### **Ods. 6**

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. 7**

Navrhujeme úplne vypustiť písm. c), d), e) a f).

Z hľadiska hospodárnosti činnosti orgánov verejnej správy je neprípustné, aby v určitom registri bola evidovaná „kópia“ údajov iných registrov. Tento zámer taktiež smeruje proti logike integrácie informačných systémov verejnej správy. Samozrejme, pre účely podpory elektronických služieb registra/IS (napr. ako podpora spracúvania územnoplánovacej dokumentácie), alebo iba pre účely zobrazovania, je možné využívať aj údaje iných registrov verejnej správy, pričom to nie je potrebné uvádzať v zákone.

Taktiež dávame do pozornosti, že navrhovaný § 25 ods. 7 v kombinácii s ods. 6 by vytvorili neželanú fikciu hodnovernosti údajov prezentovaných z týchto iných registrov prostredníctvom registra/IS ÚPaV – napr. správnosť a úplnosť údajov katastra nehnuteľností

### **Ods. 9 a 10**

Navrhujeme úplne vypustiť ods. 9 a 10

Na technickú realizáciu „registrácie oprávneného používateľa“ pre určitú funkčnosť informačného systému nie je potrebná špecifická zákonná úprava. Zo zákona č. 305/2013 Z.z. (na ktorý predkladateľ často odkazuje) vyplýva povinnosť umožniť oprávnenému používateľovi autentifikáciu pomocou jeho eID

### **Ods. 11**

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.

## **§ 26 Územné plánovanie a procesy územného plánovania**

Žiadame zosúladiť **celú šiestu časť** so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Chýba požiadavka povinného variantného riešenia územnoplánovacej dokumentácie (§ 31), je potrebné zosúladiť terminológiu (napr. § 29 ods. 2 písm. b) zákona).

Zásadne nesúhlasíme s vypustením Konceptu riešenia územnoplánovacej dokumentácie, ktorý má prezentovať navrhované variantné riešenie územnoplánovacej dokumentácie.

Taktiež požadujeme, aby bola územnoplánovacia dokumentácia schválená až po preverení, či sú zapracované do návrhu územnoplánovacej dokumentácie pripomienky a podmienky zo záverečného stanoviska z posudzovania vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie – SEA (v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie). Ak na základe toho istého zákona vyplýva zo záverečného stanoviska, že sa neodporúča schválenie takéhoto dokumentu, územnoplánovacia dokumentácia nemôže byť schválená (toto treba doplniť do § 31 ods. 22).

Navrhované časové lehoty sú príliš krátke, preto je potrebné ich predĺžiť.

## **§ 27 Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie**

### **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 alebo že došlo k schváleniu dokumentácie ochrany prírody a krajiny.

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

## **§ 28 Obstarávanie územnoplánovacích podkladov**

V ustanovení chýba explicitná zmienka o dokumentácii ochrany prírody a krajiny podľa § 54 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, keďže stanovuje ciele ochrany prírody v chránených územiach ako aj využívanie chráneného územia.

### **Ods. 5, 6**

Obsahuje nezmyselný odkaz na „odsek 5“.

## **§ 29 Prípravné práce**

### **Ods. 1**

#### **Písm. a)**

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

#### **Písm. b)**

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. 2**

#### **Písm. a), b), c)**

Text je neurčitý a nezrozumiteľný alebo gramaticky nesprávny.

### **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.).

### **§ 30 Stavebná uzávera**

#### **Ods. 3**

Toto ustanovenie je nedostatočné, nekonkrétne, vágne.

Rozhodnutie o stavebnej uzávère predstavuje zásadný zásah do vlastníckych práv vlastníkov dotknutých nehnuteľností. Nie je tiež zrejme, aký je okruh účastníkov konania, na základe čoho a akým spôsobom sa určí „výška náhrady“. (ods. 3) Zákon tiež nerieši, kto môže podať návrh na predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávère (ods. 4), ani kto je účastníkom takéhoto konania. Napokon nie je zrejme, kto môže podať odvolanie (ods. 5)

### **§ 31 Spracovanie a prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie**

#### **Ods. 3**

Ustanovenie je zmätočné.

Nie je zrejme, 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 zrejme, ktorých vlastníkov nehnuteľností a správcov nehnuteľností predkladateľ návrhu zákona označuje, keďže ich bližšie nešpecifikuje.

Oznámenie o prerokovávaní územného plánu vlastníkovi nehnuteľností a správcovi nehnuteľností verejnou vyhláškou je nedostatočné a môže kolidovať s ústavným vlastníckym právom. Nie je tiež zrejme, 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 vlastníkmi nehnuteľností. 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 vlastníkmi a správcami dotknutých nehnuteľností.

#### **Ods. 10**

Ustanovenie je zmätočné. Vzhľadom k tomu, že na konanie sa nevzťahuje správny poriadok a navrhované znenie zákona žiadny iný proces neupravuje, nie je zrejme, 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. 11**

Kompetencia Úradu na odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska v prípade názorov orgánu územného plánovania a stanoviskom dotknutého orgánu štátnej správy je nesystémovým 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. 12**

Ustanovenie je zmätočné. Keďže sa na konanie nevzťahuje správny poriadok, nie je zrejmé, akým spôsobom sa zabezpečí vyhodnotenie uplatnených pripomienok, ako sa môžu dotknuté orgány, dotknuté právnické osoby, vlastníci nehnuteľností a verejnosť brániť.

#### **Ods. 14**

Chýba posúdenie súladu návrhu ÚPD so zadaním.

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. 18**

Chýba posúdenie súladu s dokumentáciou ochrany prírody a so záverečným stanoviskom z procesu SEA.

#### **Ods. 20**

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.

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

#### **Ods. 3**

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 zászobníka podnetov.

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

#### **Ods. 4, 5**

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).

### **§ 34 Zabezpečenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie fyzickou osobou alebo právnickou osobou, ktorá má záujem v území**

#### **Ods. 1, 4 a 5**

Ustanovenie je v navrhovanom znení absolútne 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 fakticky 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, keďže zákon jej vôbec nedáva možnosť takýmto návrhom sa nezaoberať.

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.

### **§ 35 Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie**

#### **Ods. 3**

Ustanovenie je nezrozumiteľné.

Nie je zřejmé, 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 zřejmé, či stačí formálne prerokovanie, alebo musí schvaľujúci orgán o takto spracovanom návrhu ÚPD aj hlasovať a rozhodnúť.



#### **Ods. 4, 5**

Nie je zrejmé, od ktorého štádia je príslušný orgán územného plánovania povinný zopakovať prerokovávanie návrhu zmien a doplnkov ÚPD.

Navrhujeme tiež doplniť nový odsek v tomto znení:

*„Predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie alebo zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie nemôže schvaľujúci orgán územného plánovania podľa odseku 1 a 4 schváliť, ak záverečné stanovisko z posudzovania strategického dokumentu konštatuje nepriaznivý vplyv na integritu chráneného územia. To neplatí ak sa predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie alebo zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie musí schváliť z naliehavých dôvodov vyššieho verejného záujmu a rozhodla o tom vláda podľa osobitého predpisu za podmienky uloženia kompenzačných opatrení.“*

#### **§ 36 Nečinnosť**

##### **Ods. 2**

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

Ustanovenie je vágne a nezrozumiteľné. Nie je zrejmé, kedy nastane okamih nečinnosti obce, rovnako nie je zrejmé ani to, či takúto pokutu môže Úrad uložiť obci opakovane alebo nie.

#### **§ 37 Doručovanie**

Žiadame vypustiť ods. 1 a prvú vetu ods. 2, keďže sú nadbytočné a máťúce.

Elektronické doručovanie sa má riadiť aj podľa predkladateľa zákonom č. 305/2013 Z.z. Podľa tohto zákona sa doručuje (výhradne) elektronicky pre tie osoby, ktoré majú elektronickú schránku podľa tohto predpisu aktivovanú na doručovanie. Súčasne s tým tento zákon uvádza, že všetky elektronické schránky orgánov verejnej moci a právnických osôb už sú ex-offo na doručovanie aktivované, t.j. v tomto prípade iné ako elektronické doručovanie nie je potrebné. Naopak, pre fyzické osoby platí zásada, že si sami môžu zvoliť, či im budú doručované elektronické (prostredníctvom elektronickej schránky), alebo listinné dokumenty – v takomto prípade sa použijú všeobecné predpisy o doručovaní a predkladateľ neudáva žiadny dôvod, prečo by potreboval špecifickú úpravu, ktorú navyše ani nepredkladá v zrozumiteľnej podobe – nie je zrejmé, akou formou sa má zabezpečiť náhradné doručovanie, aké sú lehoty doručovania a podobne.

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

Ustanovenie je neodôvodnené.

Vylúčenie aplikácie správneho poriadku pre väčšinu procesov je nezrozumiteľné a spôsobuje množstvo problémov a zmätočnosť, a to najmä čo sa týka:

- Okruhu účastníkov konania,
- Práv a povinnosti účastníkov,
- Priebehu konania,
- Riešenia zaujatosti rozhodujúcich orgánov,
- Často nie sú zadané lehoty,
- Doručovanie
- Forma a náležitosti rozhodnutia,
- Opravné prostriedky...

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 O VÝSTAVBE

### Všeobecné pripomienky

1.

**Opätovne predkladaný návrh zákona o výstavbe je len kozmetickou úpravou predchádzajúceho návrhu z mája 2021. Do návrhu zákona bolo vložených viacero poznámok pod čiarou (odkazov na právne predpisy), ale samotný text návrhu sa nedoplnil tak, aby boli niektoré inštitúty lepšie a jasnejšie upravené a všetky osoby, ktorých práva a právom chránené záujmy budú povolením stavieb dotknuté mali možnosť sa týchto procesov zúčastniť a uplatniť všetky procesné práva podľa správneho poriadku.**

V rámci povoľovania stavieb naďalej ponecháva pre väčšinu stavieb tri postupne nasledujúce konania a to konanie o stavebnom zámere, overenie projektu stavby a kolaudáciu stavby. Všetky tieto konania sú, tak ako sme na to poukázali už v predchádzajúcich pripomienkach, administratívnymi konaniami, pretože v nich správny orgán zakladá, mení, zrušuje alebo deklaruje práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb.

Na výkon verejnej správy sú pritom v demokratickom štáte kladené jasné požiadavky tzv. princípy verejnej správy, ktoré sú súčasťou právneho štátu. 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“).

Medzi princípy dobrej verejnej správy, ktoré sa vzťahujú k akémukoľvek konaniu orgánov verejnej moci, patria napr.:

**princíp legality,**

**princíp rovnosti**, ktorý stanoví, že správny orgán nesmie žiadnu osobu uprednostňovať a naopak ani diskriminovať a v obdobných situáciách má postupovať rovnako,

**princíp neustrannosti,**

**princíp právnej istoty,**

**princíp participácie**, čiže povinnosť dať účastníkom konania a aj ďalším zúčastneným osobám možnosť zapojiť sa do rozhodovania a aj implementácie rozhodnutia, a to vhodnými prostriedkami a

**princíp transparentnosti.**

Tieto princípy sú ďalej rozvinuté a podrobnejšie stanovené pre administratívne konania.

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).**

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>

<sup>1</sup> Košičiarová, 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/es/proceedings/>

**Opätovne predkladaný návrh zákona o výstavbe však citované princípy a ústavné požiadavky zohľadňuje iba zčasti, a aj to len pre konanie o stavebnom zámere, a je teda stále v rozpore s ústavou a medzinárodnými štandardami. Je preto nevyhnutné, aby bol zákon prepracovaný tak, aby všetky konania, ktorými sa zasahuje do práv a právom chránených záujmov jednotlivcov rešpektovali Ústavu a princípy dobrej verejnej správy.**

**Pripomienka je zásadná.**

**2.**

Opätovne predkladaný návrh nevyklúčil pôsobnosť Správneho poriadku na konanie o stavebnom zámere. Rozhodnutie o stavebnom zámere bude správnym rozhodnutím, a teda sa na proces jeho vydávania bude vzťahovať Správny poriadok. **Návrh však aj na toto konanie vylučuje použitie ustanovení Správneho poriadku, ktoré sa týkajú účastníkov konania, doručovania do vlastných rúk ale najmä celej štvrtej časti, ktorá upravuje preskúmanie rozhodnutia.** Preskúmanie rozhodnutia pritom zahŕňa nielen štandardné odvolacie konanie, ale aj mimoriadne opravné prostriedky ako sú obnova konania a preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania. **Ďalšie konania podľa zákona o výstavbe sú už však úplne mimo pôsobnosť Správneho poriadku, pričom sú z nich vylúčení tí, ktorých sa tieto rozhodnutia týkajú.**

**Domnievame sa, že je dôležité, aby osoby, ktorých práva a právom chránené záujmy, budú rozhodnutiami (príp. inými individuálnymi správnymi aktami) dotknuté, mali nielen postavenie účastníkov konania ale aj všetky procesné práva, ktoré im Správny poriadok priznáva.**

**Ide o tieto procesné práva:**

- prístup do spisu a možnosť zoznámiť sa s podkladmi pre rozhodnutie
- dostatočné lehoty na vyjadrenie sa
- doručovanie písomností do vlastných rúk (v prípade, keď je to možné zabezpečiť), alebo doručovanie verejnou vyhláškou podľa všeobecnej úpravy
- možnosť vyjadriť sa k podkladom pre vydanie rozhodnutia
- právo na odôvodnenie rozhodnutia a poučenie, dostatočná lehota na odvolanie

neupravuje spôsob, akým má stavebný úrad konať, ak chce odmietnuť vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Návrh pritom nedáva ani stavebným úradom dostatočný čas na vydanie rozhodnutí a ani neupravuje spôsob, akým má stavebný úrad konať, ak chce odmietnuť vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere, overenie projektu stavby alebo jej kolaudáciu odmietnuť..

Vzhľadom na mnoho otáznikov a nejasností o procesných požiadavkách, ktoré pretrvávajú aj po opätovne predložennom návrhu, trváme na tom, aby sa buď všetky konania o povoľovaní stavieb ako doposiaľ riadili Správnym poriadkom, a teda boli správnym konaním, alebo aby boli tieto konania dostatočne podrobne, predvídateľne a jasne upravené a mohli sa ich zúčastniť všetky osoby, ktorých práva a právom chránené záujmy budú konečnými rozhodnutiami dotknuté. Zároveň správny orgán musí ku všetkým účastníkom pristupovať v súlade s princípmi rovnosti a nediskriminácie, nestrannosti a transparentnosti a nemôže preferovať stavebníka na úkor ostatných osôb či verejných záujmov.

Pripomienka je zásadná.

### 3.

#### **Opätovne predkladaný návrh výrazne obmedzuje efektívnu participáciu vlastníkov susedných stavieb a susedných pozemkov**

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 v tom, že napr.:

- stavebný zámer nie je dotknutým vlastníkom oznamovaný priamo, ale len elektronicky prostredníctvom informačného systému, pričom z platnej právnej úpravy nevyplýva povinnosť, aby každá fyzická osoba mala aktivovanú elektronickú schránku,
- neupravuje a nepočíta s prerokovaním pripomienok týchto dotknutých vlastníkov správnym orgánom,
- nestanovuje povinnosť pre projektanta vysporiadať sa s pripomienkami dotknutých vlastníkov, nemusí ich zohľadniť v návrhu stavebného zámeru a tiež nevykazuje rozpor medzi ich pripomienkami a názorom stavebníka,
- 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
- ustanovenie o doručovaní rozhodnutia o stavebnom zámere do vlastných rúk dotknutých susedov je nejasné, pretože je vylúčené ďalším ustanovením, ktoré hovorí, že celý proces prebieha iba elektronicky. Navyiac, nie je jasné, ktorý spôsob doručenia má právne účinky,
- vlastník susednej stavby či pozemku síce už má právo podať odvolanie, ale odvolací právny orgán v šibeničnej lehote 15 dní nedostane možnosť sa jeho odvolacími námietkami poriadne zaoberať, rozhodnutie ani nemôže stavebnému úradu vrátiť pokiaľ nemá dostatok podkladov, alebo vychádza z neúplne zisteného stavu vecí,
- v prípade, že odvolací správny orgán odvolacie konanie zastaví, nie je jasné, či o tom vydá rozhodnutie a od akého momentu beží dotknutému vlastníkovi lehota na podanie všeobecnej správne žaloby,
- 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, kolaudácia stavby) 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 jednoznačne za protiústavný a nerešpektujúci princípy dobrej správy.**

**Pripomienka je zásadná.**

4.

**Opätovne predkladaný návrh naďalej obsahuje neurčité právne pojmy alebo ustáleným právnym pojmom dáva iný význam a zároveň nedostatočne podrobne upravuje niektoré právne inštitúty**

Množstvo neurčitých právnych pojmov je už v definícií susednej stavby a susedného pozemku, ktorá sa oproti pôvodnému návrhu nezmenila. Zmätočné právne pojmy sú napr. „overenie“ projektu stavby či „nariadenie“ odstrániť stavbu“.

Nedostatočne upraveným je napr. inštitút záväzného stanoviska, ktorý náš právny poriadok nepozná (na rozdiel od českého, ktorý má všeobecnú úpravu v Správnom poriadku). Nie je jasné, či je možné žiadať jeho prieskum u nadriadeného dotknutého orgánu a ako sa k nemu má postaviť súd. Nedostatočne sú upravené aj overenie projektu stavby a kolaudácia stavby pričom z účasti v týchto „konaniach“ sú vylúčení tí, ktorých sa to týka, a preto je táto právna úprava protiústavná a zároveň v rozpore s princípmi dobrej verejnej správy.

**Žiadame, aby sa zákon vyhol používaniu zmätočných alebo neurčitých právnych pojmov, ktoré nie sú v našom právnom poriadku zaužívané a zároveň dostatočne podrobne upravil nové právne inštitúty, ktoré zavádza a ktoré sa zasahujú do právnej sféry širokého okruhu osôb.**

**Pripomienka je zásadná.**

5.

**Ani opätovne predkladaný návrh nezakotvuje účasť dotknutej verejnosti v konaní o povoľovaní stavieb - tj. najmä v konaní o stavebnom zámere**

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 (ďalej len „zákon o EIA“), 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 .

Podľa ustanovenia § 24 ods. 2 zákona o EIA. : „*Dotknutá verejnosť má (...)postavenie účastníka v povoľovacom 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 povoľovacom 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>:

---

<sup>2</sup> Uvádzame len odseky 2 až 4

<sup>3</sup> Uvádzame 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 ďalšieho účastníka konania, ale je potrebné upraviť celý návrh tak, aby dotknutá verejnosť v konaní o stavebnom zámere mohla uplatniť všetky práva, ktoré jej vyššie citované články zaručujú.

<sup>4</sup> Uvádzame len odseky 1-3



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 a samozrejme právo na prístup k súdu.

**Opätovne predkladaný návrh navyiac zdanlivo integruje posudzovanie vplyvov na životné prostredie s konaním o stavebnom zámere. Ak by to tak bolo, táto právna úprava je v rozpore so platným zákonom o EIA**

**Žiadame prepracovať návrh zákona tak, aby v ňom bola zakotvená efektívna účasť dotknutej verejnosti na povoľovaní stavieb s významným vplyvom na životné prostredie, tj. aby dotknutej verejnosti boli priznané všetky práva podľa Aarhuského dohovoru a Smernice o EIA a zároveň odstrániť ustanovenia, ktoré by vnášali chaos do súčasnej právnej úpravy posudzovania vplyvov na životné prostredie a umiestňovania a povoľovania stavieb podľa zákona o EIA.**

**Pripomienka je zásadná.**

**6.**

**Ani opätovne predložený návrh dostatočne nechráni verejné záujmy, pretože postavenie dotknutých orgánov je slabšie ako postavenie stavebníka.**

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 obsahuje nadbytočnú požiadavku na uvedenie dotknutého orgánu na akomsi „zozname“, napriek tomu, že jeho postavenie ako dotknutého orgánu vyplýva z osobitných zákonov
- návrh presne nestanovuje, ako a kto bude kontrolovať, či projektant oslovil pre riadne posúdenie stavebného zámeru všetky dotknuté orgány a či sú všetky dotknuté orgány uvedené v zozname
- 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.
- Ďalších fáz výstavby sa dotknuté orgány zúčastňujú už iba ak si to vyhradili a ich účasť je čisto formálna (neriešia sa prípadné rozpory), pritom reálne vplyvy stavby na okolie sa ukážu až v týchto fázach.

**Žiadame prepracovať navrhovanú právnu úpravu tak, aby mali dotknuté orgány štátnej správy dostatočne silné postavenie na obhajobu verejných záujmy pri povoľovaní stavieb (rovnocenné so stavebníkom) a k tomu dopracovať aj inštitúty a pravidlá, za akých sa to deje.**

**Pripomienka je zásadná.**

7.

**V opätovne predkladanom návrhu naďalej absentuje právna úprava pre rozhodovanie o iných zmenách v území.**

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 správnyimi 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, záväžky, 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 nebude 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 negarantuje, že v území bude možné robiť aj iné opatrenia a zásahy než len stavať stavby, a zároveň vnáša zmätočnosť a nejasnosť do systému ochrany územia a povoľovania zásahov do neho. Považujeme za nevyhnutné, aby bola táto oblasť úpravy predmetom diskusie a jej úprava dopracovaná.**

**Pripomienka je zásadná.**

**8.**

**Opätovne predkladaný návrh naďalej počíta, že stavebné konanie budú ovládať vlastníci a projektanti - a priznáva súkromným osobám mocenské postavenie**

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 pre jej kolaudáciu. 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 prikázať. 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, musia voči každému účastníkovi konania postupovať rovnako v súlade so zásadu rovnosti a nediskriminácie a na ich postup je možné podať sťažnosť. Táto požiadavka korešponduje s princípmi dobrej verejnej správy.**

**Pripomienka je zásadná.**

## **9. K požiadavkám na elektronickú formu komunikácie**

Žiadame pre dokumentácie, ktoré sú primárne určené pre vlastnú potrebu stavebníka a zhotoviteľa stavby, ponechať možnosť voľby listinného alebo elektronického originálu. Ide najmä o projektovú dokumentáciu, realizačnú dokumentáciu, stavebný denník a prevádzkovú dokumentáciu stavby. Súvisiaca zmena znenia zákona je potrebná napr. v §3 ods.1, ods.7, §22 ods.3 písm.e), §24 ods.3 písm.l) a ďalších.

Vyhotovenie originálu záväznej dokumentácie v elektronickej forme nevyhnutne vyžaduje od toho, kto ich vytvára, ale aj od ich držiteľa viaceré ďalšie činnosti, ktoré nemusia byť jednoduché, ani lacné. Ide najmä o autorizáciu týchto dokumentov, ich dlhodobé uchovávanie umožňujúce overenie tejto autorizácie a aj čitateľnosť dokumentov vzhľadom na meniace sa technické formáty. Pritom stavebník alebo zhotoviteľ stavby nemusia v iných prípadoch elektronické dokumenty používať, preto tieto súvisiace činnosti môžu byť pre nich zbytočne nákladné.

Žiadame explicitne uviesť, ktoré dokumenty/úkony budú v registri/IS výstavy verejne viditeľné, a to aj formou vhodnou na strojové spracovanie (OpenData).

Plánovanie a realizácia výstavby sú nevyhnutne predmetom verejného záujmu. Je preto žiaduce, aby podstatné informácie výstavby sa týkajúce boli verejne prezentované. Tým samozrejme nemajú byť dotknuté práva fyzických osôb na ochranu súkromia, ani autorské práva.

Žiadame v zákone explicitne zakotviť riešenie konceptov My Data a OpenAPI. V rámci konceptu My Data má mať používateľ (tu najmä vlastník pozemku, alebo budovy, alebo stavebník) dostupné z jedného miesta všetky údaje jeho sa týkajúce, má byť notifikovaný o každej zmene týchto údajov, má byť informovaný kto a za akým účelom využil jeho sa týkajúce údaje, má mať dostupné údaje týkajúce sa aktuálneho stavu konaní jeho sa týkajúcich a má byť notifikovaný o každom procesnom kroku týchto konaní. Napr. vlastník pozemku má byť notifikovaný o všetkých oznámeniach realizovaných formou verejnej vyhlášky zverejnením na úradnej tabuli, alebo webovom sídle úradu ktoré sa ho týkajú na základe územnej príslušnosti, alebo podľa jeho vlastnej voľby vykonanej vopred. Taktiež má používateľ mať možnosť jemu dostupné informácie a notifikácie sprístupniť inej osobe. V rámci konceptu OpenAPI má mať používateľ (tu najmä vlastník

pozemku, budovy, stavebník, projektant, zhotoviteľ, iná odborne spôsobilá osoba) prístup k jeho sa týkajúcim informáciám a službám aj strojovým rozhraním.

Koncepty My Data a OpenAPI sú dôležité pre plnenie cieľov informatizácie verejnej správy a zvyšujú pridanú hodnotu pre používateľov.

Žiadame namiesto „zriadenia informačného systému“ zákonom zriadiť Register výstavby. Zodpovedajúco zmeniť aj ďalšie súvisiace ustanovenia a všetky zmienky „uloží/vykoná atď. v informačnom systéme“ na „uloží/vykoná atď. v registri“.

Informačný systém je iba technický nástroj, pomocou ktorého orgán verejnej moci zabezpečuje vnútorný výkon svojej činnosti, poskytuje služby iným subjektom a komunikuje s nimi. Na úrovni zákona, ktorého zmyslom je najmä určovať práva a povinnosti, nie je vhodné dôležitý výkon verejnej správy založiť na „informačnom systéme“. Pritom opis uvedený v zákone spĺňa všetky znaky vytvorenia nových registrov pre oblasť výstavby – určuje kompetencie, uchovávané údaje, súvisiace podania a povinnosti, čiže de-facto o zavedenie nového registra ide. Pre porovnanie zoberme vecne blízku agendu evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam – zákon taktiež nehovorí o „informačnom systéme vlastníckych vzťahov“, ale konštituuje Kataster nehnuteľností. Novo zriaďovaný úrad samozrejme môže na podporu ním vykonávanej agendy vytvoriť a prevádzkovať informačný systém, alebo aj viaceré informačné systémy, pričom to nie je potrebné špecificky upraviť zákonom. Taktiež ak aj do času, kedy majú byť podľa zákona služby súvisiace s výkonom výstavby dostupné, nebude implementovaný zamýšľaný „informačný systém“ očakávame, že Úrad pre územné plánovanie a výstavbu zabezpečí možnosť ich výkonu iným, hoc aj dočasným spôsobom.

Žiadame pre všetky úkony vykonávané podľa zákona osobami, ktoré nie sú profesne alebo odborne zainteresované na zabezpečovaní výstavby, ani nezabezpečujú súvisiaci výkon verejnej moci, ponechať možnosť voľby medzi vykonaním podania/oznámenia v listinnej alebo elektronickej forme. Ide najmä o vlastníkov pozemkov, budov a stavebníkov. (osobitne ide o § 32 ods. 2).

Jednou zo základných zásad informatizácie verejnej správy je možnosť občana vybrať si, či podania/oznámenia bude realizovať v listinnej alebo elektronickej forme. Pre množstvo osôb je v súčasnosti stále používanie elektronickej formy príliš zložitá alebo nákladná. Predpísaním elektronickej formy by vznikala v tejto oblasti diskriminácia.

**Pripomienka je zásadná.**

## **10. Pripomienka k doložke vplyvov.**

Žiadame podrobne popísať predpokladané náklady na vytvorenie informačných systémov potrebných na plnenie funkcií a služieb uvedených v návrhu zákona. V zmysle zákona č. 95/2019 Z.z. evidentne pôjde o „veľký projekt“ podľa § 11 ods. 6. V tejto súvislosti považujeme za nevyhnutné, aby súčasne s predložením detailného návrhu zákona bola

vypracovaná dokumentácia prípravnej fázy tohto projektu, v rámci ktorej budú uvedené aj ciele, harmonogram, identifikované a porovnané alternatívy jeho zriadenia a prevádzky, vrátane nákladov a prínosov. Iba takto bude možné nájsť skutočne najlepšie riešenie. Vyhybanie sa tomuto prístupu zvyšuje riziko nedodržania predpokladaných termínov, neefektívneho vynakladania verejných zdrojov a zvolenia nevýhodného postupu. Čiastkové informácie aktuálne uvedené v doložke vplyvov nemôžu v žiadnom prípade nahradiť štandardizované dokumenty prípravnej fázy veľkého IT projektu.

Taktiež žiadame podrobne vyčíslieť vplyvy na ostatné úrady, ktoré budú musieť používať nové funkcie registra/IS zriadených podľa tohto zákona a nové typy súvisiacich procesov. Dotknutým úradom nepochybne vznikajú s tým spojené náklady na prepojenie informačných systémov, na vyškolenie svojich zamestnancov, na úpravu interných procesov. Ďalej žiadame vyčíslieť vplyvy na odborne spôsobilé osoby vykonávajúce činnosti podľa tohto zákona, ktorí ich podľa návrhu zákona budú musieť vykonávať elektronicky. Nepochybne im vznikne potreba zaobstarania nového HW a SW vybavenia, vrátane špecifického nového SW, vyškolenie na používanie IS, zaistenie dlhodobého uchovávanía el. dokumentácie - a s tým súvisiace problémy, zabezpečenie autentifikácie a autorizácie atď.

**Pripomienka je zásadná.**

**K jednotlivým ustanoveniam návrhu uvádzame tieto pripomienky, ktoré všetky považujeme za zásadné:**

**§ 2 ods. 20 a 21:**

Definícia „susedného pozemku“ je nedostatočná a oproti predchádzajúcemu návrhu sa v podstate nezmenila, s výnimkou toho, že ako príklad dlhotrvajúceho priameho negatívneho vplyvu už nie sú zmienené nároky na zabezpečenie prístupu k pozemku alebo k stavbe a na statickú dopravu, čo považujeme za zmenu k horšiemu.

Zámerom zákonodarcu jednoznačne je sprísniť podmienky pre toho, kto môže do prerokovania návrhu stavebného zámeru vstupovať z pozície vlastníka susedného pozemku alebo susednej stavby. Tento zámer je zjavný aj z toho, že dotknutí vlastníci nemajú prístup do konaní, ktoré nasledujú po rozhodnutí o stavebnom zámere. Definícia susedného pozemku a susednej stavby aj po jej úprave obsahuje niekoľko neurčitých právnych pojmov, ktoré nemajú oporu v iných zákonoch a ani v doterajšej súdnej judikatúre, a to „dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv“, „nadmerné tienenie“, „pohyb veľkého počtu ľudí“. Neurčitosť 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 návrhu 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 elektronicky prostredníctvom informčného systému. V tejto súvislosti ale nie je

vôbec zrejme, ako bude zabezpečené, že každá osoba bude mať prístup do informčného systému - existujú osoby, ktoré nemajú prístup na internet alebo nemajú potrebné znalosti na pre ovládanie internetu (viac v pripomienke k § 36).

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 vo fáze pred podaním návrhu stavebného zámeru na stavebný úrad za účelom vydania rozhodnutia o stavebnom zámere. Táto fáza pritom nie je správnym konaním a je ovládaná stavebníkom a projektantom, ktorí nemajú povinnosť zohľadniť pripomienky a požiadavky dotknutých vlastníkov v návrhu - zákon im ako povinné kladie len prerokovanie pripomienok dotknutých vlastníkov a ich zahrnutie do správy o prerokovaní pričom nie je vyriešený proces, akým sa prerokovanie bude konať, riešenie vzniknutých rozporov a ani postih za to ak budú dotknutí vlastníci oslovení iba formálne (príp. neoslovení vôbec). Stavebný úrad ich v konaní o stavebnom zámere už neoslovuje.

Vlastník susedného pozemku alebo stavby by teda už nemá zo zákona právo na to, aby sa jeho vyjadreniami správny orgán zaoberal, aby o nich bolo rozhodnuté, a aby sa v rozhodnutí mohol zoznámiť s dôvodmi, pre ktoré boli alebo neboli zohľadnené. Má síce proti rozhodnutiu možnosť podať odvolanie, ale odvolacie konanie je čisto formálnym procesom, kde ani nemôže uplatniť svoje procesné práva v plnom rozsahu (viď viac v pripomienke k § 39). O postupoch, ktoré na rozhodovanie o stavebnom zámere nadväzujú, a o ich výsledkoch sa dotknutý vlastník už ani len nedozvie.

Z toho dôvodu považujeme za nevyhnutné, aby navrhovaný zákon zabezpečil vlastníkom susedných stavieb a pozemkov možnosť efektívne participovať nielen v konaní o stavebnom zámere ale aj vo všetkých nasledujúcich konaniach a aby jasným spôsobom popísal spôsob ich účasti a dal im procesné práva, ktoré vyplývajú zo Správneho poriadku.

### § 3

Názov ustanovenia nekorešponduje s obsahom - susedný pozemok a susedná stavba sú upravené už v predchádzajúcom ustanovení.

### § 32

#### ods. 2

Návrh ustanovuje, že všetky konania sa uskutočňujú elektronicky prostredníctvom informačného systému. Žiadny zákon však neprikazuje fyzickým osobám-

nepodnikateľom aktívne využívať elektronickú schránku a vzhľadom na internetové pokrytie a využívanie a znalosti najmä starších ľudí, by to bolo aj protiústavne.

Doručovanie do vlastných rúk dotknutým vlastníkom musí byť zachované.

### **ods. 6 a 7**

Dotknutým orgánom má byť len ten orgán verejnej správy, ktorý je uvedený v zozname, ktorý vedie úrad na svojom webovom sídle. Nie je zrejmé, prečo sa v zákone objavila táto nová a podľa nášho názoru nadbytočná požiadavka a ani dôvodová správa sa k tomu nevyjadruje. Zákon ani nevyjasňuje postup akým bude úrad zoznam dotknutých orgánov viesť a prípadne aktualizovať, môže sa však stať že ak nebude orgán verejnej správy uvedený v danom zozname, tak ho nebude dotknutým orgánom. Pritom postavenie dotknutého orgánu mu priznávajú osobitné zákony a nie je dôvod teda do zákona vkladať ešte túto nadbytočnú požiadavku.

Obdobný prístup zvolil zákonodarca aj v prípade dotknutých právnických osôb - za dotknutú právnickú osobu sa považuje iba tá osoba, ktorej údaje sú vedené v zozname na webovom sídle úradu. Navyše, táto osoba má povinnosť evidovať svoje údaje aj informačnom systéme na vymedzenom území. Požiadavka na zoznam je preto taktiež nadbytočná.

Požadujeme preto v oboch prípadoch požiadavku na uvedenie v zoznamu z návrhu vypustiť.

### **§ 33**

Vymedzenie účastníkov konania je neakceptovateľné, v rozpore s našou právnou úpravou, európskymi a medzinárodnými záväzkami (viď viac vo všeobecnej pripomienke k účasti dotknutej verejnosti). Zámerom zákonodarcu je v tomto ustanovení vyčerpávajúcim spôsobom definovať účastníkov konania o stavebnom zámere, keďže zároveň v ustanovení § 64 vylučuje použitie všeobecných ustanovení o účastníkoch správneho konania a zúčastnenej osobe (druhá časť, oddiel 3 Správneho poriadku). Účastníkmi konania teda nebudú osoby, ktorým toto postavenie priznáva špeciálny zákon. V prípade, že by zákonodarca považoval zákon o výstavbe za *lex generalis*, dala by sa ich účasť vyvodiť zo všeobecného princípu aplikácie právnych noriem (osobitné zákony ako *leges speciales*). Keďže sa však o týchto účastníkoch zákon nezmieňuje ani v ďalších ustanoveniach (napr. v prípade doručovania) a ani v dôvodovej správe, je zrejmé, že zákonodarca mal naozaj v úmysle aj tieto osoby z konania o stavebnom zámere vylúčiť, čo by bolo v rozpore nielen so zákonom o EIA, Smernicou EIA ale aj s Aarhuským dohovorom.

Považujeme za nevyhnutné zakotviť do tohto ustanovenia explicitne, že účastníkmi konania sú aj účastníci, ktorým toto postavenie priznáva osobitný zákon a v ďalších ustanoveniach zákona osobám z radov dotknutej verejnosti priznať práva, ktoré požaduje smernica o EIA a Aarhuský dohovor.



## § 34

Žiadame vypustiť ods. 1, 2, 4, 5 a 8. Taktiež žiadame zmeniť súvisiace ďalšie odkazy v návrhu zákona týkajúce sa doručovania informácií a dokumentov.

Ustanovenie o doručovaní považujeme za neakceptovateľný zásah do práv účastníkov konania, ktorého cieľom je eliminovať ich vstup do konania. Tri dni v prípade elektronického doručovania a päť dní v prípade doručovania poštou do vlastných rúk považujeme za neudržateľne krátku lehotu, ktorá nemá oporu v žiadnom inom právnom predpise a ktorá vlastníkom susedných pozemkov a susedných stavieb fakticky upiera právo na účasť v konaní o stavebnom zámere (do ďalších konaní už nemajú ani formálny prístup).

Táto úprava je navyše rozporná, keďže návrh nevytlúčil aplikáciu § 26 správneho konania (všeobecné pravidlá pre doručovanie verejnou vyhláškou), ale zároveň bezdôvodne skrátil lehotu na doručovanie na päť dní (z 15 dní) a určil, že za konania s veľkým počtom účastníkov sa budú považovať všetky konania, kde je účastníkov viac ako 20 - čiže napr. sa v susedstve stavby nachádza jeden bytový dom.

Požadujeme ponechať súčasné lehoty pre doručovanie do vlastných rúk (resp. náhradné doručenie) a doručovanie verejnou vyhláškou, ktoré nie sú vôbec dlhé, ale dávajú reálnu šancu všetkým účastníkom konania zapojiť sa a uplatniť svoje práva.

V tejto súvislosti zdôrazňujeme, že elektronické doručovanie úradných dokumentov sa má riadiť aj podľa predkladateľa zákonom č.305/2013. Podľa tohto zákona sa doručuje (výhradne) elektronicky pre tie osoby, ktoré majú elektronickú schránku podľa tohto predpisu aktivovanú na doručovanie. Súčasne s tým tento zákon uvádza, že všetky elektronické schránky orgánov verejnej moci a právnických osôb už sú ex-lege na doručovanie aktivované, t.j. v tomto prípade iné ako elektronické doručovanie nie je potrebné. Naopak, pre fyzické osoby platí zásada, že si sami môžu zvoliť, či im budú doručované elektronické (prostredníctvom elektronickej schránky), alebo listinné dokumenty – v takomto prípade sa použijú všeobecné predpisy o doručovaní a predkladateľ neudáva žiadny dôvod, prečo by potreboval špecifickú úpravu. Taktiež nie sú udané žiadne dôvody, na základe ktorých by sa mali pravidlá používania elektronických schránok podľa zákona č.305/2013 „prelamovať“ (viď. napr. navrhovaný ods.4) spôsobom, ktorý bude pre používateľov elektronických schránok znamenať zásadný zásah. Žiadne dôvody nie sú uvedené ani pre nepoužitie všeobecných pravidiel pre vytváranie rovnopisov, zmenu formy dokumentu a postup pri vyznačovaní právoplatnosti dokumentu

## § 36

### ods. 1

Toto ustanovenie je neakceptovateľné a v rozpore s princípom rovnosti a nediskriminácie. Starší ľudia, ľudia zo sociálne vylúčených lokalít a ľudia z oblasti bez internetového pokrytia sú z účasti v konaní týmto ustanovením vylúčení, lebo sa o ňom

ani len nedozvedia. Okrem toho žiaden zákon nevyžaduje, aby fyzické osoby aktívne používali elektronickú schránku. Nie je preto jasné, ako sa vlastník susednej stavby alebo susedného pozemku dozvie o návrhu stavebného zámeru, keďže ho projektant zasiela iba prostredníctvom informačného systému.

Požadujeme jednoznačne ustanoviť doručovanie do vlastných rúk tak, aby sa všetci účastníci o konaní o stavebnom zámere dozvedeli a mohli v ňom brániť svoje práva.

#### **ods. 2 až 5**

Ani opätovne predložený návrh zákona neobsahuje všeobecnú definíciu záväzného stanoviska a teda nielen, že nie je zákonom garantovaná jeho jednotná forma a obsahové požiadavky ale ani spôsob ako ho možno nechať preskúmať nadriadeným orgánom.

Požadujeme do návrhu vložiť definíciu záväzného stanoviska alebo novelizáciu Správneho poriadku.

#### **§ 37**

Konanie o stavebnom zámere by malo byť správnym konaním, v skutočnosti však ide len o formálny úkon stavebného úradu, na ktorý mu návrh zákona dáva 15 dní. Návrh stavia stavebný úrad do pozície mediátora, ktorý bude riešiť rozpory medzi stavebníkom a dotknutým orgánom alebo dotknutou právnickou osobou. S ďalšími účastníkmi konania, ktorými sú dotknutí vlastníci alebo účastníci podľa osobitného zákona ani nepríde do kontaktu. Celé konanie totiž prebehne ešte pred podaním návrhu stavebného zámeru na stavebný úrad a bude ho ovládať stavebník a viesť projektant. Nie je teda zrejme ako chce zákonodarca zabezpečiť, aby bola dodržiavaná zásada materiálnej pravdy alebo procesné práva dotknutých vlastníkov.

Dôvodová správa k § 38 uvádza o.i. toto: *„Rozhodnutie stavebného úradu o žiadosti stavebníka označuje jednotne ako rozhodnutie o stavebnom zámere. Termín „stavebný zámer“ sa zvolil preto, že obsahovo už nejde o vrchnostenské povolenie niečoho, na čo vlastník pozemku nemá právo, ale ide o verejnoprávny súhlas s využitím pozemku ako súčasťou vlastníckeho práva (právo užívať pozemok aj zastavaním). V staršej odbornej literatúre sa často používal termín „stavebný konsenzus“.* S týmto tvrdením zásadne nesúhlasíme - nie každý pozemok môže byť zastavaný a zároveň platí, že stavba musí rešpektovať požiadavky právnych predpisov a iných regulácií a nesmie ohrozovať (okrem verejných záujmov) ani vlastnícke a iné práva ďalších osôb. Navyše, každá ďalšia stavba v území predstavuje väčší zásah do verejných záujmov v území a práv ostatných osôb, a preto treba každú jednu individuálne zvážiť a posúdiť. Je pravdepodobné, že vzhľadom na meniace sa podmienky v území alebo obsah územnoplánovacej dokumentácie, nastane situácia, keď umiestnenie a povolenie ďalšej stavby už nebude možné / akceptovateľné, a pritom vlastníkovi iného pozemku ešte obdobná stavba povolená bola.

Premisa, že každý vlastník ma právo na stavbu, vytvára tlak na stavebné úrady a môže mať výrazné negatívne vplyvy nielen na vlastnícke a ďalšie práva ostatných osôb ale aj na životné prostredie a klimatické podmienky.

**Návrh zákona neprimerane, neodôvodnene a jednostranne prioritizuje záujem vlastníka pozemku stavať nad práva ostatných osôb a verejné záujmy. Toto je neakceptovateľné vo vzťahu k riešeniu ostatných vzťahov v území. Navyše, v čase, kedy čelíme klimatickej kríze, je takéto vnímanie regulácie vzťahov v území deštruktívne.**

## §38

### ods. 1

Z tohto ustanovenia vyplýva, že stavebné zámery by mali povoľovať v prípade stavieb, ktoré podliehajú procesu EIA, samotné orgány EIA. Tieto orgány však na to nemajú dostatočnú personálnu a odbornú kapacitu a navyše je táto úprava v rozpore s úpravou obsiahnutou v zákone o EIA.

Podľa § 67 ods. 14 návrhu:

(14) *Záverečné stanovisko vydané v konaní podľa § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. sa považuje za rozhodnutie o stavebnom zámere podľa tohto zákona. Stavebný úrad na žiadosť stavebníka k rozhodnutiu podľa prvej vety vydá podmienky pre vydanie kolaudačného osvedčenia.*

Ide o nepriamu novelizáciu zákona o EIA, ktorá je zakázaná. Navyše, s takou právnou úpravou nesúhlasíme, keďže ide o úplne iné konania s iným predmetom, rozsahom a účastníkmi.

### ods. 9

Nie je jasné, či sa rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručovať aj do vlastných rúk (pozri § 34 ods. 3). Ide opäť o nedotiahnutú právnu úpravu, ktorá spôsobí praktické problémy a zasiahne práva ostatných účastníkov konania.

Požadujeme jednoznačne zachovať úpravu doručovania do vlastných rúk obsiahnutú v Správnom poriadku ostatným účastníkom konania a elektronické doručovanie umožniť iba subsidiárne.

## § 39

Navrhujeme ponechať aplikáciu všeobecnej úpravy preskúmania správnych rozhodnutí podľa štvrtej časti správneho poriadku. V opačnom prípade sa nedá hovoriť o odvolacom konaní, a tým pádom účastníkom konania nie sú priznané všetky práva v súlade s princípmi dobrej verejnej správy. Navrhovaná úprava je problematická z niekoľkých dôvodov:

- je možné, že odvolací orgán nebude mať dostatočné podklady na zmenu rozhodnutia, ale nemá inú možnosť (rozhodnutie nemožno zrušiť a vrátiť stavebnému úradu na nové konanie)
- 15 dňová lehota na vydanie rozhodnutia je neprimerane krátka
- problematický je okruh účastníkov, ktorí môžu podať odvolanie, chýbajú totiž účastníci podľa osobitných predpisov čiže dotknutá verejnosť

Toto ustanovenie je zmätočné – nie je zrejmé, ako a podľa akých procesných pravidiel bude prebiehať konanie. Nie je zrejmé, či bude môcť úrad doplniť podklady rozhodnutia, nie je zrejmé, či sa k nim bude môcť vyjadriť iný účastník konania, nie je zrejmé, čo sa bude v odvolacom konaní preskúmavať a ani ako sa bude rozhodnutie doručovať a odkedy bude dotknutým vlastníkom plynúť lehota na podanie všeobecnej správnej žaloby.

## § 40

Toto ustanovenie je neakceptovateľné. Zmena rozhodnutia o stavebnom zámere, ktorá sa netýka len zmeny v osobe vlastníka ale napr. aj predĺženia jeho platnosti alebo zmeny lehoty výstavby, prebehne bez ďalších účastníkov či dotknutých orgánov. Zákonodarca v ustanovení ods. 8 uviedol, že proti rozhodnutiu o zmene stavebného zámeru nie je prípustné odvolanie. Nie je pritom jasné, kto by sa proti tomuto rozhodnutiu odvolával, keďže toto konanie nemá iných účastníkov než stavebníka resp. jeho právneho nástupcu. Zrejším záujmom, ktorý však nie je uvedený v dôvodovej správe, je uľahčenie výstavby líniových stavieb.

## § 41

### ods. 2

Nemožnosť dotknutých vlastníkov zoznámiť sa s projektom stavby a dozvedieť sa o skutočných vplyvoch stavby na ich nehnuteľnosti je neakceptovateľné a v rozpore s ústavnou ochranou vlastníckeho práva. Osoby, ktoré budú priamo ovplyvnené stavbou nebudú mať možnosť sa k nej ani vyjadriť. Pritom je možné, že skutočné vplyvy stavby na ich nehnuteľnosť budú uvedené až v projekte stavby.

Spoločne s tým, že overenie projektu stavby budú vykonávať súkromné osoby a dotknuté orgány sa zapoja len formálne a len v prípade že si svoje zapojenie vyhradí vo fáze stavebného zámeru, považujeme túto právnu úpravu za protiústavnú a požadujeme jej prepracovanie.

### ods. 5

Dotknuté orgány sú nútené potvrdiť (vydať k nemu doložku súladu) projekt stavby (ak si vôbec vyhradili, že sa k nemu chcú ešte vyjadriť) do 30 dní ináč zodpovedajú stavebníkovi za škodu. Toto ustanovenie navrhujeme vypustiť. Dotknuté orgány by si týmto len pridávali prácu a zároveň je vydanie doložky súladu len formálnym krokom,

takže hrozí, že v ďalších fázach povoľovacieho konania nebude zapojený nikto, kto by mohol chrániť verejný záujem.

#### § 42

Overenie projektu stavby bude vykonávať osoba uvedená v stavebnom zámere - nie je teda jasné, či pôjde o stavebný úrad, alebo možnosť overiť projekt stavby budú mať aj súkromné osoby. V prípade, že by projekt stavby overovali len súkromné osoby bez ingerencie stavebného úradu, išlo by o úpravu, ktorá je v rozpore v princípmi právneho štátu, a teda že štátnu moc je možné uplatňovať len prostredníctvom štátnych orgánov, ktoré môžu konať len to, čo im zákon ukladá. Navyše, overenie projektu stavby len formálnym krokom, pričom zákon osobe, ktorá to má vykonať, ani nedáva možnosť projekt stavby neoveriť resp. neupravuje postup, akým to môže urobiť. Lehota 15 dní na overenie projektu stavby je nereálna najmä v prípade vyhradených stavieb (ktorými sú napr. aj diaľnice ani veľké a zložité stavby). Návrh pritom v prípade vyhradených stavieb explicitne požaduje vykonať kontrolné statické posúdenie návrhu nosných konštrukcií.

#### § 43

Kolaudácia stavby prebehne tiež bez účasti dotknutých vlastníkov napriek tomu, že ide o uvedenie stavby do prevádzky, ktorá sa ich priamo dotýka. Sme presvedčení o tom, že vylúčenie účasti susedov z fázy overenia projektu stavby a z fázy kolaudácie, spôsobí zahľtenie správnych súdov. Susedia sa budú brániť žalobami proti nezákonnému zásahu podľa druhej hlavy, štvrtej časti Súdneho správneho poriadku.

#### § 51

Nevidíme dôvod, prečo by malo byť povolené predčasné užívanie stavby, pokiaľ je v návrhu zakotvená aj možnosť skúšobnej prevádzky (viď predchádzajúce ustanovenie). Navyiac, predčasne užívať stavbu je možné až tri roky. Zrejším zámerom zákonodarcu je opäť vychádzať v ústrety stavebníkovi, čím však môže dôjsť nielen k zásahu do práv ostatných osôb ale aj k ohrozeniu verejných záujmov.

#### § 64

Toto ustanovenie je neakceptovateľné. Vylúčenie úpravy o účastníkoch konania, o doručovaní a o opravných prostriedkoch spôsobuje jednak rozpor s inými zákonmi, s ústavou a s medzinárodnými záväzkami Slovenskej republiky a zároveň spôsobuje zmätok v procesnom postupe pri konaní o odvolaní, rovnako aj pri doručovaní. Vylúčenie týchto ustanovení bez toho, aby boli primerane nahradené inými spôsobí hrubý zásah do práv vlastníkov susedných nehnuteľností, ako aj iných účastníkov konania.

#### § 67 ods. 14

Požadujeme toto ustanovenie z návrhu vypustiť - zámer zákonodarcu integrovať konanie o stavebnom zámere do procesu EIA nie je legislatívne dotiahnutý a ani len vysvetlený v dôvodovej správe. Okrem toho ide o nepriamu novelizáciu zákona o EIA, ktorá je zakázaná. Ide jednoznačne o zmätočné, nedomyslené a nedotiahnuté ustanovenie, ktoré nekorešponduje s osobitnou právnou úpravou.

### **Príloha 1 bod 3**

Požadujeme, aby drobné stavebné práce a drobné stavby (akými sú napr. prípojky inžinierskych sietí k stavbe) neboli vyňaté z pôsobnosti zákona o výstavbe. Nie je zrejmé aké iné orgány majú kontrolovať ich priebeh - stavebný úrad by mal mať o nich vedomosť, a preto by mali podliehať ohláseniu stavebnému úradu. V opačnom prípade bude len stavebník zodpovedný za to, ak pri ich realizácii dôjde ku škode, alebo ich vplyvy zasiahnu iné osoby. Hrozí tu riziko súdnych sporov.

## **D. PRIPOMIENKY K NÁVRHU VYHLÁŠKY Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky z 2022 ktorou sa upravujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na obsah a formu žiadosti o zápis do registra odborne spôsobilých osôb a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti**

**Všetky pripomienky považujeme za zásadné.**

Upozorňujeme predkladateľa tejto Vyhlášky, že z jej názvu nie je zrejmé, o aký druh odbornej spôsobilosti sa jedná. Ak ide o odbornú spôsobilosť pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, je potrebné upraviť názov danej vyhlášky. Správne by v zmysle obsahu nasledovných paragrafov malo byť v názve jasné, že sa " upravujú podrobnosti o obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti **na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie** a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti.

Ďalej v zmysle predošlých pripomienok požadujeme, aby bol nahradený Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR Ministerstvom dopravy a výstavby SR, s čím by mal korešpondovať aj názov vyhlášky.

**V § 1 požadujeme upraviť odsek 1 nasledovne:**

Žiadosť o overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcami a samosprávnymi krajmi (ďalej len „odborná spôsobilosť“) a o zápis do registra odborne spôsobilých fyzických a právnických osôb sa doručuje Ministerstvu dopravy a výstavby elektronicky prostredníctvom formulára, ktorého vzor tvorí prílohu č. 1. *(pozn: keďže nesúhlasíme so samostatným úradom pre územné plánovanie a výstavbu, navrhujeme doručovanie*

*Ministerstvu dopravy a výstavby ako súčasnému najvyššiemu štátnemu orgánu pre územné plánovanie a výstavbu)*

**V § 1 požadujeme upraviť odsek 2 c) a d) nasledovne:**

c) Ak ide o zamestnanca orgánu územného plánovania, je potrebné predložiť doklad o dĺžke a o zameraní praxe na orgáne územného plánovania,

d) ak ide o zamestnanca obce, je potrebné predložiť písomné vyhlásenie obce, ktorým sa potvrdzuje, že zamestnanec vykonával činnosti na orgáne územného plánovania aspoň tri mesiace pod dohľadom zamestnanca, ktorý je zapísaný v registri odborne spôsobilých osôb,

Pre výkon obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov je najdôležitejšie relevantné vzdelanie a prax. Prax neznamená iba orgán územného plánovania alebo obec. Z doterajších skúseností je nám zrejmé, že mnohí zamestnanci z orgánov územného plánovania a obce robili zásadné chyby a omyly a často boli nekompetentní.

**Požadujeme doplniť § 2 o nasledovné odseky:**

*(10) Odborná spôsobilosť sa overuje každých desať rokov skúškou odbornej spôsobilosti.*

*(11) Ministerstvo dopravy a výstavby vyčiarkne z registra odborne spôsobilých osôb toho, kto*

- a) písomne požiadal ministerstvo o vyčiarknutie z registra odborne spôsobilých osôb,*
- b) zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho,*
- c) bol pozbavený spôsobilosti na právne úkony alebo bol obmedzený v spôsobilosti na právne úkony,*
- d) prestal byť bezúhonným,*
- e) bol do registra odborne spôsobilých osôb zapísaný na základe údajov, ktoré sa ukázali ako nepravdivé alebo neúplné,*
- f) porušil ustanovenia zákona o územnom plánovaní a vykonávajúcich vyhlášok.*