CIVIL LIBERTIES UNION FOR EUROPE

Funded by the European Union

AKO OVPLYVNIŤ INVESTIČNÉ ZÁMERY V OKOLÍ?

Tento manuál vysvetľuje ako sa môže verejnosť dozvedieť o výstavbe a priemyselných zámeroch vo svojom okolí, vrátane možnosti jej zapojenia do povoľovacích konaní.

1. ZDROJE INFORMÁCIÍ O INVESTIČNÝCH ZÁMEROCH

Na ovplyvnenie alebo zabránenie realizácie akejkoľvek priemyselnej prevádzky alebo výstavby je pre verejnosť kľúčové, aby sa o tomto zámere včas dozvedela. Napriek tomu, že orgány sú povinné aktívne informovať o investičných zámeroch, často sa verejnosť o týchto plánoch dozvie neskoro a možnosti jej zapojenia sú už limitované.

1.1. Územný plán

Územný plán je základný strategický dokument, ktorý určuje priestorové usporiadanie mesta alebo obce a spôsob jeho využívania. Územný plán vyjadruje predstavu samosprávy o tom, v ktorej časti územia sa bude nachádzať napríklad bytová výstavba, priemyselné areály, občianska vybavenosť, dopravná infraštruktúra alebo zeleň a zároveň určuje limity a podmienky využitia územia (napr. výška zástavby, funkčné využitie plôch, ochrana prírody a verejné vybavenie).

Územnoplánovacia dokumentácia má hierarchické stupne a platí pravidlo, že územný plán vyššieho stupňa je záväzný pre územný plán nižšieho stupňa. V prípade nesúladu s nadriadeným územným plánom je územný plán nižšieho stupňa v tejto časti neplatný. Stupňami územnoplánovacej dokumentácie sú a) koncepcia územného rozvoja Slovenska, b) koncepcia územného rozvoja regiónu, c) územný plán mikroregiónu, d) územný plán obce, e) územný plán zóny.

Kto pripravuje územný plán?

Obstarávateľom územného plánu je orgán územného plánovania príslušný podľa zákona – obec alebo samosprávny kraj v závislosti od druhu dokumentu. Územný plán obce/mesta, vrátane jeho zmien a dodatkov schvaľuje obecné/mestské zastupiteľstvo a vyjadruje tým právomoc obce/mesta samostatne rozhodovať o využívaní svojho územia.

Kto musí mať územný plán?

Každá obec/mesto musia mať spracovaný svoj územný plán. Táto povinnosť zaniká, ak je celé územie súčasťou územného plánu mikroregiónu. Obce, ktoré nemajú územný plán, sú povinné obstarať a schváliť územný plán obce podľa zákona do 31. marca 2032.

Prečo je územný plán dôležitý pre obyvateľov?

Územný plán je záväzným podkladom na rozhodovanie o povoľovaní investičných zámerov. Orgány môžu povoliť výstavbu konkrétneho zámeru iba v území, kde jeho umiestnenie umožňuje územný plán. Ak územný plán predpokladá pre určitú lokalitu napr. priemyselnú zónu, tak to zvyšuje pravdepodobnosť, že sa tam bude realizovať výstavba priemyselnej prevádzky. Ak je naopak určité územie určené na verejnú zeleň alebo bývanie, niektoré druhy výstavby tam nebudú prípustné. Znalosť územného plánu je preto kľúčová pre všetkých obyvateľov, ktorí chcú ovplyvniť rozvoj svojho okolia.

Môžu občania mesta alebo obce ovplyvniť územný plán?
Verejnosť má právo aktívne sa zapojiť do prípravy a každej zmeny územného plánu, tým že bude podávať pripomienky počas verejného prerokovania návrhu. Obec zverejní oznámenie o prerokovaní návrhu územného plánu na svojom webovom sídle a úradnej tabuli najmenej na 45 dní a návrh musí byť dostupný aj na nahliadnutie v sídle obce. Verejnosť môže v tejto lehote uplatňovať pripomienky a návrhy a taktiež má právo osobne sa zúčastniť verejného prerokovania, na ktorom môže klásť otázky a vyjadriť svoje stanoviská. Obec je povinná všetky pripomienky vyhodnotiť a výsledok sprístupniť. Tento proces sa uplatňuje rovnako pri príprave nového územného plánu aj pri jeho zmenách.

Ako získať informácie z územného plánu a kde ich nájdete?
Obec je povinná zverejniť oznámenie o prerokovaní a návrh územného plánu na svojom webovom sídle a úradnej tabuli. Po schválení je záväzná časť územného plánu zverejnená prostredníctvom všeobecne záväzného nariadenia obce, ktoré musí byť dostupné na webovom sídle obce a úradnej tabuli. Občania môžu nahliadnuť do územnoplánovacej dokumentácie aj osobne v sídle obce na obecnom úrade.

1.2. Úradná tabuľa
Úradná tabuľa obce je jedným z najdôležitejších zdrojov informácií o tom, čo sa v obci pripravuje alebo povoľuje. Obce prevádzkujú úradnú tabuľu v elektronickej podobe na svojom webovom sídle a taktiež vo fyzickej podobe spravidla pred budovou obecného úradu. Úradná tabuľa sa musí nachádzať na verejne prístupnom mieste a musí byť k nej zabezpečený prístup verejnosti počas celého dňa, teda nielen počas úradných hodín.

Orgány verejnej správy sú povinné zverejňovať na úradnej tabuli všetky oznámenia a dokumenty, ktoré sa doručujú verejnou vyhláškou, najmä pri územnom plánovaní, stavebných konaniach či rozhodnutiach dotýkajúcich sa väčšieho počtu osôb. Obec musí zverejniť oznámenie o prerokovaní návrhu územného plánu alebo jeho zmeny najmenej na 45 dní na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli, aby mali obyvatelia možnosť podať pripomienky. Osobitné predpisy môžu uložiť povinnosť zverejňovať aj ďalšie rozhodnutia na úradnej tabuli. Porušenie tejto povinnosti môže znamenať nezákonnosť rozhodnutia a zakladať dôvody na jeho zrušenie súdom v prípade podania správnej žaloby.

Na úradnej tabuli sa zverejňujú aj ďalšie písomnosti, od ktorých zverejnenia plynú zákonné lehoty na podanie opravných prostriedkov, námietok a pripomienok. Vyvesenie všeobecne záväzného nariadenia obce na úradnej tabuli je podmienkou jeho platnosti. Úradná tabuľa je významným zdrojom informácií o plánovaných investičných zámeroch v obci a pre občanov je dôležité ju pravidelne sledovať.

1.3. Informácie na webových sídlach
Obce a úrady majú povinnosť zverejňovať viaceré dokumenty súbežne aj na svojom webovom sídle, ktoré sú pre občanov významným zdrojom informácií v súvislosti

s plánovaním a povoľovaním investičných zámerov. Na webových stránkach je spravidla vedená elektronická úradná tabuľa, na ktorej sú zverejnené identické informácie ako na fyzickej úradnej tabuli.

Obce sú povinné zverejňovať na svojich webových stránkach viaceré dôležité oznámenia ako napríklad návrh všeobecne záväzného nariadenia najmenej 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva, územnoplánovaciu dokumentáciu alebo program zasadnutia obecného zastupiteľstva. Zároveň obce zverejňujú na webových stránkach aj schválené všeobecne záväzné nariadenia. Obce zverejňujú na webových stránkach aj zápisnice z rokovania obecného zastupiteľstva a ľudia sa môžu aj týmto spôsobom oboznámiť s investičnými plánmi obce.

Pre informácie o investičných zámeroch sú dôležité najmä webové stránky stavebných úradov, ktoré sú zriadené na webových stránkach obce alebo mesta pod príslušnou sekciou týkajúcou sa výstavby.

Informačný systém územného plánovania a výstavby
Od 01. apríla 2025 sa zriadil informačný systém územného plánovania a výstavby, ktorý spravuje Úrad pre územné plánovanie. Za týmto účelom boli vytvorené dva portáli: Portál pre územné plánovanie a Portál výstavby.

Verejná časť portálu pre územné plánovanie obsahuje územnoplánovaciu dokumentáciu a informácie o území, rozhodnutia, záväzné stanoviská a digitálny obraz Slovenskej republiky. Portál výstavby je neverejný a určený pre elektronické podávanie všetkých dokumentov, ktoré sa týkajú konkrétnej výstavby ako napríklad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere (stavebné povolenie) alebo ohlásenie stavieb. Do portálu výstavby majú prístup po registrácii všetky subjekty, ktorých sa plánovaná výstavba týka a dotknutá verejnosť v štádiu prerokovania územnoplánovacej dokumentácie.

1.4 Enviroportál
Enviroportál je oficiálny centrálny informačný systém o posudzovaní vplyvov strategických dokumentov a investičných zámerov na životné prostredie, ktorý prevádzkuje Ministerstvo životného prostredia SR na webovom sídle www.enviroportal.sk. Verejnosť tu nájde dokumentáciu k uskutočneným ako aj plánovaným stavbám a činnostiam, ktoré môžu mať významný dopad na životné prostredie, zdravie obyvateľov, dopravu alebo prírodu a krajinu.

Na Enviroportáli sa zverejňujú najmä:

- **informácia o navrhovanej činnosti** (prvotný dokument pri povinne posudzovaných činnostiach - napr. priemyselný park, logistické centrum, skládka odpadov, ťažba, dopravná stavba),
- **zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti** (prvotné dokumenty dokumenty v zisťovacom konaní - napr. malé vodné elektrárne)
- **oznámenie o strategickom dokumente** (napr. územnoplánovacia dokumentácia, dopravné a rozvojové koncepcie),
- informácie o **verejných pripomienkach** a možnosti ich podania,
- **záverečné stanovisko z procesu EIA** alebo **záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania,** ktoré sú podkladom konania o stavebnom zámere.

Čo môže verejnosť na Enviroportáli sledovať?

- či prebieha zisťovacie konanie alebo posudzovanie vplyvov na životné prostredie v jej okolí,
- aké môžu byť dopady plánovanej investície na zdravie, dopravu, ovzdušie, prírodu, hluk, pôdu alebo krajinu,
- v akom štádiu je proces (podanie informácie o navrhovanej činnosti alebo zámeru, správa o hodnotení, verejné prerokovanie, zisťovacie konanie),
- aké sú lehoty na podanie pripomienok k informácii o navrhovanej činnosti,
- či sa bude prejednávať navrhovaná činnosť na verejnom prerokovaní.

Verejnosť by mala sledovať informácie na stránke Enviroportálu najmä, ak sa v jej okolí plánuje výstavba rozsiahlych priemyselných parkov, logistických a dopravných stavieb, energetických projektov (napr. veterné parky, bioplynové stanice, zariadenia na spracovanie odpadu) alebo projektov ovplyvňujúcich vodné zdroje a chránené územia. Akým spôsobom sa môže verejnosť zapojiť do procesu posudzovania vplyvov uvádzame v ďalšej časti a podrobné informácie nájdete aj v našom Občianskom kompase *„Ako sa zúčastniť na ochrane životného prostredia“*.

1.5 Žiadosť podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám

Občania môžu získať ďalšie informácie o investičných plánoch nad rámec povinne zverejňovaných, a to na základe žiadosti o sprístupnenie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Obce a povoľujúce orgány sa považujú za povinné osoby a každý má právo na prístup k informáciám, ktoré majú povinné osoby k dispozícii. Občania nemusia žiadosť o sprístupnenie informácie preukazovať dôvodom alebo záujmom, pre ktorý informácie požadujú. Povinné osoby môžu odmietnuť sprístupniť informácie iba z dôvodov uvedených v zákone (napr. ochrana utajovaných skutočností, osobných údajov, obchodného tajomstva, autorského práva, atď.). V prípadoch, kedy je investorom a teda napr. stavebníkom na svojom vlastnom území vo veci stavebného zámeru bude rozhodovať iný stavebný úrad. V takýchto prípadoch obec častokrát nezverejňuje informácie o stavebnom zámere na svojej úradnej tabuli a musíte najskôr zistiť cez žiadosť o informácie, ktorý úrad vo veci koná, aby ste sa o konaní dozvedeli viac.

Bližšie informácie o podmienkach slobodného prístupu k informáciám v dispozícii orgánov verejnej správy nájdete v našom Občianskom kompase *„Ako získať informácie“*.

1.6 Zbieranie podpisov pod petíciou proti investičnému zámeru

Často využívaný nástroj, ktorým sa verejnosť snaží zastaviť konkrétnu investíciu je spisovanie a zbieranie podpisov pod petíciou. Petícia sa považuje za tzv. *„mäkký“* právny prostriedok a nemôže priamo uložiť povinnosť obci alebo úradom konať podľa prijatých návrhov. Verejnosť však môže petíciou vytvoriť verejný tlak na kompetentné orgány, aby sa ich požiadavkami zaoberali a prihliadli na ich argumenty. Ak občania doručia petíciu orgánu s pôsobnosťou pre celé územie Slovenskej republiky a podporilo ju podpisom aspoň 10 000 osôb, je orgán verejnej moci povinný petíciu prerokovať so zástupcom občanov a petičným výborom. Ak petícia smeruje inému orgánu verejnej moci alebo obci a podporilo ju aspoň 1 000 osôb alebo aspoň 8 % osôb oprávnených voliť do orgánov samosprávy obce, je obec povinná petíciu prerokovať so zástupcom a petičným výborom. Ak je takto podporená petícia doručená obecnému zastupiteľstvu, musí byť umožnené vystúpiť počas prerokovania petície zástupcovi a členom petičného výboru. Petícia teda nemôže priamo donútiť kompetentné orgány postupovať určitým spôsobom, ale môže ovplyvniť ich rozhodnutie pomocou občianskeho tlaku.

Bližšie informácie o výkone a uplatňovaní petičného práva nájdete v našom Občianskom kompase *„Ako správne spísať petíciu“*.

2. POVOĽOVANIE INVESTIČNÝCH ZÁMEROV

Investičné zámery - či už ide o priemyselné stavby, logistické haly, dopravné stavby, energetické projekty alebo občiansku vybavenosť – musia prejsť procesom úradného povoľovania. Účelom tohto procesu je zabezpečiť, aby nová výstavba bola umiestnená, naplánovaná a prevádzková v súlade s územným plánom, ochranou prírody, životného prostredia, verejným záujmom a bezpečnosťou obyvateľov. Právny poriadok upravuje rôzne typy administratívnych konaní, ktoré sú určené na preskúmanie súladu investičného zámeru s vyššie uvedenými parametrami a povoleniu prevádzky často prechádza viacero na seba nadväzujúcich konaní (EIA, konanie o výrube drevín, konanie o stavebnom zámere). V nasledujúcej časti vysvetľujeme jednotlivé typy konaní, ktoré prebiehajú pri povoľovaní investičného zámeru, vrátane možnosti verejnosti ako sa do týchto konaní môže aktívne a efektívne zapojiť.

2.1. Posudzovanie vplyvov na životné prostredie

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie (*z ang. Environmental Impact Assesment - EIA*) je proces podľa zákona č. 24/2006 Z. z. (zákon EIA), ktorý sa uplatňuje pri investičných zámeroch, ktoré môžu významne ovplyvniť životné prostredie, zdravie ľudí alebo prírodu a krajinu. Účelom tohto zákona je najmä včasne a účinne zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia ako aj zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy zámeru na životné prostredie.

Posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podliehajú najmä rozsiahle investičné zámery, medzi ktoré patria oblasť energetického priemyslu (napr. výstavba novej elektrárne), ťažobného priemyslu (napr. otvorenie novej bane na ťažbu rudy), chemického priemyslu (napr. prevádzka na výrobu farmaceutík), stavebného priemyslu (napr. cementáreň), odpadového priemyslu (napr. skládka alebo spaľovňa odpadov), vodného hospodárstva (napr. vodná priehrada), poľnohospodárskej výroby (napr. intenzívny chov ošípaných), lesnej výroby (napr. odlesňovanie krajiny), potravinárskeho priemyslu (napr. cukrovar), dopravy (napr. diaľnica), cestovného ruchu (napr. výstavba zariadenia cestovného ruchu v národnom parku), vojenských stavieb (napr. zariadenie na vojenský výcvik).

Zoznam činnosti, ktoré podliehajú posudzovaniu vplyvov na životné prostredie sú presne vymedzené podľa priemyselných odvetví v prílohe č. 8 zákona EIA. Ak je činnosť uvedená v prílohe č. 8 zákona EIA časti A a splní uvedené prahové hodnoty, musí byť predmetom **povinného hodnotenia** vplyvov na životné prostredie. Ak investičný zámer splní parametre podľa prílohy č. 8 zákona EIA časti B, musí podliehať **zisťovaciemu konaniu** (hovorovo nazývané *„malá EIA“*). Účelom zisťovacieho konania je zistiť, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a teda musí podliehať procesu EIA.

Priebeh zisťovacieho konanie k navrhovanej činnosti

1. **Zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti** – prvotný dokument, ktorý predkladá navrhovateľ - investo, povinne sa zverejňuje na Enviroportáli a obec, na

území ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať ho povinne zverejní spôsobom v mieste obvyklým.

2. **Zisťovacie konanie** – povoľujúci orgán (Okresný úrad v sídle plánovanej investície alebo Ministerstvo životného prostredia SR) rozhodne formou záväzného stanoviska, či sa zámer bude alebo nebude posudzovať v rámci EIA. Zisťovacie konanie sa deje mimo režimu správneho poriadku.
3. **Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania** - výsledok zisťovacieho konania, kde orgán EIA rozhodne, či sa činnosť bude posudzovať alebo nie.

Ako sa môže verejnosť zapojiť do zisťovacieho konania?

Od 1.1.2025 sa pravidlá pre zisťovacie konanie výrazne zmenili. Okrem toho, že od tohto dátumu bolo zisťovacie konanie vyňaté spod pôsobnosti správneho poriadku, zákon o EIA už nepočíta s verejnosťou ako s účastníkom zisťovacieho konania.

Verejnosť má nasledujúce možnosti:

- sledovať dokumenty na portáli www.enviroportal.sk,
- podať tzv. **nevyžiadané stanovisko** k zámeru alebo k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti (nemá však právo nazerať do spisu),
- podať odvolanie proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom sa rozhodlo, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebudú posudzovať (ako odvolateľ už má prístup do spisu),
- do 2 mesiacov od doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (deň zverejnenia na enviroportáli je dňom doručenia) podať žalobu zainteresovanej verejnosti v zmysle § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku a domáhať sa zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie - EIA

Od 1.1.2025 sa výrazne zmenilo postavenie verejnosti aj v samotnom procese EIA, nielen v zisťovacom konaní. Verejnosť sa môže zapojiť do procesu až v momente zverejnenia správy o hodnotení.

1. **Zverejnenie informácie o navrhovanej činnosti** na enviroportáli ako aj v obci, na území ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať, a to spôsobom v mieste obvyklým.
2. **Správa o hodnotení** – hlavný výstup z procesu EIA s odbornými posudkami (hluk, doprava, ovzdušie, voda, zdravie).
3. **Verejné prerokovanie** – deje sa ak má obec záujem.
4. **Záverečné stanovisko** – rozhodnutie, ktorým povoľujúci orgán vyjadrí súhlas alebo nesúhlas s investičným zámerom.

Ako sa môže verejnosť zapojiť?

- Od 1.1.2025 môže verejnosť podať písomné pripomienky až k správe o hodnotení (ani k informácii o navrhovanej činnosti a ani k rozsahu hodnotenia sa už verejnosť nevyjadruje- zákon túto možnosť neupravuje).

- Zúčastniť sa verejného prerokovania (ak sa obec rozhodne ho zorganizovať)- môže klásť otázky, vyjadriť nesúhlas, navrhnúť podmienky.
- Sledovať dokumenty na portáli www.enviroportal.sk.
- V prípade udelenia súhlasu s prevádzkou, môžu účastníci konania podať odvolanie, o ktorom rozhoduje nadriadený orgán.
- Právoplatné záverečné stanovisko (po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov) možno rovnako ako záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania napadnúť správnou žalobou na Správnom súde.

Podnet na prokuratúru
Proti právoplatnému rozhodnutiu orgánu posudzovania vplyvov (či už je to záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania alebo záverečné stanovisko) možno podať okrem správnej žaloby aj podnet na prokuratúru, aby preskúmala zákonnosť rozhodnutia. Prokuratúra môže v prípade zistenia pochybenia podať proti rozhodnutiu protest a navrhnúť jeho zrušenie. Verejnosť môže podať podnet aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania alebo EIA.

Bližšie informácie o procese EIA a možnostiach verejnosti ako ovplyvniť jej výsledok nájdete v samostatnom Občianskom kompase *„Ako sa zúčastniť na ochrane životného prostredia.“*

Význam pre povoľovanie stavby
Záverečné stanovisko z procesu EIA ako aj záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania sú záväzné podklady pre stavebné a iné povoľovacie konania. Ak napr. stanovisko vyžaduje kompenzačné opatrenia, dopravné riešenia, ochranné pásma či monitoring, tieto podmienky musia byť zahrnuté v povolení stavby.

2.2. Rozhodovanie o stavebnom zámere – povolenie
Na základe reformy stavebného práva bola zrušená predchádzajúca stavebná legislatíva a nahradili ju dva zákony – zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (od 01. apríla 2024) a zákon č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon (od 01. apríla 2025). Najzásadnejšou zmenou je zrušenie viackolového konania (územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania) a zavedenie jedného nosného správneho konania – **konanie o stavebnom zámere.**

Investičný zámer je možné vybudovať a prevádzkovať iba na základe právoplatného rozhodnutia stavebného úradu o stavebnom zámere. V opačnom prípade sa bude jednať o nepovolenú stavbu, ktorá môže byť rozhodnutím úradov odstránená. Nová stavebná legislatíva už nepripúšťa dodatočnú legalizáciu stavieb postavených po 1.4.2025. Kto bez povolenia postaví stavbu sa súčasne môže dopustiť trestného činu neoprávneného uskutočňovania stavby.

Kto rozhoduje?
- obec ako všeobecný stavebný úrad,
- regionálny úrad – odvolací orgán, výkon stavebnej inšpekcie, stavebný úrad pre významné investície (okrem banských stavieb a diel) a terénne úpravy pri dobývaní ložiska,
- Úrad pre územné plánovanie – výkon štátnej správy vo výstavbe, vypracováva koncepcie,

- špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad – podľa osobitných zákonov (banské stavby, vodné stavby, atď.).

Ako prebieha povoľovanie výstavby?

1. **Prerokovanie návrhu stavebného zámeru** - úvodná fáza mimo režimu správneho poriadku, kde si stavebník/projektant vyžiadajú záväzné stanoviská od dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Vyžiadajú si aj záväzné stanovisko od dotknutého orgánu územného plánovania za účelom preskúmania súladu stavebného zámeru s územným plánom.
2. **Podanie žiadosti** stavebníka na začatie konania o stavebnom zámere – stavebník ju podáva stavebnému úradu elektronicky na informačnom portáli Portál výstavby.
3. **Ohlásenie** stavebnému úradu postačí pri drobných stavbách alebo ostatných stavbách vymedzených zákonom.
4. **Konanie o stavebnom zámere** – stavebný úrad oznámi účastníkom konania do 7 dní od doručenia úplnej žiadosti. **Oznámenie verejnou vyhláškou,** ak je viac ako 20 účastníkov konania alebo predchádzala EIA. Jediné konanie stavebného zákona v režime správneho poriadku.
5. **Rozhodnutie o stavebnom zámere** – rozhodnutie o stavebnom zámere musí obsahovať záväzné podmienky realizácie stavby a spĺňať všetky náležitosti správneho rozhodnutia v zmysle správneho poriadku.
6. **Prerokovanie projektu** - stavebník/projektant prerokujú projekt s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami, ktorí vydávajú doložky súladu projektu s podmienkami, ktoré im tieto určili pri prerokovaní stavebného zámeru (dotknuté orgány a právnické osoby si však musia túto kompetenciu vyhradiť pri prerokovaní stavebného zámeru).
7. **Overenie projektu** - úrad vydá overovaciu doložku.
8. **Kolaudácia stavby** a **kolaudačné osvedčenie stavby** - koná úrad, nie je to konanie v režime správneho poriadku.

Ako sa môže zapojiť verejnosť?

Ako **účastník konania** - vlastník susednej stavby a vlastník susedného pozemku, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté; účastníkom konania je aj zainteresovaná verejnosť, ktorá bola účastníkom konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

- **podávať pripomienky** a **námietky** ak je účastníkom konania o stavebnom zámere,
- **podať odvolanie** alebo **správnu žalobu** proti rozhodnutiu o stavebnom zámere, ak bola účastníkom konania.
- sledovať dokumentáciu a podania vo verejnej časti informačného systému Portál výstavby.

Bližšie informácie o procese povoľovania investičných zámerov, ako aj možnostiach verejnosti ovplyvniť výsledok konania, nájdete v samostatných publikáciách:

- Účasť občanov vo výstavbe (PDF)
- Účasť občanov na územnom plánovaní (PDF)

2.3. Integrované povoľovanie (IPKZ)

Niektoré veľké priemyselné a odpadové prevádzky majú tak výrazný vplyv na životné prostredie, že na ich činnosť nestačia *„obyčajné“* čiastkové povolenia (napr. len vodoprávne, len odpadové alebo len stavebné). Tieto prevádzky potrebujú integrované povolenie podľa zákona č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia (zákon o IPKZ). Integrované povolenie je jedno rozhodnutie, ktoré v sebe spája viacero súhlasov a povolení v oblasti životného prostredia a často aj stavebné povolenie pre technológiu prevádzky.

Výsledkom integrovaného povoľovania **je integrované povolenie.** Povolenie je **rozhodnutie,**

- ktoré oprávňuje prevádzkovateľa vykonávať činnosť v prevádzke,
- ktorým sa určujú podmienky na vykonávanie činnosti v prevádzke,
- ktoré sa vydáva namiesto rozhodnutí a súhlasov v osobitných konaniach, v oblasti životného prostredia, ochrany verejného zdravia, v oblasti poľnohospodárstva a konania o stavebnom zámere.

Typicky sa môže IPKZ vzťahovať na:

- veľké spaľovne a skládky odpadov,
- cementárne, teplárne, elektrárne, koksovne,
- veľké chemické prevádzky alebo farmaceutickú výrobu,
- intenzívne chovy zvierat nad určitú kapacitu (veľké hydinárne, ošipárne).

Kto rozhoduje?

- **Slovenská inšpekcia životného prostredia (SIŽP)**, regionálne inšpektoráty – vedú konanie a vydávajú integrované povolenia.
- **Ústredie SIŽP** – odvolací orgán voči rozhodnutiam SIŽP.

Ako prebieha proces?

1. **Žiadosť prevádzkovateľa** – investor (prevádzkovateľ) podá SIŽP žiadosť o integrované povolenie alebo jeho zmenu. Súčasťou žiadosti sú technické popisy, projekty, údaje o emisiách, odpadoch, vode, hluku a pod.
2. **Zverejnenie informácií** – informácia o začatí konania sa zverejní na Enviroportáli a na úradných tabuliach dotknutých obcí, aby sa o zámere dozvedela verejnosť.
3. **Stanoviská úradov** – SIŽP si vyžiada stanoviská ďalších dotknutých orgánov (napr. ochrana vôd, ovzdušia, odpady, stavebný úrad, hygiena).
4. **Pripomienky verejnosti** – verejnosť (obyvatelia, vlastníci, občianske združenia) môže v stanovenej lehote podať **písomné pripomienky** k navrhovanej prevádzke alebo k návrhu podmienok jej povolenia. Pri väčších alebo sporných projektoch môže inšpekcia nariadiť aj **verejné prerokovanie**.
5. **Rozhodnutie – integrované povolenie** – SIŽP vydá rozhodnutie, v ktorom určí záväzné podmienky prevádzky: povolené emisie do ovzdušia a vody, nakladanie s odpadmi, opatrenia proti hluku a zápachu, monitoring a povinné merania, havarijný plán a pod. V mnohých prípadoch tým nahradí viacero iných povolení (napr. podľa vodného zákona, zákona o odpadoch či predpisov o ochrane ovzdušia).

Účastníci konania IPKZ

- **účastníci konania** podľa Správneho poriadku,
- **obec**, v ktorej je povoľovaná prevádzka umiestnená alebo podľa územného plánu má byť umiestnená,
- **dotknutá verejnosť** (dňom doručenia písomnej prihlášky SIŽP).

Ako sa môže zapojiť verejnosť?

- sledovanie webovej stránky **Enviroportál** (sekcia IPKZ) a úradne tabule obcí,
- podanie **pripomienok** v oznámení určenej lehote,
- prostredníctvom **občianskeho združenia** zameraného na ochranu životného prostredia, ktoré sa môže stať účastníkom konania a aktívne navrhovať podmienky pre prevádzku.

Bližšie informácie k IPKZ, vrátane možnosti verejnosti ovplyvniť jeho výsledok nájdete v samostatnom Občianskom kompase *„Ako sa zúčastniť na ochrane životného prostredia.“*

Otázky a odpovede

OTÁZKA: V regionálnych novinách som sa dozvedel, že do našej obce príde veľký zahraničný investor vybudovať priemyselnú prevádzku. Kde môžem získať viac informácií o tomto zámere?
ODPOVEĎ: V súčasnosti sa nachádza veľká časť informácii na internete, preto odporúčame začať na webovom sídle obce alebo mesta, v ktorého katastri sa má zámer realizovať. Skontrolujte, či územný plán umožňuje v danej lokalite priemyselnú výstavbu. Ďalej navštívte stránku www.enviroportal.sk, kde sa dozviete, či zámer podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie (EIA) a v akom je štádiu. Sledujte aj elektronickú úradnú tabuľu obce, webové stránky okresného úradu (odbor starostlivosti o životné prostredie) a stavebného úradu. Od 01. apríla 2025 sú dôležitým zdrojom informácií aj Portál pre územné plánovanie a Portál výstavby, kde sa nachádzajú údaje o územnoplánovacej dokumentácii a konaniach o stavebných zámeroch. Ak sa Vám nepodarí získať potrebné informácie, môžete požiadať o sprístupnenie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

OTÁZKA: Dozvedel som sa, že zámer vybudovania priemyselnej prevádzky podlieha procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Akým spôsobom sa môžem ako dotknutá verejnosť do tohto procesu zapojiť?
ODPOVEĎ: Proces EIA podľa zákona č. 24/2006 Z. z. má viacero fáz (zverejnenie informácie o navrhovanej činnosti, spracovanie správy o hodnotení, ak sa obec rozhodne, tak aj verejné prerokovanie, záverečné stanovisko). Verejnosť sa môže do konania zapojiť prvý krať v momente zverejnenia správy o hodnotení, ku ktorej môže poslať svoje písomné pripomienky. Informácia o navrhovanej činnosti, ako aj správa o hodnotení sa zverejňujú na Enviroportáli a zároveň spôsobom v mieste obvyklým v obci, na území ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať. Ako dotknutý obyvateľ môžete zaslať svoje pripomienky k správe o hodnotení, zúčastniť sa verejného prerokovania, ak ho obec zvolá a tam klásť otázky a navrhovať podmienky, ktoré majú znížiť negatívne dopady navrhovanej činnosti (napr. na hluk, dopravu, ovzdušie alebo vodu). Do procesu sa môžete zapojiť aj prostredníctvom environmentálnej mimovládnej organizácie. Rovnako aj tá sa stane účastníkom konania vtedy, keď zašle pripomienky k správe o hodnotení.

OTÁZKA: Je záporné záverečné stanovisko k investičnému projektu definitívnym zamietnutím plánovanej činnosti? A čo znamená kladné záverečné stanovisko?
ODPOVEĎ: Záverečné stanovisko EIA je rozhodnutím podľa zákona č. 24/2006 Z. z., ktoré je záväzným podkladom pre ďalšie povoľovacie konania (napr. konanie o stavebnom zámere podľa stavebného zákona). Ak je záverečné stanovisko záporné, povoľujúci orgán nesmie

činnosť povoliť. Ak je stanovisko kladné, neznamená to automaticky povolenie stavby - potvrdzuje, že zámer je za určitých podmienok prípustný z hľadiska dopadov na životné prostredie. Tieto podmienky (napr. limity hluku, kvality ovzdušia, opatrenia pri prevádzke) musí stavebný úrad a iné orgány zohľadniť v ďalších konaniach a premietnuť ich do rozhodnutí. Verejnosť preto môže ovplyvniť výsledok aj tým, že navrhuje konkrétne podmienky do záverečného stanoviska. Záverečné stanovisko je rozhodnutie, ktoré môže byť dodatočne zrušené alebo zmenené správnym súdom na základe podanej žaloby (zo strany verejnosti alebo investora).

OTÁZKA: Som vlastník susednej nehnuteľnosti, pri ktorej sa má realizovať nová stavba. Aké mám práva v konaní o stavebnom zámere?
ODPOVEĎ: Ako vlastník susednej stavby alebo susedného pozemku ste spravidla účastníkom konania podľa stavebného zákona (zákon č. 25/2025 Z. z.). Máte právo byť informovaný o začatí konania, nahliadať do spisu, podávať námietky a pripomienky k umiestneniu stavby aj k podmienkam jej realizácie v rámci konania o stavebnom zámere, zúčastniť sa ústneho pojednávania a miestnej obhliadky a navrhovať doplnenie dôkazov (napr. odborné posudky, dopravné či hlukové štúdie). Stavebný úrad je povinný sa s Vašimi námietkami vysporiadať v odôvodnení rozhodnutia. Po doručení rozhodnutia máte právo ako účastník konania podať odvolanie proti rozhodnutiu a po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov aj správnu žalobu na súd.

OTÁZKA: Mám pocit, že moje práva účastníka konania boli porušené a rozhodnutie o stavebnom zámere alebo iné rozhodnutie bolo vydané v rozpore so zákonom. Čo môžem robiť?
ODPOVEĎ: Ak nesúhlasíte s rozhodnutím (napr. o stavebnom zámere), môžete v zákonnej lehote podať odvolanie, v ktorom uvediete, v čom vidíte nezákonnosť alebo porušenie svojich práv (napr. že ste neboli riadne upovedomený, úrad sa nevysporiadal s Vašimi námietkami, neboli dodržané podmienky EIA atď.). O odvolaní rozhoduje nadriadený orgán. Ak odvolanie neuspelo, môžete sa domáhať preskúmania rozhodnutia správnym súdom prostredníctvom správnej žaloby. Rovnako tak môžete podať aj podnet na prokuratúru, aby preskúmala zákonnosť postupu úradu (prokurátorský dohľad). Podrobnejšie informácie nájdete v našich Občianskych kompasoch a špecializovaných príručkách k účasti verejnosti v konaniach.

OTÁZKA: Zistil som, že v mojom okolí sa ide realizovať stavba, na ktorej výstavbu bolo vydané stavebné povolenie pred viacerými rokmi? Dá sa ešte výstavbu ovplyvniť?
ODPOVEĎ: Ak je stavebné povolenie platné už dlhší čas, možnosti jeho zmeny sú obmedzené. Vždy je však potrebné overiť, či je povolenie ešte platné - stavebný zákon stanovuje, že stavebné povolenie platí na obmedzenú dobu. Ak bola stavba povolená podľa predchádzajúcej právnej úpravy zákona č. 50/1976 Zb., tak stavebné povolenie strácalo platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Podľa súčasného stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri informačnej konštrukcii a pri zmontovanom výrobku jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Ak máte pochybnosti, môžete podať podnet stavebnému úradu (prípadne regionálnemu úradu), aby preveril, či sú splnené podmienky povolenia a či je výstavba v súlade so

zákonom. Ak úrad zistí porušenia, môže nariadiť nápravu, uložiť pokutu alebo začať konanie o odstránení stavby.

OTÁZKA: Na susednom pozemku prebieha stavba, o ktorej mám podozrenie, že je bez povolenia alebo v rozpore s tým, čo bolo povolené. Ako môžem postupovať?
ODPOVEĎ: Môžete podať písomný podnet na stavebný úrad alebo regionálny úrad ako stavebný inšpektorát, ktorý vykonáva štátny stavebný dohľad na stavbách a je správnym orgánom príslušným na prejednávanie priestupkov a na ukladanie pokút za iné správne delikty.

V podnete stručne opíšte situáciu (kde sa stavba nachádza, čo sa stavia, v čom vidíte problém) a ak máte, priložte aj fotografie alebo iné dôkazy. Regionálny úrad má povinnosť preveriť, či sa stavba realizuje na základe platného povolenia, či sa dodržiavajú všetky podmienky rozhodnutia a či sa nezačalo stavať po uplynutí platnosti povolenia. Ak regionálny úrad zistí porušenie, môže stavbu zastaviť, uložiť pokutu alebo začať konanie o odstránení stavby. V prípade vážnej ujmy na právach môžete podať aj oznámenie o podozrení zo spáchania trestného činu neoprávneného uskutočňovania stavby na políciu alebo okresnú prokuratúru.

OTÁZKA: O povolení stavby v susedstve som sa dozvedel až neskoro a nebol som prizvaný ako účastník konania. Mám ešte nejaké možnosti?
ODPOVEĎ: Ak ste vlastníkom susednej nehnuteľnosti a stavebný úrad s Vami nekonal ako s účastníkom konania, hoci mal, môže ísť o vážnu procesnú chybu. V takom prípade je dôležité čo najskôr zistiť, kedy bolo rozhodnutie vydané a či ešte plynie lehota na odvolanie. Ak lehota ešte neuplynula, odporúčame podať odvolanie a namietať, že ste neboli účastníkom konania. Ak je rozhodnutie právoplatné (uplynula lehota na podanie odvolania alebo bolo odvolanie iných účastníkov zamietnuté), môžete podať na Správny súd tzv. správnu žalobu opomenutého účastníka a domáhať sa doručenia predmetného rozhodnutia. Po jeho doručení budete môcť rozhodnutie namietať a podať riadne odvolanie.

OTÁZKA: Zistil som, že obec predáva pozemky súkromnému investorovi priamym predajom na základe znaleckého posudku starého 5 rokov. Domnievam sa, že obec tým porušuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, najmä § 9a, a obci vzniká škoda. Ako mám v tejto veci postupovať?
ODPOVEĎ: Ak obec pri priamom predaji využíva znalecký posudok o všeobecnej hodnote majetku starý 5 rokov, je to v rozpore s § 9a ods. 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. V zmysle tohto ustanovenia musí obec pri priamom predaji zverejniť zámer predať svoj majetok najmenej na 15 dní a určiť lehotu na doručenie cenových ponúk. Obec nemôže predať majetok priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 eur. Znalecký posudok o všeobecnej hodnote majetku nesmie byť v deň schválenia prevodu starší ako 6 mesiacov.

Ak máte v obci trvalý pobyt, vlastníte nehnuteľnosť alebo máte na veci právny záujem, môžete takýto predaj majetku obce namietať podaním žaloby na súde. Žalobu je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa. Ak si myslíte, že pri priamom predaji majetku investorovi boli porušené aj ďalšie zákonné podmienky, odporúčame podanie podnetu hlavnému kontrolórovi obce, prípadne na okresnú prokuratúru, aby preskúmala zákonnosť postupu obce.

Vyhlásenie o odmietnutí zodpovednosti:

Spolufinancované Európskou úniou v rámci projektu Project 101194532 - STRIVE 2025 Vyjadrené názory a stanoviská sú názormi a stanoviskami autorov a nemusia nevyhnutne odrážať názory Európskej únie alebo Európskej výkonnej agentúry pre vzdelávanie a kultúru (EACEA). Európska únia ani Európska výkonná agentúra pre vzdelávanie a kultúru za ne nezodpovedá.