

Legislatívne návrhy týkajúce sa participácie k stavebnému zákonu

1. k § 11 ods. 2

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

Odôvodnenie:

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

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

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

2. k § 12 ods. 1

V § 12 ods. 1 znie

„*Výstavbu možno uskutočniť a stavebný súhlas podľa tohto zákona možno udeliť len v súlade s funkciou územia a so zásadami a regulatívmi funkčného využitia a priestorového usporiadania územia podľa územnoplánovacej dokumentácie a v súlade s podmienkami stanovenými osobitnými predpismi, predovšetkým s ohľadom na ochranu životného prostredia a zdravé životné podmienky dotknutých obyvateľov. Každá nová budova musí byť umiestnená v súlade so zastavovacími podmienkami 1) podľa územnoplánovacej*

dokumentácie. V prípade, ak obec nemá schválenú územnoplánovacia dokumentáciu, môžu sa stavby umiestňovať len v súlade s existujúcimi územnoplánovacími podkladmi“.

Odôvodnenie:

Považujeme za žiadúce a dôležité, aby nový stavebný zákon, ako všeobecnú zásadu v uvedenom ustanovení odkazoval aj na podmienky umiestňovania stavieb stanovených osobitnými predpismi (najmä predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia). Zároveň považujeme za žiadúce, aby v prípade, ak obec nemá schválený územný plán, mohlo byť umiestnenie stavby povolené len v súlade s existujúcimi územnoplánovacími podkladmi, najmä v situácii, ak sa úplne vypúšťa územné konanie.

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

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

Odôvodnenie:

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

4. k § 67 ods. 1

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

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

Odôvodnenie:

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

5. k § 68 ods. 1

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

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

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

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

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

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

Odôvodnenie:

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

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

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

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

6. k § 71 ods. 4

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

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

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

Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby prvá veta ustanovenia § 71 ods. 4 výslovne uvádzala, že správny orgán je povinný sa s pripomienkami aj vyrovnáť, nielen zaoberať. Iba ak sa s pripomienkami aj

vyrovná, je zrejmé, že sa nimi aj zaoberal. Bez toho, aby sa s pripomienkami vyrovnal, nie je zrejmé, či sa nimi naozaj zaoberal.

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

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

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

7. k § 75 ods. 1 písm. b) a c)

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

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

...

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

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

...“.

Odôvodnenie.

V pripomienke navrhujeme spresnenie dôvodov na zastavenie konania podľa stavebného zákona. Dôvod na vylúčenie pozemku zo zastavania podľa navrhovaného § 75 ods. 1 písm. b) môže byť uvedený aj v osobitnom predpise a mali by sa uplatniť rovnako ako územnoplánovacia dokumentácia, obzvlášť v prípade, ak územnoplánovacia dokumentácia nebude schválená. Ide napr. o zákaz v zmysle ustanovenia § 16 ods. 1 písm. i) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (zákaz umiestniť stavbu v chránenom území s 5. stupňom ochrany).

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

8. k § 78 ods. 1 písm. a)

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

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

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

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

Odôvodnenie:

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