

Pripomienky

**Návrhy na zmenu
Zákona o územnom
plánovaní a Zákona
o výstavbe**

Vypracované
pre

Budovy pre budúcnosť, občianske združenie
Bratislava, 18.3.2022

OBSAH

A. PREDMET PRIPOMIENOK.....	4
B. PRIPOMIENKY K NÁVRHU ZÁKONA O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ	5
1. § 7 - Chýbajúca podrobnejšia úprava Rady územného plánovania.....	5
2. § 8 - Funkcia predsedu úradu a orgán zodpovedný za voľbu a odvolanie predsedu a podpredsedu úradu	8
4. § 12 - Príprava územnoplánovacej dokumentácie inými osobami než zamestnancami orgánu územného plánovania.....	12
5. § 13 - Upustenie od skúšky odbornej spôsobilosti.....	14
6. § 18 - Možnosť obcí určiť v územnom pláne stavebno-technické alebo funkčné požiadavky pozitívne prevyšujúce požiadavky územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.....	15
7. § 21 - Územný plán mikroregiónu a vyčlenenie obce z územného plánu mikroregiónu	17
8. § 22 - Územný plán obce a jeho zmeny	19
9. § 24 - Záväzné stanovisko	20
10. § 27 - Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie fyzickou alebo právnickou osobou so záujmom v území	24
11. § 31 - Časová platnosť stanoviska dotknutého orgánu.....	25
12. § 31 - Vyriešenie rozporov s pripomienkami dotknutej verejnosti.....	26
13. § 32 - Povinné zaraďovanie podnetov do obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.....	28
14. § 34 - Dohoda obce na zmene územného plánu	29
15. § 36 - Nečinnosť orgánu územného plánovania	30
C. PRIPOMIENKY K NÁVRHU ZÁKONA O VÝSTAVBE	31
1. § 2 – Susedný pozemok k líniovej stavbe	31
2. § 4 - Výpočet orgánov štátnej správy vo výstavbe	32
3. § 5 a § 6 - Orgány štátnej správy vo výstavbe	33
4. § 11 – Nepovolené stavebné práce	38
5. § 14 - Chýbajúca podrobnejšia úprava pravidiel pri prerušení stavebných prác v prípade objavenia nálezu	39
6. § 16 - Problematické zjednodušené požiadavky na jednoduché stavby (rodinné domy a malé nebytové budovy)	41
7. § 16 – Prílišné zvoľnenie podmienok pre výkon vyhradených činností vo výstavbe v prípade jednoduchých stavieb.....	43
8. § 17 - Poskytovanie náhrady za obmedzenie užívania susedného pozemku alebo stavby	44

9.	§ 19 - Nedostatočné požiadavky na preukázanie tzv. iného práva k stavbe zo strany stavebníka	46
10.	§ 19 - Neurčitý pojem „verejne dostupné informácie“	47
11.	§ 20 - Nesystematické zaradenie obchodnoprávnej úpravy do právneho predpisu verejného práva.....	48
12.	§ 23 - Rozpor právnej úpravy zodpovednosti zhotoviteľa s obchodnoprávnou úpravou	50
13.	§ 24 - Nesystematické zaradenie obchodnoprávnej úpravy do právneho predpisu verejného práva.....	52
14.	§ 25 - Uloženie povinností stavebnému dozoru, ktoré idú nad rámec jeho odbornej spôsobilosti	55
15.	§ 31 - Nedôvodne prísne požiadavky na obnovu plášťov menších budov.....	56
16.	§ 31 - Chýbajúce vymedzenie pojmu „citlivé informácie“	57
17.	§ 31 – Kompetencia dotknutého orgánu.....	58
18.	§ 31 - Nečinnosť stavebného úradu a atrakcia kompetencie.....	60
19.	§ 33 - Opomenutie niektorých účastníkov konania	63
20.	§34 – Doručovanie rozhodnutie o zastavení konania.....	65
21.	§ 36 - Prehlásenie nesúladu územného plánu obce s koncepciou územného rozvoja kraja	66
22.	§36 - Správna terminológia podľa správneho poriadku.....	67
23.	§ 36 - Medzerovitosť právnej úpravy pripomienkového konania o stavebnom zámere.....	68
24.	§ 37 - Medzerovitosť právnej úpravy postupu stavebného úradu pri prerokovaní návrhu stavebného zámeru.....	72
25.	§ 39 - Právo odvolať sa proti rozhodnutiu o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere	76
26.	§ 40 - Neurčité dôvody pre zmenu záväzných stanovísk dotknutých orgánov.....	78
27.	§ 44 - Chýbajúce obmedzenie okruhu stavebných zámerov, pri ktorých možno upustiť od kolaudácie.....	79
28.	§ 45 - Energetické certifikáty budov pri kolaudácii	80
29.	§ 50 - Prísne dôsledky neodstránenia stavby.....	83
30.	§ 57 - Zníženie alebo odpustenie pokuty.....	85
D.	PREDPOKLADY A VÝHRADY	86
E.	ZÁVER.....	86

A. PREDMET PRIPOMIENOK

Advokátska kancelária POLÁČEK & PARTNERS s.r.o. bola občianskym združením Budovy pre budúcnosť, so sídlom Račianska 88/B, 831 02 Bratislava, IČO: 42 448 018 (ďalej len „**Klient**“), požiadaná o zhodnotenie návrhov Zákona o územnom plánovaní a Zákona o výstavbe a o prípravu návrhu na zmenu týchto zákonov (ďalej len „**Pripomienky**“).

Na základe vykonaného právneho posúdenia a konzultácií s Klientom sme dospeli k príprave týchto pripomienok, v ktorých pre Klienta predkladáme konkrétne návrhy na zmeny zmieňovaných zákonov, a to tak, že najprv **(i)** robíme návrh zmeny v právnej forme, ktorá je použiteľná pre vykonanie legislatívnej úpravy, **(ii)** ku každej zmene predkladáme jej odôvodnenie a na záver **(iii)** uvádzame konsolidované znenie časti predpisu po zmene (pre lepšiu orientáciu v texte).

Vzhľadom na rozsiahlosť materiálu **odporúčame pri jeho používaní pracovať s jeho obsahom**, v ktorom sú prehľadne zoradené konkrétne návrhy zmien, čo zjednodušuje a urýchľuje orientáciu v texte.

B. PRIPOMIENKY K NÁVRHU ZÁKONA O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ

1. § 7 - Chýbajúca podrobnejšia úprava Rady územného plánovania

Navrhovaná zmena:

1. V § 7 ods. 3 sa za slová „Radu územného plánovania“ vkladajú slová „(ďalej len „rada“).
2. V § 7 ods. 3 sa vypúšťa časť vety za bodkočiarkou.
3. V § 7 sa vkladá ods. 4, ktorý znie:
„(4) Rada v oblasti svojej pôsobnosti plní tieto úlohy
 - a) *Poradnú; vypracováva stanoviská k návrhom Úradu, k pridelovaniu dotácii, k projektom realizovaným v záujme či z podnetu Úradu, k tvorbe koncepcie územného rozvoja Slovenska, koordinuje tvorbu územného rozvoja, založeného na prepájaní odvetvových politík na rôznych hierarchických úrovniach (európskej, národnej, regionálnej, komunálnej),*
 - b) *Iniciatívnu; vypracováva návrhy a prerokováva podnety na riešenie záležitostí patriacich do pôsobnosti Úradu, spolupracuje pri tvorbe návrhov, strategických dokumentov, koncepcií a predkladá odporúčania k riešeniu dôležitých otázok Úradu,*
 - c) *Kontrolnú; sleduje spôsob realizácie činností Úradu, upozorňuje na nedostatky pri postupe Úradu a predsedu Úradu, ktoré zistila z vlastnej činnosti alebo na základe podnetu a iniciatívne prispieva k ich odstráneniu.“*
4. V § 7 sa vkladá ods. 5, ktorý znie:
„(5) Radu tvoria členovia, ktorí zastupujú segmenty verejných a sociálno-ekonomických partnerov, ktorými sú
 - a) *Orgány štátnej správy,*
 - b) *Orgány územnej samosprávy,*
 - c) *Profesijné organizácie,*
 - d) *Vysoké školy,*
 - e) *Vedecké inštitúcie a*
 - f) *Odborná verejnosť z oblasti územného plánovania a výstavby.“*
5. V § 7 sa vkladá ods. 6, ktorý znie:
„(6) Rada má najviac 12 členov, pričom každý segment podľa ods. 5 zastupujú dvaja zástupcovia. Členmi rady nesmú byť zamestnanci a pracovníci Úradu. Členstvo v rade je bezodplatné.“
6. V § 7 sa vkladá ods. 7, ktorý znie:

„(7) Rada sa schádza podľa potreby, najmenej raz za polrok. Ďalšie podrobnosti o zložení rady, jej fungovaní a pôsobnosti upraví štatút a rokovací poriadok rady, ktoré vydá predseda úradu.“

Odôvodnenie:

Úrad zriaďuje Radu územného plánovania (ďalej len „rada“) ako svoj poradný a iniciatívny orgán. Zloženie rady je v zákone stanovené len veľmi opisne. Rozsah kompetencií rady je ponechaný výlučne na predsedu Úradu. Takéto nastavenie kreovania a činnosti rady nepôsobí ako optimálne a hlavne transparentné. Z doterajšej právnej úpravy nie je zrejmé aký bude mať počet členov, koľko členov má byť z ktorého segmentu (štátna správa, samospráva, vedecký výskum, profesijné organizácie, školstvo a pod.). Nie je súčasne zrejmé, čo sa rozumie pod pojmom „odborná verejnosť“.

Navrhuje sa tieto nejasnosti odstrániť tým, aby bolo už zákonom stanovené čo patrí do pôsobnosti rady, koľko má rada členov a ktorý segment má právo na koľko členov v tejto rade. Považujeme za dôležité, aby nedošlo k vylúčeniu niektorého segmentu. Rovnako je dôležité vymedzenie Rady ako poradného, iniciatívneho a kontrolného orgánu.

Členstvo v rade má byť funkciou čestnou, vykonávanou bez nároku na odmenu. Zároveň, členovia rady by mali byť oddelení od Úradu a nemali by byť v služobnom ani pracovnom pomere k Úradu. Ich cieľom je radiť predsedovi, Úradu, ale zároveň fungovať aj ako nezávislý interný orgán kontroly, ktorý bude schopný upozorňovať na vzniknuté nedostatky.

Podrobnosti o zložení rady, jej fungovaní a o detailoch výkonu jej pôsobnosti stanoví predseda v štatúte a rokovacom poriadku, ktorý nemá ísť nad rámec zákonnej úpravy.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 7

(1) Úrad je ústredným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky pre územné plánovanie, výstavbu a vyvlastnenie. Sídлом úradu je Bratislava. Úrad zriaďuje mimo svojho sídla stále regionálne úrady, ktoré nemajú právnu subjektivitu a určuje územný obvod ich pôsobnosti. Zoznam regionálnych úradov je uvedený v prílohe č. 1. Úrad môže na plnenie úloh zriaďovať pracoviská regionálneho úradu a určovať územný obvod ich pôsobnosti.

(2) Úrad predkladá vláde Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“) raz do roka správu o svojej činnosti a tiež vždy, keď o to vláda požiada.

*(3) Úrad zriaďuje ako svoj odborný, poradný a iniciatívny orgán pre oblasť sledovania vývoja a trendov v oblasti územného plánovania, prípravy koncepčných dokumentov, všeobecne záväzných právnych predpisov, metodických usmernení a rozhodnutí úradu v oblasti územného plánovania Radu územného plánovania (ďalej len „rada“) zloženú zo zástupcov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, profesijných organizácií, vysokých škôl, vedeckovýskumných inštitúcií a odbornej verejnosti; **podrobnosti o zložení a fungovaní Rady územného plánovania upraví štatút a rokovací poriadok, ktoré vydá predseda úradu.***

(4) Rada v oblasti svojej pôsobnosti podľa ods. 3 plní tieto úlohy

- a) Poradnú; vypracováva stanoviská k návrhom Úradu, k pridelovaniu dotácií, k projektom realizovaným v záujme či z podnetu Úradu, k tvorbe Koncepcie územného rozvoja Slovenska, koordinuje tvorbu územného rozvoja, založeného na prepájaní odvetvových politík na rôznych hierarchických úrovniach (európskej, národnej, regionálnej, komunálnej),*
- b) Iniciatívnu; vypracováva návrhy a prerokováva podnety na riešenie záležitostí patriacich do pôsobnosti Úradu, spolupracuje pri tvorbe návrhov, strategických dokumentov, koncepcií a predkladá odporúčania k riešeniu dôležitých otázok Úradu,*
- c) Kontrolnú; sleduje spôsob realizácie činností Úradu, upozorňuje na nedostatky pri postupe Úradu a predsedu Úradu, ktoré zistila z vlastnej činnosti alebo na základe podnetu a iniciatívne prispieva k ich odstráneniu.*

(5) Radu tvoria členovia, ktorí zastupujú segmenty verejných a sociálno-ekonomických partnerov, ktorými sú

- a) Orgány štátnej správy,*
- b) Orgány územnej samosprávy,*
- c) Profesionálne organizácie,*
- d) Vysoké školy,*
- e) Vedecké inštitúcie a*
- f) Odborná verejnosť z oblasti územného plánovania a výstavby.*

(6) Rada má najviac 12 členov, pričom každý segment podľa ods. 5 zastupujú dvaja zástupcovia. Členmi rady nesmú byť zamestnanci a pracovníci Úradu. Členstvo v rade je bezodplatné.

(7) Rada sa schádza podľa potreby, najmenej raz za polrok. Ďalšie podrobnosti o zložení rady, jej fungovaní a pôsobnosti upraví štatút a rokovací poriadok rady, ktoré vydá predseda úradu.

2. § 8 - Funkcia predsedu úradu a orgán zodpovedný za voľbu a odvolanie predsedu a podpredsedu úradu

Navrhovaná zmena:

1. V § 8 ods. 1 sa slová „Národná rada“ nahrádzajú slovom „vláda“.
2. V § 8 ods. 5 sa za slová „právnickej osoby“ vkladajú slová „vykonávajúcej podnikateľskú činnosť v oblasti stavebníctva, urbanizmu alebo územného plánovania“ a vymazávajú sa slová „okrem valného zhromaždenia a členskej schôdze“ a slová „s podnikateľskou činnosťou“.
3. V § 8 sa vkladá nový odsek 6, ktorý znie:
„(5) Kandidát na predsedu úradu nesmie zastávať niektorú z nezlučiteľných funkcií podľa ods. 5 v časovom období aspoň dvoch rokov od uverejnenia výzvy na prihlasovanie kandidátov na predsedu úradu.“
4. Doterajšie ods. 6 až 9 sa označujú ako ods. 7 až 10.
5. V § 8 ods. 8 sa slová „Národná rada“ nahrádzajú slovom „vláda“.
6. V § 8 ods. 8 písm. b) vypúšťa časť „alebo“.
7. V § 8 ods. 8 písm. b) vkladá slovo „alebo“.
8. V § 8 ods. 8 sa vkladá nové písm. d), ktoré nie:
a) *„d) boli zistené vážne nedostatky pri výkone jeho funkcie alebo pri plnení jeho povinností, ktoré mu vyplývajú z tohto zákona; zistenie takýchto nedostatkov konštatuje vláda, ktorá si za týmto účelom môže vyžiadať aj predchádzajúce stanovisko rady Úradu.“*
9. V § 8 ods. 10 sa slová „Národná rada“ nahrádzajú slovom „Vláda“ a za slovami „predsedovi úradu“ sa vypúšťa slovo „vláda“.

Odôvodnenie:

Predložený návrh ráta s tým, že funkcia predsedu je nezlučiteľná s „podnikateľskou činnosťou“. Takéto vymedzenie je však veľmi široké a jeho výklad môže byť rôzny, čo neprispieva právnej istote. Nie je totiž zrejmé, či nesmie byť konateľom, alebo spoločníkom, alebo akcionárom obchodnej spoločnosti, resp. aká účasť (obchodný podiel v spoločnosti) je ešte prípustná a aká už nie. Je tiež možné použiť výklad, že predseda úradu nesmie podnikáť v akejkoľvek oblasti, ale aj výklad, že nesmie podnikáť v oblasti „stavebníctva“. Navrhovaná zmena má za cieľ odstrániť tieto nejasnosti a jasne stanoviť, že predseda úradu nesmie byť akokoľvek naviazaný na riadenie alebo obchodnú účasť v obchodných spoločnostiach, ktoré vykonávajú podnikanie v oblasti stavebníctva, urbanizmu a územného plánovania.

Zároveň je potrebné sa vyhnúť sa tomu aby nominanti na podobné funkcie najprv pôsobili v „nezlučiteľných funkciách“ a krátko pred nomináciou sa tejto funkcie účelovo

„vzdali“ len aby mohli spĺňať podmienku kandidatúry. Pre väčšie oddelenie kandidáta od nezlučiteľnej funkcie sa navrhuje, že kandidát na post predsedu úradu nesmie nezlučiteľné funkcie zastávať v období dvoch rokov od uverejnenia výzvy na obsadenie postu predsedu. Uvedeným sa má zabezpečiť väčšia „nezávislosť“ kandidáta a jeho odpojenie od politiky či podnikateľského prostredia, na ktoré zákon naráža.

Navrhuje sa nahradiť úpravu, podľa ktorej by sa mal predseda voliť a odvolávať v Národnej rade Slovenskej republiky (ďalej len „NR SR“). Aj keď je zámer dať postu predsedu úradu „širokú“ legitimitu jeho voľbou v NR SR v zásade správny a pochopiteľný, má takýto kreačný mechanizmus aj svoje negatíva. NR SR je kolektívny orgán a miestom politického zápasu. Mnohokrát sa voľba, no najmä odvolanie konkrétnych štátnych funkcionárov na pôde NR SR neprímerane spolitizovala, čo mnohokrát odvádzať pozornosť od toho, čo je pri voľbe/odvolávaní tej konkrétneho funkcionára podstatné. Zvlášť pri odvolávaní predsedu úradu bude potrebné skúmať a vyhodnocovať naplnenie konkrétnych dôvodov pre jeho odvolanie, čo sa pri kolektívnom orgáne nejaví ako realizovateľné.

Voľba a odvolanie predsedu úradu by preto mal mať v kompetencii orgán, ktorý dokáže prijímať rozhodnutia flexibilnejšie. Predovšetkým, predseda úradu by mal byť nominantom výkonnej moci, ktorý bude niesť politickú zodpovednosť. Navrhuje sa, aby bol menovaný vládou, ktorá predsedu úradu v zákonom stanovených prípadoch musí odvolať.

Podotýkame, že úrad bude mať postavenie ústredného orgánu štátnej správy. V súčasnosti NR SR volí predsedu ústredného orgánu štátnej správy iba v dvoch prípadoch, a to pri Národnom bezpečnostnom úrade a pri Úrade pre verejné obstarávanie. Vo všetkých ostatných prípadoch je predseda vymenovaný/odvolaný vládou, alebo prezidentom na návrh vlády.

Dôvody na odvolanie predsedu v ods. 7 navrhujeme doplniť o možnosti odvolania z dôvodu zistenia vážnych nedostatkov pri výkone jeho funkcie. Tieto vážne nedostatky musí vláda konštatovať a odôvodniť vo svojom uznesení, pričom si pred samotným rozhodovaním o odvolaní môže vyžiadať stanovisko rady Úradu. Stanovisko rady úradu nie je záväzné.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 8

Predseda úradu a podpredseda úradu

- (1) *Na čele úradu je predseda úradu, ktorého na návrh vlády volí a odvoláva ~~Národná rada~~ vláda Slovenskej republiky. Výzvu na prihlásenie kandidátov na predsedu úradu zverejní vláda najneskôr 30 dní pred uplynutím funkčného obdobia predsedu úradu, a to na webovom sídle Úradu vlády Slovenskej republiky a najmenej v jednom denníku celoštátnej periodickej tlače. Vláda vyberá kandidáta na predsedu úradu na základe verejného vypočutia kandidátov. Ďalšie podrobnosti o spôsobe výberu kandidáta na predsedu úradu určí uznesenie vlády.*
- (2) *Funkčné obdobie predsedu úradu je päť rokov. Tá istá osoba môže byť zvolená za predsedu úradu opakovane najviac na dve po sebe nasledujúce funkčné obdobia.*

- (3) Za predsedu úradu možno vymenovať len toho, kto
- je štátnym občanom Slovenskej republiky,
 - je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu,
 - je bezúhonný,
 - má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, právo, alebo ekonómia a manažment alebo vzdelanie získané v zahraničí, ktoré je takému vzdelaniu svojím rozsahom a obsahom rovnocenné,
- (4) Za bezúhonného sa na účel odseku 3 písm. c) nepovažuje ten, kto bol právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin. Bezúhonnosť sa preukazuje výpisom z registra trestov. Na účel preukázania bezúhonnosti fyzická osoba poskytne úradu údaje potrebné na vyžiadanie výpisu z registra trestov.¹⁾ Údaje podľa tretej vety úrad bezodkladne zašle v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej komunikácie Generálnej prokuratúre Slovenskej republiky na vydanie výpisu z registra trestov.
- (5) Funkcia predsedu úradu je nezlučiteľná s výkonom funkcie sudcu, prokurátora, člena Bankovej rady Národnej banky Slovenska, štatutárneho orgánu, s členstvom v riadiacom orgáne, dozornom orgáne alebo kontrolnom orgáne právnickej osoby **vykonávajúcej podnikateľskú činnosť v oblasti stavebníctva, urbanizmu alebo územného plánovania okrem valného zhromaždenia a členskej schôdze**, s pracovným pomerom alebo obdobným pracovnoprávnym vzťahom, **s podnikateľskou činnosťou**, ani s členstvom v politickej strane alebo v politickom hnutí. Predseda úradu nesmie vystupovať v mene politickej strany alebo politického hnutia alebo pôsobiť v ich prospech.
- (6) **Kandidát na predsedu úradu nesmie zastávať niektorú z nezlučiteľných funkcií podľa ods. 5 v časovom období aspoň dvoch rokov od uverejnenia výzvy na prihlasovanie kandidátov na predsedu úradu.**
- (7) Výkon funkcie predsedu úradu sa skončí
- uplynutím funkčného obdobia,
 - vzdaním sa funkcie,
 - odvolaním z funkcie,
 - stratou štátneho občianstva Slovenskej republiky,
 - obmedzením spôsobilosti na právne úkony,
 - smrťou alebo vyhlásením za mŕtveho.
- (8) Predsedu úradu odvolá **Národná rada vláda** Slovenskej republiky, ak
- stratil bezúhonnosť,
 - prestal spĺňať podmienku nezlučiteľnosti podľa odseku 4, **alebo**
 - nevykonáva svoju funkciu najmenej šesť po sebe nasledujúcich mesiacov **-alebo**

¹⁾ § 10 ods. 4 písm. a) zákona č. 330/2007 Z. z. o registri trestov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 91/2016 Z. z..

- e) *boli zistené vážne nedostatky pri výkone jeho funkcie alebo pri plnení jeho povinností, ktoré mu vyplývajú z tohto zákona; zistenie takýchto nedostatkov konštatuje vláda, ktorá si za týmto účelom môže vyžiadať aj predchádzajúce stanovisko rady Úradu.*
- (9) *Predseda úradu zastupujú dvaja podpredsedovia úradu, ktorých vymenúva a odvoláva vláda na návrh predsedu úradu. Funkčné obdobie podpredsedu úradu je päť rokov. Tá istá osoba môže byť vymenovaná za podpredsedu úradu opakovane najviac na dve po sebe nasledujúce funkčné obdobia. Podpredsedovia úradu zastupujú predsedu úradu v čase jeho neprítomnosti a keď funkcia predsedu úradu nie je obsadená; predseda úradu určí, v ktorých otázkach a v akom poradí ho podpredsedovia úradu zastupujú. Na podpredsedu úradu sa vzťahujú ustanovenia odsekov 2 až 8 primerane.*
- (10) ~~Národná rada~~ *Vláda Slovenskej republiky pozastaví výkon funkcie predsedovi úradu a vláda podpredsedovi úradu, ak bolo proti nim začaté trestné stíhanie v súvislosti s výkonom ich funkcie. Pozastavenie výkonu funkcie predsedu úradu a podpredsedu úradu trvá do právoplatnosti uznesenia o zastavení trestného stíhania, uznesenia o podmiennečnom zastavení trestného stíhania alebo rozsudku.*

4. § 12 - Príprava územnoplánovacej dokumentácie inými osobami než zamestnancami orgánu územného plánovania

Navrhovaná zmena:

1. V § 12 ods. 1 sa na konci vety „,“ Nahrádza „,“; za ktorú sa vkladajú slová „predmetom pracovnej zmluvy alebo obchodnej zmluvy uzatvorenej s odborne spôsobilou osobou môže byť výlučne iba obstaranie presne špecifikovanej územnoplánovacej dokumentácie.“
2. V § 12 ods. 2 sa v prvej vete slová „alebo môže mať iné právo k pozemkom na území za predpokladu splnenia podmienok podľa osobitných predpisov“ nahrádzajú slovami „za podmienok uvedených v § 27 ods. 2“.
3. V § 12 ods. 2 sa v druhej vete slová „ktorá je jej zamestnancom alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu“ nahrádzajú slovami „podľa ods. 1.“.

Odôvodnenie:

Návrh zákona v § 12 ods. 1 uvádza, že územnoplánovacie podklady bude môcť spracovať odborne spôsobilá osoba, ktorá nemusí byť zamestnancom orgánu územného plánovania, ale môže byť v inom pracovnom vzťahu, alebo obchodnoprávnom vzťahu s orgánom územného plánovania. Pokiaľ sa takáto možnosť vyslovene zavádza do zákona, navrhuje sa doplniť, že predmet takýchto zmlúv musí byť presne vymedzený (iba za účelom obstarania územnoplánovacej dokumentácie). Účelom je explicitne vymedziť predmet týchto zmlúv, aby nemohli smerovať k poskytnutiu iných plnení alebo služieb.

V § 12 ods. 2 sa uvádza, že územnoplánovacia dokumentáciu (napr. podklady pre zmenu územného plánu) môže obstarávať aj fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má záujem v území, ak na to dá obec súhlas. Keďže ide o podobný záujem ako je definovaný v § 27 ods. 2, navrhuje sa, aby zákon na ňu odkázal. Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie sa môže udiť aj prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorá má uzatvorenú zmluvu podľa ods. 1.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 12

Odborne spôsobilá osoba

- (1) Orgán územného plánovania podľa § 6 zabezpečuje obstaranie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie vrátane ich zmien a doplnkov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorá je zamestnancom orgánu územného plánovania alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu k orgánu územného plánovania; **predmetom pracovnej zmluvy alebo obchodnej zmluvy uzatvorenej s odborne spôsobilou osobou môže byť výlučne iba obstaranie presne špecifikovanej územnoplánovacej dokumentácie.** Odborne spôsobilá osoba, ktorá obstaráva územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu, nemôže byť súčasne spracovateľom.

- (2) *Obstaranie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie vrátane ich zmien a doplnkov môže zabezpečiť aj fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má záujem v území a má vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom za podmienok uvedených v § 27 ods. 2. Osoba podľa prvej vety zabezpečuje obstaranie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie so súhlasom orgánu územného plánovania a prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa ods. 1., ktorá je jej zamestnancom alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu.*

5. § 13 - Upustenie od skúšky odbornej spôsobilosti

Navrhovaná zmena:

1. V § 13 ods. 5 sa vypúšťa posledná veta.

Odôvodnenie:

Úrad podľa zákona upustí od pravidelnej odbornej skúšky odborne spôsobilej osoby (každých 15 rokov), ak zaobstarala aspoň jednu územnoplánovaciu dokumentáciu za posledné 3 roky tohto 15-ročného obdobia. Táto podmienka sa javí ako príliš benevolentná a jej splnenie nijako nepreukazuje potrebnú prax odborne spôsobilej osoby. Takáto osoba totiž nemusí počas tohto obdobia spracovať žiadnu územnoplánovaciu dokumentáciu, bude jej postačovať iba to, aby pred uplynutím doby spracovala aspoň jednu a nebude podliehať skúške. Z uvedeného dôvodu sa preto ako najvhodnejšie navrhuje ponechať povinnosť vykonať skúšku každých 15 rokov.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 13 Register odborne spôsobilých osôb

- (5) *Odborná spôsobilosť osoby sa overuje každých 15 rokov skúškou odbornej spôsobilosti. ~~Úrad upustí od vykonania skúšky odbornej spôsobilosti osoby, ak táto preukáže činnosť v obstarávaní najmenej jednej územnoplánovacej dokumentácie v období posledných troch rokov.~~*

6. § 18 - Možnosť obcí určiť v územnom pláne stavebno-technické alebo funkčné požiadavky pozitívne prevyšujúce požiadavky územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa

Navrhovaná zmena:

1. V § 18 ods. 3 sa za prvú vetu vkladá veta:

„Územnoplánovacia dokumentácia nižšieho stupňa môže obsahovať osobitné podmienky a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia týkajúce sa výstavby ako aj osobitné požiadavky na výstavbu,¹⁾ ktoré z hľadiska udržateľného územného rozvoja a adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy kvalitatívne prevyšujú podmienky a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia alebo požiadavky na výstavbu stanovené záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa; takéto osobitné podmienky, regulatívy a požiadavky územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa sa považujú za súladné s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa za predpokladu, že nestanovujú kvalitatívne nižšie parametre a limity podmienok a regulatívov priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia a požiadaviek na výstavbu ako územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa.“

Poznámka pod čiarou k odkazu „1)“ znie:

„Ust. § 9 zákona o výstavbe.“

Odôvodnenie:

K bodu 1.

So zvyšujúcou sa potrebou adaptácie na zmenu klímy, predovšetkým v urbanizovanom prostredí, je potrebné umožniť obciam stanoviť si konkrétnejšie urbanistické a stavebnotechnické požiadavky na výstavbu v danom území, ktoré budú môcť v kvalitatívnom zmysle pozitívne presahovať limity stanovené v územnoplánovacej dokumentácii vyššieho stupňa. Uvedené sa bude týkať predovšetkým územných plánov obcí, metropolitných územných plánov a územných plánov zón. Nie je však vylúčené, aby takéto pozitívne požiadavky boli stanovené aj v územnoplánovacej dokumentácii vyššieho stupňa.

V praxi sa totiž často stáva, že samotná obec má záujem budovať územia a stavby, ktoré z hľadiska urbanistického a stavebno-technického svojou kvalitou a prevedením vysoko prevyšujú zaužívaný štandard výstavby a sterilné pohľady na udržateľnosť územia (napríklad povinný minimálny podiel vegetácie na konštrukciách novostavieb, udržateľnosť materiálov vo výstavbe, pasívna ochrana pred prehrievaním budov, podmienky na hospodárenie s dažďovou vodou, podmienky na využívanie obnoviteľných zdrojov energie vo výstavbe, predpoklady pre výstavbu uhlíkovo neutrálnych štvrtí a pod.)

Takýto zámer výstavby je však často limitovaný územným plánom vyššieho stupňa, resp. územný plán obsahuje iba štandardné podmienky výstavby prevzaté z územného plánu vyššieho stupňa. V prípade výstavby, ktorá tieto podmienky objektívne kvalitatívne

prevyšuje sa územný plán následne vykladá reštriktívne - v neprospech výstavby s odôvodnením, že vysoko kvalitná a udržateľná výstavba nekorešponduje s existujúcimi regulatívmi a podmienkami. Takýto reštriktívny výklad v praxi blokuje rozvoj udržateľného urbanizmu, pretože nová výstavba regulatívy po kvalitatívnej stránke vysoko prevyšuje, má priaznivé vplyvy na životné prostredie a má pozitívne vplyvy na udržateľnosť vo výstavbe.

Navrhuje sa, aby územnoplánovacia dokumentácia mohla obsahovať aj osobitné podmienky na výstavbu, ktorými by si (najmä) obce a mestá stanovili osobitné podmienky na umiestnenie stavieb, ktoré by svojim prevedením pozitívne vysoko prekračovali limity stanovené existujúcimi regulatívmi a podmienkami. Pokiaľ územnoplánovacia dokumentácia takéto podmienky stanoví, je potrebné územný plán v rozsahu týchto osobitných podmienok vykladať v prospech takejto udržateľnej výstavby a nie v jej neprospech. Takéto osobitné podmienky v územnoplánovacej dokumentácii nesmú znižovať parametre a limity stanovené územným plánom vyššieho stupňa, v opačnom prípade by územnoplánovacia dokumentácia nebola v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 18

Územnoplánovacia dokumentácia

- (3) *Územnoplánovacia dokumentácia má hierarchické stupne. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa je záväzná pre nižší stupeň územnoplánovacej dokumentácie. Územnoplánovacia dokumentácia nižšieho stupňa môže obsahovať osobitné podmienky a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia týkajúce sa výstavby ako aj osobitné požiadavky na výstavbu,¹⁾ ktoré z hľadiska udržateľného územného rozvoja a adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy kvalitatívne prevyšujú podmienky a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia alebo požiadavky na výstavbu stanovené záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa; takéto osobitné podmienky, regulatívy a požiadavky územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa sa považujú za súladné s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa za predpokladu, že nestanovujú kvalitatívne nižšie parametre a limity podmienok a regulatívov priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia a požiadaviek na výstavbu ako územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa.*

7. § 21 - Územný plán mikroregiónu a vyčlenenie obce z územného plánu mikroregiónu

Navrhovaná zmena:

1. V § 21 ods. 2 sa za druhú vetu vkladá veta:

„Ak sa samosprávne kraje nedohodnú o určení samosprávneho kraja príslušného na obstaranie územného plánu mikroregiónu rozhodne úrad, ktorý svoje rozhodnutie detailne odôvodní.“

2. V § 21 sa vkladá nový odsek 6, ktorý znie:

(6) „Obec podáva podnet na jej vyčlenenie z príslušného územného plánu mikroregiónu podľa ods. 5 samosprávnemu kraju, ktorý územný plán mikroregiónu obstaral. Podnet musí obsahovať odôvodnené návrhy na zmenu existujúceho územného plánu mikroregiónu. Samosprávny kraj je povinný sa k podnetu obce vyjadriť do 30 dní od jeho podania.“

Odôvodnenie:

K bodu 1.

Územný plán mikroregiónu sa môže spracovať aj pre oblasť viacerých obcí, ktoré ležia na území viacerých samosprávnych krajov. Keďže územnoplánovacia dokumentáciu má spracovávať samosprávny kraj, zákon rieši, že presah územného plánu mikroregiónu s presahom do viacerých krajov bude obstarávať samosprávny kraj na základe dohody s ostatnými dotknutými samosprávnymi kraji.

Zákon neráta so situáciou, keď k takejto dohode nedôjde. V takom prípade je vhodné, aby príslušnosť na konanie určil úrad. Vo všeobecnosti nie je žiaduce, aby bola príslušnosť na konanie podľa predpisu verejného práva ponechovaná iba na dohode.

K bodu 2.

Zákon umožňuje, že ak dôjde k „podstatným zmenám v území“, obec môže podať podnet, vyčleniť sa z územného plánu mikroregiónu a obstaráť si vlastný územný plán. Takýto podnet sa podáva samosprávnemu kraju, ktorý územnoplánovacia dokumentáciu mikroregiónu obstaral. Tento samosprávny kraj je povinný na tento podnet obce reagovať do 30 dní.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 21

Územný plán mikroregiónu

- (1) *Územný plán mikroregiónu je územnoplánovacia dokumentácia ucelenej priestorovej a funkčnej časti územia regiónu alebo viacerých regiónov pri spoločných hraniciach, vychádzajúca z potrieb územného rozvoja viacerých obcí alebo iného špecifického územia najmä z hľadiska životného prostredia, ochrany*

a tvorby krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva, rozvoja hospodárstva a cestovného ruchu za súčasného splnenia podmienok pre udržateľný územný rozvoj a tvorbu krajiny mikroregiónu.

- (2) Územný plán mikroregiónu obstaráva samosprávny kraj na základe vymedzenia územia na spracovanie územného plánu mikroregiónu v Konceptii územného rozvoja regiónu- alebo ho môže obstaráť po dohode na žiadosť viacerých obcí. Ak územie vymedzené na spracovanie územného plánu mikroregiónu zahŕňa územia viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje sa dohodnú, ktorý z nich obstará územný plán mikroregiónu. *Ak sa samosprávne kraje nedohodnú o určení samosprávneho kraja príslušného na obstaranie územného plánu mikroregiónu rozhodne úrad, ktorý svoje rozhodnutie detailne odôvodní.* Rozsah a spôsob súčinnosti na obstarávaní a na úhrade nákladov na obstarávanie územného plánu mikroregiónu je súčasťou zmluvy medzi samosprávnym krajom a dotknutými obcami.
- (3) Pre určenie obsahu územného plánu mikroregiónu sa ustanovenie § 22 ods. 3 použije primerane.
- (4) Ak obec alebo jej časť v území, pre ktoré bolo vymedzené spracovanie územného plánu mikroregiónu, má spracovaný územný plán obce, samosprávny kraj pri obstarávaní územného plánu mikroregiónu je povinný rešpektovať záväznú časť územného plánu obce.
- (5) Ak dôjde k podstatným zmenám v území obce, ktorá je súčasťou vymedzeného územia, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu a toto územie prestáva spĺňať účel, pre ktorý bol spracovaný územný plán mikroregiónu, môže táto obec dať podnet na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mikroregiónu na účel vyčlenenia z územného plánu mikroregiónu a obstaráť vlastný územný plán obce.
- (6) *„Obec podáva podnet na jej vyčlenenie z príslušného územného plánu mikroregiónu podľa ods. 5 samosprávnemu kraju, ktorý územný plán mikroregiónu obstaral. Podnet musí obsahovať odôvodnené návrhy na zmenu existujúceho územného plánu mikroregiónu. Samosprávny kraj je povinný sa k podnetu obce vyjadriť do 30 dní od jeho podania.“*

8. § 22 - Územný plán obce a jeho zmeny

Navrhovaná zmena:

1. V § 22 ods. 5 sa v druhej vete za slová „určí, ktorá časť“ vkladajú slová „staršieho“.

Odôvodnenie:

Z ods. 5 vyplýva okrem iného aj možnosť, aby sa v novom územnom pláne (resp. časti) určilo, že starší územný plán (resp. časť) je neplatný. Formulácia tejto možnosti je však v zákone nezrozumiteľná a môže vyvolávať pochybnosti. Navrhujeme jasne povedať, že určenie staršieho územného plánu za neplatný je možné len v novom územnom pláne, ktorý ho nahrádza.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 22

Územný plán obce

- (5) *Záväzná časť územného plánu obce je záväzná na spracovanie územného plánu zóny, pre rozhodovanie o stavebnom zámere podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov, je podmienkou na poskytnutie prostriedkov z rozpočtu verejnej správy na investičné zámery na území obce. Ak je územný plán zóny alebo časť územného plánu zóny v rozpore s neskôr schváleným územným plánom obce, v územnom pláne obce orgán územného plánovania určí, ktorá časť **staršieho** územného plánu zóny je neplatná alebo určí, že je neplatný celý územný plán zóny.*

9. § 24 - Záväzné stanovisko

Navrhovaná zmena:

1. V § 24 ods. 4 sa za slovami „Ak obec nemá územný plán,“ vypúšťajú slová „alebo územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa“.
2. V § 24 ods. 6 sa vypúšťajú nasledovné slová druhej a tretej vety: „sa dohodnú, ktorý z nich vydá záväzné stanovisko. Ak sa samosprávne kraje nedohodnú,“
3. V § 24 sa vypúšťa odsek 7. Doterajšie odseky 8 až 13 sa menia na ods. 7 až 12.
4. V § 24 ods. 10 sa za prvú vetu vkladá veta: „Podaná správna žaloba obce má odkladný účinok.“
5. Posledná veta § 24 ods. 10 sa vypúšťa.

Odôvodnenie:

K bodu 1.

Formulácia súčasného návrhu, že ak územný plán obce nebude v súlade s územným plánom vyššieho stupňa, na vydanie záväzného stanoviska podľa zákona o výstavbe bude príslušný samosprávny kraj je nedostatočná a navodzuje stav veľkej právnej neistoty, predovšetkým pre obce. Na odňatie možnosti vydať záväzné stanovisko postačuje, že územný plán obce bude považovaný za „v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa“. Nevedno kto tento rozpor konštatuje. V zásade, zo zákonného znenia vyplýva, že bude stačiť konštatovanie takéhoto rozporu (stačí samosprávnym krajom). Následkom bude, že obec stratí kompetenciu na vydanie záväzného stanoviska. K uvedenej formulácii nedáva jasnú odpoveď ani dôvodová správa.

Táto formulácia by bola pochopiteľná v prípade, že obec nemá vypracovaný územný plán, ale je len málo akceptovateľná v prípade, ak obec územný plán vypracovaný má. Pochybnosti o súlade územného plánu majú byť vyriešené v rámci vecného posúdenia zo strany konajúceho orgánu v konaní a nie odoberaním kompetencie obcí bez akéhokoľvek konania.

K bodu 2.

V prípade líniových stavieb presahujúcich niekoľko krajov sa má príslušnosť na vydanie záväzného stanoviska opäť určovať dohodou medzi samosprávnymi kraji. Ak sa kraje nedohodnú, príslušnosť určí úrad. Záväzné stanovisko je dôležitým správnym aktom v procese plánovanej výstavby. Zákon musí jasne vopred stanovovať kto bude na vydanie aktu príslušný. Navrhuje sa ponechať toto určenie na úrad.

K bodu 3.

Zákon ustanovuje, že súčasťou záväzného stanoviska orgánu územného plánovania môžu byť aj „primerané podmieňujúce opatrenia“, na ktorých sa orgán územného plánovania

dohodne so stavebníkom. Uvedené ustanovenie je nejasné a vyvstávajú tiež pri ňom riziká netransparentnosti.

Z definície „primeraných podmieňujúcich opatrení“ je len ťažko možné vyabstrahovať, čo sa nimi rozumie. O týchto nejasných pojmoch má orgán územného plánovania uzatvárať dohodu priamo so stavebníkom.

Za najproblematickejšie je potrebné považovať to, že záväzné stanovisko je akt, ktorý by mal tvoriť výlučne orgán územného plánovania, bez akejkoľvek ingerencie tretích osôb a stavebníka. Orgán územného plánovania totiž záväzným stanoviskom chráni verejný záujem na svojom úseku. Uzatváranie dohôd so súkromnými osobami, ktoré by mohli modifikovať záväzné stanovisko je právne problematické. Navrhuje sa daný odsek vypustiť.

K bodom 4. a 5.

Ustanovenie umožňuje, aby Úrad svojim vlastným rozhodnutím zmenil záväzné stanovisko obce. Úrad tak môže urobiť aj na podnet stavebníka s tým, že obec ani nebude mať možnosť na nápravu, alebo na obranu. Úrad jednoducho rozhodne o nahradení záväzného stanoviska obce. Pokiaľ má platiť takáto prísna úprava, je nevyhnutné, aby sa obec mohla proti tomuto rozhodnutiu brániť správnu žalobou, ktorej podanie bude mať odkladný účinok s následkom prerušenia konania. Nie je postačujúca formulácia, podľa ktorej sa obec po prípadnom úspechu na súde môže domáhať obnovy konania. Obec sa môže rozhodnutia súdu domôcť až s odstupom dlhého času, kedy by stavebník stavbu mohol mať zrealizovanú. Obnova konania obci neprinesie prakticky žiaden výsledok.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 24

Záväzné stanovisko

- (1) *Záväzné stanovisko je podkladom na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.*
- (2) *Orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva záväzné stanovisko na základe žiadosti stavebníka doručenej v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe v lehote na to určenej. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.*
- (3) *Podkladom na vydanie záväzného stanoviska je podľa dostupnosti*
 - a) *územný plán zóny,*
 - b) *územný plán obce,*
 - c) *územný plán mikroregiónu,*
 - d) *Koncepcia územného rozvoja regiónu.*
- (4) *Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec. Ak obec nemá územný plán, ~~alebo územný plán obce nie je v súlade so~~*

~~záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,~~ a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj na podklade Koncepcie územného rozvoja regiónu. Ak sa obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu dohodnú, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj.

- (5) Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a na území mesta Košice je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice.
- (6) Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry a významná investícia prechádza územím viacerých obcí, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj, ktorý posudzuje zámer na základe záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry a významná investícia prechádza územím viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje, ~~sa dohodnú, ktorý z nich vydá záväzné stanovisko. Ak sa samosprávne kraje nedohodnú,~~ úrad určí, ktorý samosprávny kraj je príslušný na vydanie záväzného stanoviska.
- ~~(7) Ak majú byť súčasťou záväzného stanoviska, ktoré vydá orgán územného plánovania, primerané podmieňujúce opatrenia, orgán územného plánovania uzavrie so stavebníkom dohodu, ktorej podmienky uvedie v záväznom stanovisku.~~
- (7) Záväzné stanovisko platí dva roky odo dňa jeho doručenia stavebníkovi alebo do schválenia územného plánu obce alebo územného plánu zóny alebo do schválenia ich zmien a doplnkov, ktoré sú v procese obstarávania, na ktoré musí byť v záväznom stanovisku alebo v lehote platnosti záväzného stanoviska stavebník upozornený. Záväzné stanovisko pre stavbu dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry a stavbu významnej investície platí päť rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi alebo do schválenia územného plánu obce alebo územného plánu zóny alebo do schválenia ich zmien a doplnkov, na ktoré musí byť v záväznom stanovisku alebo v lehote platnosti záväzného stanoviska stavebník upozornený. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o rozhodnutie o stavebnom zámere podľa zákona o výstavbe alebo žiadosť o povolenie činnosti alebo rozhodnutia podľa osobitných predpisov.
- (8) Záväzné stanovisko je preskúmateľné úradom do dvoch mesiacov odo dňa jeho vydania na základe podnetu stavebníka alebo stavebného úradu v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe.
- (9) Ak úrad zistí, že záväzné stanovisko bolo vydané v rozpore s ustanoveniami odsekov 2 až 7, upozorní na to orgán územného plánovania, ktorý záväzné stanovisko vydal a do 21 dní od upozornenia vydá nové záväzné stanovisko, ktorým nahradí rozporné záväzné stanovisko orgánu územného plánovania. Zároveň upovedomí stavebníka alebo stavebný úrad, ktorý podal podnet.
- (10) Ak orgán územného plánovania, ktorý vydal rozporné záväzné stanovisko, má za to, že záväzným stanoviskom úradu bolo zasiahnuté do jeho práv, môže sa

domáhať ochrany na súde formou správnej žaloby. Podaná správna žaloba obce má odkladný účinok a jej podanie zakladá prerušenie konania. Ak je právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere podľa zákona o výstavbe založené na záväznom stanovisku, ktoré bolo neskôr rozhodnutím súdu vyhlásené za neplatné, ide o dôvod na zmenu rozhodnutia.

- (11) *Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov⁸⁾ a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.¹³⁾*
- (12) *Záväzné stanovisko sa nevyžaduje na stavbu pre bezpečnosť štátu a na stavbu pre obranu štátu mimo vojenských obvodov umiestňované v uzavretom priestore existujúcich stavieb, ak sa nemení funkcia, vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru.*

10. § 27 - Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie fyzickou alebo právnickou osobou so záujmom v území

Navrhovaná zmena:

1. V § 27 ods. 2 sa za druhú vetu vkladá veta:

„Pri uzatváraní zmluvy podľa tohto odseku musí obec prihliadať na verejný záujem a nemôže ňou sťažiť, obmedziť alebo vylúčiť účasť verejnosti na obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie. Akýkoľvek záväzok obce v tejto zmluve, že návrh územnoplánovacej dokumentácie obec schváli, je neplatný.“

Odôvodnenie:

Ustanovenie umožňuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie aj fyzickou alebo právnickou osobou, ktorá má priamy záujem na zmene územného plánu. Obstaranie takejto dokumentácie sa má udiť so súhlasom obce a na základe dohody s touto osobou. Uvedené môže predstavovať veľmi flexibilný nástroj pre zmeny územného plánu. Avšak, v prípade zneužitia tohto inštitútu by mohlo dôjsť k účelovým zmenám územného plánu v prospech vybraných stavebných skupín (napr. situácia v obci Marianka, kde bol starosta obce prakticky jediným subjektom, ktorý bránil neoprávnenej domove výstavbe).

Konsolidované znenie po zmene:

§ 27

- (1) *Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je činnosť orgánu územného plánovania, ktorú vykonáva prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, na zabezpečenie územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov a najmenej raz za štyri roky na zabezpečenie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie, z vlastného podnetu alebo z podnetu fyzickej osoby alebo právnickej osoby.*
- (2) *Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má záujem v území a má vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku na území alebo môže mať iné právo k pozemkom na území za predpokladu splnenia podmienok podľa osobitných predpisov môže zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov územného plánu obce a územný plán zóny vrátane jeho zmien a doplnkov so súhlasom obce a v súčinnosti s obcou, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby a spracovateľa predložiť ich orgánu územného plánovania na schválenie. Rozsah a spôsob súčinnosti na obstarávaní a na úhrade nákladov na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je súčasťou zmluvy medzi orgánom územného plánovania a fyzickou osobou alebo právnickou osobou, ktorá má záujem v území a má vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom na území alebo môže mať iné právo k pozemkom na území za predpokladu splnenia podmienok podľa osobitných predpisov. **Pri uzatváraní zmluvy podľa tohto odseku musí obec prihliadať na verejný záujem a nemôže ňou sťažiť, obmedziť alebo vylúčiť účasť verejnosti na obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie. Akýkoľvek záväzok obce v tejto zmluve, že návrh územnoplánovacej dokumentácie obec schváli, je neplatný.***

11. § 31 - Časová platnosť stanoviska dotknutého orgánu

Navrhovaná zmena:

1. Druhá veta § 31 ods. 8 znie:

„Dotknutý orgán štátnej správy je povinný uviesť v stanovisku ustanovenia právneho predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť a obsah stanoviska odôvodniť a môže určiť časovú platnosť svojho stanoviska, ktorá nesmie byť kratšia ako jeden rok. Stanovisko je použiteľné, ak je do konania účastníkom konania uplatnené v lehote jeho platnosti; platnosť takto uplatneného stanoviska nemôže počas prebiehajúceho konania uplynúť.“

Odôvodnenie:

Ustanovenie umožňuje, aby dotknutý orgán vyjadrujúci sa k návrhu územnoplánovacej dokumentácie si mohol vo svojom stanovisku určiť dĺžku časovej platnosti jeho stanoviska. Navrhuje sa stanoviť, aby táto lehota platnosti bola minimálne jeden rok a zároveň, aby bolo nepochybné, že ak účastník konania uplatní toto stanovisko v tejto lehote do konania, počas prebiehajúceho konania mu táto lehota nemôže uplynúť.

V praxi sa totiž stáva, že štátne orgány si určujú časovú platnosť stanovísk svojvoľne, čo následne mátie pracovníkov stavebného úradu. Tí zvykli stavebníkovi zamietat návrhy na vydanie územných rozhodnutí mylným výkladom, že časová platnosť stanovísk už uplynula (aj keď napr. zákon vyslovene neupravuje dotknutému orgánu, aby časovú platnosť stanoviska vymedzil).

Konsolidované znenie po zmene:

§ 31

Spracovanie a prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie

- (8) *„Dotknutý orgán štátnej správy je v stanovisku podľa odseku 7 oprávnený uplatňovať pripomienky a podmienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a kompetencií. Dotknutý orgán štátnej správy je povinný uviesť v stanovisku ustanovenia právneho predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť a obsah stanoviska odôvodniť a môže určiť časovú platnosť svojho stanoviska, ktorá nesmie byť kratšia ako jeden rok. Stanovisko je použiteľné, ak je do konania účastníkom konania uplatnené v lehote jeho platnosti; platnosť takto uplatneného stanoviska nemôže počas prebiehajúceho konania uplynúť.“*

12. § 31 - Vyriešenie rozporov s pripomienkami dotknutej verejnosti

Navrhovaná zmena:

1. Za § 31 ods. 14 sa vkladá nový odsek 15, ktorý znie:

(15) „Uplatnené pripomienky verejnosti orgán územného plánovania prerokuje s tými, ktorí ich uplatnili. Ak je spoločná pripomienka verejnosti uplatnená aspoň 10 členmi, určia si svojho zástupcu, ktorý koná v ich mene (ďalej len „spoločná pripomienka“). Ak je spoločná pripomienka v rozpore so stanoviskom dotknutých orgánov alebo dotknutých právnických osôb a nedokážu dosiahnuť dohodu, orgán územného plánovania požiadava o zaujatie stanoviska nadradený dotknutý orgán. Ak sa rozpor nepodarilo odstrániť ani prerokovaním s nadradeným dotknutým orgánom požiadava orgán územného plánovania o odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska úrad. Úrad prerokuje rozpor s príslušným nadradeným ústredným orgánom štátnej správy a zástupcom verejnosti, ktorá podala spoločnú pripomienku a zaujme stanovisko v lehote 21 dní od doručenia žiadosti. Odstránenie rozporu s dotknutým orgánom štátnej správy je podmienkou ďalšieho postupu.“

Doterajšie ods. 15 až 28 sa označujú ako ods. 16 až 29.

Odôvodnenie:

Ustanovenie § 31 ods. 13 a 14 návrhu zákona riešia vzniknutie rozporov medzi dotknutými orgánmi či spracovateľmi, ale neriešia situáciu, ak je stanovisko dotknutého orgánu v rozpore s pripomienkami verejnosti. Verejnosť sa spomína iba v ods. 15, podľa ktorého sa upovedomí ak jej pripomienky neboli akceptované.

Navrhuje sa, aby sa s pripomienkami verejnosti, ktoré zakladajú rozpor so stanoviskami, nakladalo rovnako ako s ostatnými pripomienkami zakladajúcimi rozpor, pričom sa kladie dôraz na to, že ak spoločnú pripomienku uplatní 10 a viac osôb, má zásadný verejný charakter. Navrhovaná zmena navracia práva verejnosti do rovnakej pozície ako ostatných účastníkov konania.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 31

Spracovanie a prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie

- (16) „Uplatnené pripomienky verejnosti orgán územného plánovania prerokuje s tými, ktorí ich uplatnili. Ak je spoločná pripomienka verejnosti uplatnená aspoň 10 členmi, určia si svojho zástupcu, ktorý koná v ich mene (ďalej len „spoločná pripomienka“). Ak je spoločná pripomienka v rozpore so stanoviskom dotknutých orgánov alebo dotknutých právnických osôb a nedokážu dosiahnuť dohodu, orgán územného plánovania požiadava o zaujatie stanoviska nadradený dotknutý orgán. Ak sa rozpor nepodarilo odstrániť ani prerokovaním s nadradeným dotknutým orgánom požiadava orgán územného plánovania o odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska úrad. Úrad prerokuje rozpor s príslušným nadradeným ústredným orgánom štátnej správy a zástupcom verejnosti, ktorá podala

spoločnú pripomienku a zaujme stanovisko v lehote 21 dní od doručenia žiadosti. Odstránenie rozporu s dotknutým orgánom štátnej správy je podmienkou ďalšieho postupu.“

13. § 32 - Povinné zaradovanie podnetov do obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

Navrhovaná zmena:

1. V § 32 ods. 2 štvrtá veta znie: „*Orgán územného plánovania vyhodnotí podnet ako neopodstatnený najmä vtedy, ak je zjavne nerealizovateľný pre rozpor s verejným záujmom, je nevhodný z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, alebo je nedostatočný z pohľadu vybavenosti.*“
2. V § 32 ods. 2 sa za piatu vetu dopĺňa veta: „*Na zaradenie doručeného podnetu do evidencie opodstatnených podnetov nie je právny nárok.*“

Odôvodnenie:

Ustanovenie určuje, že orgán územného plánovania prijíma podnety na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie. Tieto podnety má vyhodnocovať a rozhodnúť, či sú opodstatnené, alebo neopodstatnené. Opodstatnené podnety sú zaradené do evidencie podnetov.

Obec môže odmietnuť podnet na zmenu územnoplánovacej dokumentácie len vtedy, ak je „zjavne nerealizovateľný pre rozpor s verejným záujmom“. Ak podnet takýto parameter nespĺňa, považuje sa za opodstatnený. Navrhuje sa explicitne (nielen deklaratívne, ako to uvádza dôvodová správa) vymedziť, že na zaradenie podnetu do evidencie nie je právny nárok. Zároveň, navrhuje sa rozšíriť explicitné demonštratívne vymedzenie ďalších dôvodov, pre ktoré môže obec podnet vyhodnotiť ako neopodstatnený.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 32

Vyhodnotenie územnoplánovacej dokumentácie

- (2) *Orgán územného plánovania sa každým doručeným podnetom na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie musí zaoberať a vyhodnotiť ho. Orgán územného plánovania doručené podnety hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý podnet jednotlivo a všetky podnety v ich vzájomnej súvislosti. Ak orgán územného plánovania doručený podnet vyhodnotí ako opodstatnený, zaradí ho do evidencie podnetov v informačnom systéme. **Orgán územného plánovania vyhodnotí podnet ako neopodstatnený najmä vtedy, ak je zjavne nerealizovateľný pre rozpor s verejným záujmom, je nevhodný z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, alebo je nedostatočný z pohľadu vybavenosti. O zaradení alebo nezaradení doručeného podnetu do evidencie podnetov orgán územného plánovania informuje osobu, ktorá podnet podala do 30 dní od jeho doručenia. Na zaradenie doručeného podnetu do evidencie opodstatnených podnetov nie je právny nárok.***

14. § 34 - Dohoda obce na zmene územného plánu

Navrhovaná zmena:

1. Za poslednú vetu § 34 ods. 4 sa vkladá veta:
 - (5) *„Súčasťou dohody podľa tohto odseku nesmie byť akýkoľvek budúci záväzok alebo garancia zo strany obce, ktorý by znamenal predchádzajúce udelenie súhlas s takto obstaranou a spracovanou územnoplánovacou dokumentáciou; udelenie takéhoto záväzku, garancie alebo súhlasu, sú neplatné.“*
2. V § 34 ods. 5 sa za prvú vetu vkladá vety:

„Na udelenie súhlasu so zámerom nie je právny nárok. Proti oznámeniu obce o nesúhlase so zámerom sa nemožno preskúmať podľa predpisov správneho práva, nie je proti nemu prípustné odvolanie a nie je preskúmateľné súdom.“

Odôvodnenie:

Uvedený inštitút umožňuje, aby sa obec dohodla so stavebníkom na zmene územného plánu. K dohode môže dôjsť na základe žiadosti fyzickej alebo právnickej osoby. Obec s obstaraním zmien územnoplánovacej dokumentácie nemusí súhlasiť. Navrhuje sa tiež, aby súčasťou dohody (v prípade súhlasu) nebol záväzok obce so schválením zámeru a spracovanej dokumentácie. Súhlas s obstaraním a spracovaním dokumentácie nie je to isté ako udelenie súhlasu s touto dokumentáciou.

Navrhujeme, aby v prípade nesúhlasu obce bolo explicitne uvedené, že tento nesúhlas nie je možné preskúmať súdom ani podľa predpisov správneho práva.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 34

Zabezpečenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie fyzickou osobou alebo právnickou osobou, ktorá má záujem v území

- (4) *Ak je oznámenie úplné a obec so zámerom súhlasí, dohodne sa s osobou podľa odseku 1 na rozsahu súčinnosti, časovom harmonograme, úhrade nákladov za poskytnutú súčinnosť obce a uzavrie zmluvu o zabezpečení obstarávania a spracovania zmien a doplnkov územného plánu obce, územného plánu zóny a zmien a doplnkov územného plánu zóny. Ak má obec záujem alebo vedomosť o záujme inej osoby v danom území o zabezpečenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie poskytne zároveň túto informáciu osobe podľa odseku 1. **Súčasťou dohody podľa tohto odseku nesmie byť akýkoľvek budúci záväzok alebo garancia zo strany obce, ktorý by znamenal predchádzajúce udelenie súhlas s takto obstaranou a spracovanou územnoplánovacou dokumentáciou; udelenie takéhoto záväzku, garancie alebo súhlasu, sú neplatné.***
- (5) *Ak obec so zámerom osoby podľa odseku 1 nesúhlasí, oznámi jej túto skutočnosť spolu s odôvodnením. **Na udelenie súhlasu so zámerom nie je právny nárok. Proti oznámeniu obce o nesúhlase so zámerom sa nemožno preskúmať podľa predpisov správneho práva, nie je proti nemu prípustné odvolanie a nie je preskúmateľné súdom.***

15. § 36 - Nečinnosť orgánu územného plánovania

Navrhovaná zmena:

1. § 36 ods. 1 znie:

- (1) „Ak je orgán územného plánovania nečinný a nevydá záväzné stanovisko podľa § 24 ods. 5, orgán územného plánovania zodpovedný za vyšší stupeň územnoplánovacej dokumentácie ho upozorní na nečinnosť do 15 dní odkedy sa o tejto nečinnosti dozvedel a vyzve ho, aby vydal záväzné stanovisko najneskôr do 15 dní od doručenia výzvy a súčasne ho doručil na vedomie aj orgánu územného plánovania zodpovedného za vyšší stupeň územnoplánovacej dokumentácie. Orgán územného plánovania zodpovedný za vyšší stupeň územnoplánovacej dokumentácie zároveň vo výzve upozorní orgán územného plánovania, že ak záväzné stanoviska v lehote nevydá, príslušným na vydanie záväzného stanoviska sa stane orgán územného plánovania zodpovedný za vyšší stupeň územnoplánovacej dokumentácie.“

Odôvodnenie:

Ak orgán územného plánovania nevydá záväzné stanovisko v lehote, bude mu táto kompetencia odňatá a záväzné stanovisko zaňho podá nadriadený orgán vyššieho stupňa. Ide o atrakciu (privlastnenie) kompetencie, ktorá je pomerne invazívnym prostriedkom vo verejnom práve a k jej uplatneniu navrhujeme pristúpiť až potom, čo bude orgán územného plánovania nečinný aj po predchádzajúcej výzve. Odňatie kompetencie by malo nastúpiť ako *ultima ratio* prostriedok, ktorému by mali predchádzať iné formy nápravy.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 36

Nečinnosť

- (1) *Ak je orgán územného plánovania nečinný a nevydá záväzné stanovisko podľa § 24 ods. 5, orgán územného plánovania zodpovedný za vyšší stupeň územnoplánovacej dokumentácie ho upozorní na nečinnosť do 15 dní odkedy sa o tejto nečinnosti dozvedel a vyzve ho, aby vydal záväzné stanovisko najneskôr do 15 dní od doručenia výzvy a súčasne ho doručil na vedomie aj orgánu územného plánovania zodpovedného za vyšší stupeň územnoplánovacej dokumentácie. Orgán územného plánovania zodpovedný za vyšší stupeň územnoplánovacej dokumentácie zároveň vo výzve upozorní orgán územného plánovania, že ak záväzné stanoviska v lehote nevydá, príslušným na vydanie záväzného stanoviska sa stane orgán územného plánovania zodpovedný za vyšší stupeň územnoplánovacej dokumentácie.“*

C. PRIPOMIENKY K NÁVRHU ZÁKONA O VÝSTAVBE

1. § 2 – Susedný pozemok k líniovej stavbe

Navrhovaná zmena:

1. V § 2 ods. 20 posledná veta znie:

„Ak ide o líniovú stavbu, ktorá je inžinierskou stavbou, je susedným pozemkom pozemok, na ktorom sa navrhujú uskutočňovať stavebné práce a pozemok, na ktorý môže mať predpokladaná prevádzka líniovej stavby dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na užívanie tohto pozemku alebo stavby na ňom.“

Odôvodnenie:

Ust. § 2 ods. 20 definuje líniové stavby.

Za susedný pozemok sa pri líniových stavbách bude považovať iba pozemok, ktorý bezprostredne susedí so stavebným pozemkom (má s ním spoločnú hranicu). V praxi sa neraz stáva, že pri líniových stavbách stavebník vytvorí účelovú parcelu (pás pozemku), aby jeho stavebný pozemok susedil iba s týmto účelovo vytvoreným pásom. V konaní o líniovej stavbe by tak nemuseli ako účastníci konania vystupovať susedia, ktorí môžu byť umiestnením tejto stavby dotknutý na svojich právach. Navrhuje sa zachovať režim, aby bol okruh účastníkov konania širší.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 2

Stavba, budova, susedný pozemok a susedná stavba

- (20) Susedný pozemok je pozemok so spoločnou hranicou s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce. Susedným pozemkom je aj pozemok, ktorý nemá spoločnú hranicu s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce a pripravovaná stavba alebo zmena stavby alebo jej predpokladaná prevádzka môže mať dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na užívanie pozemku alebo stavby na ňom, najmä obťažovaním nadmerným hlukom, vibráciami, prachom alebo zápachom, nadmerným tienením, alebo zasahovaním požiarne nebezpečným priestorom. ~~Ak ide líniovú stavbu, ktorá je inžinierskou stavbou, je susedným pozemkom iba pozemok so spoločnou hranicou s pozemkom, na ktorom sa navrhujú uskutočňovať stavebné práce.~~ *Ak ide o líniovú stavbu, ktorá je inžinierskou stavbou, je susedným pozemkom pozemok, na ktorom sa navrhujú uskutočňovať stavebné práce a pozemok, na ktorý môže mať predpokladaná prevádzka líniovej stavby dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na užívanie tohto pozemku alebo stavby na ňom.*

2. § 4 - Výpočet orgánov štátnej správy vo výstavbe

Navrhovaná zmena:

2. Za § 4 písm. a) sa vkladá písmeno b), ktoré znie:

b) „regionálne stavebné úrady,“

Doterajšie písmeno b) sa označuje ako písmeno c).

Odôvodnenie:

Ust. § 4 nie je dostatočne vymedzené. Ráta iba s dvoma štátnymi orgánmi, pričom z § 5 a § 6 je zrejmé, že stavebným úradom má byť aj „regionálny stavebný úrad“.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 4

Základné ustanovenia

Orgánmi štátnej správy vo výstavbe sú

- a) Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“),
- b) **regionálne stavebné úrady,**
- c) špeciálne stavebné úrady.

3. § 5 a § 6 - Orgány štátnej správy vo výstavbe

Navrhovaná zmena:

1. Nadpis § 5 znie:
„Pôsobnosť orgánov štátnej správy vo výstavbe“
2. V § 5 sa vypúšťajú odseky 2, 3 a 5. Doterajší odsek 4 sa označuje ako odsek 2.
3. V § 5 ods. 2 sa za slová „Stavebný úrad“ vkladajú slová „, ktorým je regionálny stavebný úrad alebo špeciálny stavebný úrad, na úseku výstavby“.
4. Za § 5 sa vkladá nový § 5a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 5a

Regionálne stavebné úrady

(1) Regionálny stavebný úrad vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo svojom územnom obvode pre stavby, pre ktoré nie je príslušný špeciálny stavebný úrad.

5. Ustanovenie § 6 ods. 8 znie: „Ak vzniknú pochybnosti o príslušnosti stavebného úradu na konanie medzi stavebným úradom a špeciálnym stavebným úradom alebo ak vzniknú pochybnosti o príslušnosti na konanie medzi špeciálnymi stavebnými úradmi, určí príslušnosť na konanie špeciálny stavebný úrad.“
6. Za § 6 sa vkladajú nové § 6a a 6b, ktoré vrátane nadpisu znejú:

„§ 6a

Miestna príslušnosť

„Miestne príslušným stavebným úradom konať podľa tohto zákona je stavebný úrad, v ktorého územnom obvode sa vykonávajú stavebné práce.

§ 6b

Použitie osobitných predpisov

Ak predmetom konania je stavba, ktorej podmienky ustanovuje osobitný predpis, postupuje stavebný úrad podľa osobitného predpisu.“

Odôvodnenie:

V ustanoveniach § 5 a § 6 sa navrhuje jasne rozlíšiť, (i) ktoré orgány štátnej správy na úseku výstavby pôsobia, (ii) ako sa určí miestna príslušnosť a (iii) akú budú mať tieto orgány pôsobnosť (čo budú vybavovať). Navrhuje sa, aby v prípade rozporu o tom, kto je oprávnený konať, rozhodoval Úrad. Nie je žiaduce, aby sa na úseku verejnej správy určovala príslušnosť v prípade komplikácií dohodou. Príslušnosť na konanie je dôležitou procesnou otázkou, ktorá nemá byť ponechovaná na dohodu medzi tými, medzi ktorými je rozpor. Tento rozpor sa má vyriešiť mimo nich, čo zvyšuje mieru transparentnosti a právnej istoty.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 5

Pôsobnosť orgánov štátnej správy vo výstavbe

- (1) Úrad na úseku výstavby
- a) *vypracúva koncepcie a smery rozvoja vo výstavbe v spolupráci s príslušným ministerstvom,*
 - b) *rozhoduje o odvolaní proti rozhodnutiu stavebného úradu,*
 - c) *vypracúva koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určovaním všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,*
 - d) *vypracúva koncepciu bezbariérovej prístupnosti a užívania stavieb (ďalej len „bezbariérové užívanie“) v súlade s metódou univerzálneho navrhovania,*
 - e) *riadi výkon štátnej správy vo výstavbe najmä vydávaním smerníc a metodických pokynov a usmernenia, poskytovaním odborných stanovísk k právnym predpisom v oblasti územného plánovania a výstavby na zjednotenie rozhodovania a organizovaním a odborným zabezpečovaním školení odborných zamestnancov stavebnej inšpekcie,*
 - f) *koordinuje uplatňovanie tohto zákona špeciálnymi stavebnými úradmi,*
 - g) *určuje, ktorý zo stavebných úradov je príslušný rozhodovať o stavebnom zámere, ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa majú uskutočniť v územnom obvode viacerých stavebných úradov,*
 - h) *vedie zoznam dotknutých právnických osôb podľa tohto zákona,*
 - i) *vedie register stavieb v informačnom systéme,*
 - j) *posudzuje rozpory v procese prerokovania stavebného zámeru a pri overení projektu stavby,*
 - k) *vykonáva pôsobnosť v oblasti vyvlastňovania,*
 - l) *zabezpečuje odbornú prípravu zamestnancov stavebných úradov a podieľa sa na odbornej príprave zamestnancov špeciálnych stavebných úradov,*
 - m) *vykonáva ďalšie úlohy a činnosti vyplývajúce z tohto zákona, ak nie sú zverené inému orgánu alebo inej osobe,*
 - n) *koordinuje činnosť v oblasti usmernení pre transeurópsku energetickú infraštruktúru,*
 - o) *vykonáva dohľad nad certifikáciou generálnych zhotoviteľov stavieb.*
- ~~(2) Regionálny stavebný úrad vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo svojom územnom obvode pre stavby, pre ktoré nie je príslušný špeciálny stavebný úrad.~~
- ~~(3) Miestne príslušným stavebným úradom konať podľa tohto zákona je stavebný úrad, v ktorého územnom obvode sa vykonávajú stavebné práce.~~
- (2) *Stavebný úrad, ktorým je regionálny stavebný úrad alebo špeciálny stavebný úrad, na úseku výstavby*

- a) rozhoduje o stavebnom zámere a vydáva potvrdenia o ohlásení,
- b) rozhoduje o stavebnom zámere pre stavby jadrových zariadení a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením,
- c) vykonáva kontrolné prehliadky stavby, ktorej projekt overil,
- d) overuje projekt stavby a zmenu projektu stavby,
- e) overuje projekt stavby pri stavbách vyžadujúcich posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie a zmenu projektu stavby pri stavbách vyžadujúcich posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie, ak neoveruje projekt stavby špeciálny stavebný úrad,
- f) vydáva kolaudačné osvedčenia stavieb a overuje dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby,
- g) povoľuje skúšobnú prevádzku stavby,
- h) povoľuje predčasné užívanie stavby,
- i) vykonáva štátny stavebný dohľad,
- j) nariaďuje opatrenia na stavbách vo verejnom záujme,
- k) prejednáva priestupky vo výstavbe a ukladá pokuty za správne delikty vo výstavbe,
- l) uskutočňuje výkon vlastných rozhodnutí, vrátane odstraňovania stavieb.

~~(5) Ak predmetom konania je stavba, ktorej podmienky ustanovuje osobitný predpis, postupuje stavebný úrad podľa osobitného predpisu.~~

§ 5a

Regionálne stavebné úrady

- (1) Regionálny stavebný úrad vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo svojom územnom obvode pre stavby, pre ktoré nie je príslušný špeciálny stavebný úrad.

§ 6

Špeciálne stavebné úrady

- (1) Špeciálnym stavebným úradom je
 - a) Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“) pre stavby pre obranu štátu,
 - b) Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo vnútra“) pre stavby pre bezpečnosť štátu,
 - c) Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže,
 - d) Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením,
 - e) orgán štátnej správy v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo životného prostredia“) pri stavbách vyžadujúcich posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie, stavbách v režime integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania

životného prostredia, a pri vodných stavbách, okrem stavieb jadrových zariadení a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením,

- f) krajský pamiatkový úrad v prvom stupni a Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v druhom stupni pre stavby, ktoré sú národné kultúrne pamiatky, pre stavby v pamiatkovej rezervácii a pre stavby nachádzajúce sa na území zapísanom do Zoznamu svetového dedičstva za podmienok ustanovených v medzinárodnej zmluve, okrem tých stavieb, ktoré sú v správe služobných úradov Zboru väzenskej a justičnej stráže, stavieb pre obranu štátu, stavieb pre bezpečnosť štátu a stavieb pozemných komunikácií,
 - g) obvodný banský úrad pri banských dielach a banských stavbách pod povrhom a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrhom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín, výbušných predmetov a munície okrem skladov výbušnín, výbušných predmetov a munície, ktoré sa nachádzajú v uzavretom areáli stavieb pre obranu štátu a stavieb pre bezpečnosť štátu, ako aj pri stavbách v povrchových lomoch, pieskovniach a štrkoviskách okrem tých, ktoré sú národné kultúrne pamiatky, stavby v pamiatkovej rezervácii a stavby nachádzajúce sa na území zapísanom do Zoznamu svetového dedičstva za podmienok ustanovených v medzinárodnej zmluve.
- (2) Špeciálny stavebný úrad podľa odseku 1 písm. a) až d), f) a g) je príslušný pre stavby, pre ktoré nie je príslušný špeciálny stavebný úrad podľa odseku 1 písm. e). Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov. Špeciálny stavebný úrad je príslušný konať aj vo veciach odvolania a výkonu stavebného dohľadu.
- (3) Pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením konaniu o stavebnom zámere predchádza konanie o posúdení vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu. Rozhodnutie o posúdení vplyvov na životné prostredie podľa prvej vety nenahrádza rozhodnutie o stavebnom zámere pre stavby jadrových zariadení a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením. O stavebnom zámere stavby jadrového zariadenia a stavby súvisiacej s jadrovým zariadením rozhoduje, a konanie o stavebnom zámere vedie stavebný úrad. Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením overuje projekt stavby, vykonáva dohľad a kolaudáciu. Rozhodnutie o posúdení vplyvov na životné prostredie a rozhodnutie o stavebnom zámere pre stavbu jadrového zariadenia je podkladom na povolenie činností podľa atómového zákona.
- (4) Pre stavby, pre ktoré je ministerstvo životného prostredia špeciálnym stavebným úradom vo veci vydania rozhodnutia o stavebnom zámere a posúdenia vplyvu na životné prostredie je stavebným úradom vo veci overenia projektu stavby príslušný stavebný úrad alebo iný špeciálny stavebný úrad ako ministerstvo životného prostredia, ak ide o stavby vyžadujúce posúdenie vplyvu na životné prostredie.
- (5) Stavbami pre obranu štátu sú stavby v správe, nájme alebo výpožičke ministerstva obrany užívané na plnenie jeho úloh a stavby vo vlastníctve, správe, nájme alebo výpožičke rozpočtových organizácií, príspevkových organizácií,

akciových spoločností a štátnych podnikov v zakladateľskej pôsobnosti alebo zriaďovateľskej pôsobnosti ministerstva obrany užívané na plnenie ich úloh.

- (6) Stavbami pre bezpečnosť štátu sú stavby v správe, nájme alebo výpožičke ministerstva vnútra, Slovenskej informačnej služby a Národného bezpečnostného úradu užívané iba na služobné účely a stavby v správe, nájme alebo výpožičke rozpočtových organizácií, príspevkových organizácií, akciových spoločností a štátnych podnikov v zakladateľskej pôsobnosti alebo zriaďovateľskej pôsobnosti týchto orgánov užívané na služobné účely. Za stavby pre bezpečnosť štátu sa považujú aj stavby slúžiace na plnenie úloh prezidenta Slovenskej republiky, predsedu Národnej rady Slovenskej republiky a predsedu vlády Slovenskej republiky.*
- (7) Stavbami Zboru väzenskej a justičnej stráže sú stavby slúžiace na plnenie úloh služobných úradov Zboru väzenskej a justičnej stráže, ktoré majú v správe alebo v užívaní.*
- (8) Ak vzniknú pochybnosti o príslušnosti stavebného úradu na konanie medzi stavebným úradom a špeciálnym stavebným úradom alebo ak vzniknú pochybnosti o príslušnosti na konanie medzi špeciálnymi stavebnými úradmi, určí príslušnosť na konanie špeciálny stavebný úrad.*

§ 6a

Miestna príslušnosť

Miestne príslušným stavebným úradom konať podľa tohto zákona je stavebný úrad, v ktorého územnom obvode sa vykonávajú stavebné práce.

§ 6b

Použitie osobitných predpisov

Ak predmetom konania je stavba, ktorej podmienky ustanovuje osobitný predpis, postupuje stavebný úrad podľa osobitného predpisu.

4. § 11 – Nepovolené stavebné práce

Navrhovaná zmena:

1. V § 11 ods. 1 sa vypúšťajú slová: „*ak ide o jednoduchú stavbu,*“.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa vypustiť formuláciu „*ak ide o jednoduchú stavbu,*“. Definovanie čo sa považuje za nepovolenú stavbu by sa nemalo obmedzovať iba na jednoduchú stavbu, ale malo by dopadať na všetky typy stavieb. Takéto vyčlenenie nie je vysvetlené ani dôvodné.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 14

Nepovolené stavebné práce

- (1) Stavebné práce, ktoré sa uskutočňujú bez ohlásenia alebo v rozpore s ohlásením, bez rozhodnutia o stavebnom zámere alebo v rozpore s ním, ~~ak ide o jednoduchú stavbu,~~ a ak sa vyžaduje overenie projektu stavby bez overenia projektu stavby alebo v rozpore s overeným projektom stavby, sú nepovolené stavebné práce.

5. § 14 - Chýbajúca podrobnejšia úprava pravidiel pri prerušení stavebných prác v prípade objavenia nálezů

Navrhovaná zmena:

2. V § 14 ods. 1 písm. a) sa za slová „ktoré by mohli nález ohroziť,“ vkladajú slová „a to až do právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku 2 alebo odseku 3,“.
3. V § 14 ods. 2 sa za slová „stavebný úrad rozhodne“ vkladajú slová „do 15 dní od prijatia oznámenia podľa prvého odseku“.
4. Za § 14 ods. 2 sa vkladá nový odsek 3, ktorý znie:
 - (3) „Ak stavebné práce môžu pokračovať bez toho, aby došlo k ohrozeniu alebo poškodeniu nálezů stavebný úrad do 15 dní od prijatia oznámenia podľa prvého odseku rozhodne o ich pokračovaní. V rozhodnutí stavebný úrad môže určiť záväzné podmienky pre stavebníka ohľadom spôsobu vykonávania stavebných prác v bezprostrednej blízkosti nálezů, pričom je povinný rešpektovať stanovisko príslušného pamiatkového úradu.“

Doterajší odsek 3 sa označuje ako odsek 4.

Odôvodnenie:

V prípade, že sa pri vykonávaní stavby narazí na archeologický nález, stavebný úrad nariadi prerušenie alebo zastavenie stavebných prác. Navrhuje sa urobiť tak v zákonom stanovenej lehote (aby nebolo pochybností, dokedy má stavebný úrad vyčkávať s takýmto rozhodnutím). Zároveň sa navrhuje, aby zákon explicitne uviedol, že do momentu právoplatnosti rozhodnutia nesmie stavebník vykonávať stavebné práce.

Zavádza sa, aby v rozhodnutí o povolení pokračovania v stavbe došlo k stanoveniu podmienok na uskutočňovanie stavebných prác v blízkosti nálezů, po spolupráci s pamiatkovým úradom.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 14

Ochrana kultúrneho dedičstva a osobitne chránených častí prírody

- (1) Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody a krajiny, stavbyvedúci je povinný
 - a) bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť, **a to až do právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku 2 alebo odseku 3,**
 - b) oznámiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a spravovať sa ich pokynmi,
 - c) urobiť opatrenia na ochranu nálezů do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezů, čas jeho oznámenia a opis vykonaných opatrení,

- e) *oznámiť nález a vykonané opatrenia stavebnému úradu.*
- (2) *Ak je na ochranu, zabezpečenie alebo odvoz nálezu podľa odseku 1 potrebné dočasne prerušiť alebo natrvalo zastaviť uskutočňovanie stavebných prác, stavebný úrad rozhodne **do 15 dní od prijatia oznámenia podľa prvého odseku** o*
 - a) *prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli ohroziť nález alebo nálezovú situáciu na nevyhnutný čas alebo*
 - b) *úplnom zastavení stavebných prác.*
- (3) *Ak stavebné práce môžu pokračovať bez toho, aby došlo k ohrozeniu alebo poškodeniu nálezu stavebný úrad do 15 dní od prijatia oznámenia podľa prvého odseku rozhodne o ich pokračovaní. V rozhodnutí stavebný úrad môže určiť záväzné podmienky pre stavebníka ohľadom spôsobu vykonávania stavebných prác v bezprostrednej blízkosti nálezu, pričom je povinný rešpektovať stanovisko príslušného pamiatkového úradu.*
- (4) *Na stavbe zhotovovanej svojpomocou sa povinnosti stavbyvedúceho podľa odseku 1 vzťahujú na stavebníka.*

6. § 16 - Problematické zjednodušené požiadavky na jednoduché stavby (rodinné domy a malé nebytové budovy)

Navrhovaná zmena:

1. V § 16 ods. 4 sa za slová „jednoduché stavby“ vkladajú slová „s výnimkou jednoduché stavby podľa ods. 1 písm. a) bodov 1 a 3 Prílohy č. 3, vypracovanie projektovej dokumentácie“.
2. V § 16 ods. 5 sa za slová „jednoduché stavby a jej zmeny,“ vkladajú slová „s výnimkou jednoduché stavby podľa ods. 1 písm. a) bodov 1 a 3 Prílohy č. 3 a jej zmeny,“.

Odôvodnenie:

Pripomienkované ustanovenie umožňuje, aby (mimo iné) v prípadoch jednoduchých stavieb a ich zmien vypracovali príslušnú časť projektovej dokumentácie aj iné osoby než tie, ktoré na to majú oprávnenie podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach.

Medzi jednoduché stavby však podľa ods. 1 písm. a) bodov 1 a 3 Prílohy č. 3 k Návrhu zákona o výstavbe patria aj menšie bytové a nebytové budovy.

Pri súčasných požiadavkách na energetickú hospodárnosť budovy a iných požiadavkách je však nutné výrazne navýšenie odborných schopností pre správny návrh aj samotnú realizáciu než tomu bolo v minulosti.

Pri zvyšujúcich sa požiadavkách na budovy, ktorá zahŕňa oveľa komplexnejšie a komplikovanejšie technologické prístupy (ako sú napr. vzduchotesnosť budovy, systémy núteného vetrania, obnoviteľné zdroje energie, dôraz na kvalitu vnútorného prostredia atď.) je nutné a žiaduce, aby sa nároky na projektovú prípravu, odbornú spôsobilosť projektanta, kolaudačné konanie nezjednodušovali pri malých obytných budovách a malých jednopodlažných nebytových budovách.

Povinnosť navrhovať nové budovy do energetickej triedy AO si vyžaduje navýšenie odbornej spôsobilosti a kontroly samotnej stavby.

Komplexnosť navrhovania bytových aj nebytových budov je nezávislá od ich veľkosti. Všetky budovy potrebujú napojenie na siete, systémy vykurovania a chladenia, dodávky vody a odpadové systémy, osvetlenie, vetranie, rekuperáciu a podobne. Navyše sa na Slovensku postaví ročne približne rovnaký počet rodinných domov (jednoduchých stavieb) ako bytov v bytových domoch. Rodinné domy majú však asi 2x väčšiu podlahovú plochu, čo zvyšuje ich vplyv na životné prostredie a náklady na prevádzku.

Na základe týchto dôvodov navrhujeme umožňovať navrhovať uvedené jednoduché stavby len osobám, ktoré majú zákonom požadovanú profesijnú kvalifikáciu, autorizáciu alebo iné oprávnenie podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach.

Konsolidované znenie po zmene:

Vyhradené činnosti vo výstavbe

- (1) *Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú činnosti vo výstavbe, ktorých kvalita a výsledok uskutočnenia majú rozhodujúci vplyv na to, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby a všeobecné požiadavky na výstavbu. Vyhradené činnosti vo výstavbe môžu uskutočňovať len fyzické osoby, ktoré majú zákonom požadovanú profesijnú kvalifikáciu, autorizáciu alebo iné oprávnenie podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach (ďalej len „oprávnenie“), a to len v rozsahu oprávnenia.*
- (2) *Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú, ak v odseku 4 nie je ustanovené inak*
 - a) *projektová činnosť,*
 - b) *stavebný dozor,*
 - c) *vedenie uskutočňovania stavebných prác a*
 - d) *vybrané geodetické a kartografické činnosti.*
- (3) *Právnická osoba môže uskutočňovať vyhradené činnosti vo výstavbe podľa odseku 2 len prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá spĺňa požiadavku podľa odseku 1.*
- (4) *Za vyhradenú činnosť vo výstavbe sa nepovažuje vypracovanie projektovej dokumentácie jednoduchej stavby, s výnimkou jednoduchej stavby podľa ods. 1 písm. a) bodov 1 a 3 Prílohy č. 3, vypracovanie projektovej dokumentácie drobnej stavby a vedenie uskutočňovania stavebných prác drobnej stavby.*
- (5) *Vypracovať príslušnú časť projektovej dokumentácie jednoduchej stavby a jej zmeny, s výnimkou jednoduchej stavby podľa ods. 1 písm. a) bodov 1 a 3 Prílohy č. 3 a jej zmeny, drobnej stavby a jej zmeny a vedenie uskutočňovania stavebných prác drobnej stavby môže nie len ten, kto má oprávnenie podľa odseku 1, ale aj ten, kto má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa architektonického, stavebného, elektrotechnického alebo strojného zamerania, a ten, kto má vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa architektonického, stavebného, elektrotechnického alebo strojného zamerania alebo úplné stredné odborné vzdelanie stavebného zamerania, elektrotechnického alebo strojného a najmenej tri roky praxe v činnosti, ktorú musí vykonávať pod odborným dohľadom osoby s oprávnením podľa odseku 1.*

7. § 16 – Prílišné zvoľnenie podmienok pre výkon vyhradených činností vo výstavbe v prípade jednoduchých stavieb

Navrhovaná zmena:

1. V § 16 ods. 5 sa v prvej vete vypúšťajú slová „jednoduchej stavby a jej zmeny,“.

Odôvodnenie:

Súčasnú ustanovenie umožňuje, aby mohli vyhradené činnosti vo výstavbe (napr. spracovanie projektovej dokumentácie) pri jednoduchých stavbách a ich zmenách vykonávať aj osoby, ktoré nemajú oprávnenie na projektovú činnosť (napr. aj osoby so stredným odborným vzdelaním).

Takéto zvoľnenie nie je vhodné pri všetkých typoch stavieb, ktoré stavebný zákon považuje za jednoduché stavby (príloha č. 3). Jednou zo základných úloh regulácie stavebného sektora je zabezpečiť bezpečnosť výstavby. Je možno vzniesť pochybnosť o tom, či je bezpečné, aby osoby bez oprávnenia na výkon projektovej činnosti mohli projektovať a navrhovať jednoduché stavby (medzi ktoré patria aj bytové či nebytové budovy do 300 m², s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím, inžinierske siete a pod.). Navrhuje sa preto, aby podmienky pri jednoduchých stavbách neboli takýmto spôsobom uvoľnené a aby vybrané činnosti vo výstavbe naďalej vykonávali kvalifikované osoby.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 16

Vyhradené činnosti vo výstavbe

- (5) *Vypracovať príslušnú časť projektovej dokumentácie ~~jednoduchej stavby a jej zmeny~~, drobnej stavby a jej zmeny a vedenie uskutočňovania stavebných prác drobnej stavby môže nie len ten, kto má oprávnenie podľa odseku 1, ale aj ten, kto má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa architektonického, stavebného, elektrotechnického alebo strojného zamerania, a ten, kto má vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa architektonického, stavebného, elektrotechnického alebo strojného zamerania alebo úplné stredné odborné vzdelanie stavebného zamerania, elektrotechnického alebo strojného a najmenej tri roky praxe v činnosti, ktorú musí vykonávať pod odborným dohľadom osoby s oprávnením podľa odseku 1.*

8. § 17 - Poskytovanie náhrady za obmedzenie užívania susedného pozemku alebo stavby

Navrhovaná zmena:

1. V § 17 ods. 2 písm. b) sa slovo „poskytnúť“ nahrádza slovom „poskytovať“, za slovo „primeranú“ sa vkladajú slová „opakujúcu sa“ a za slová „vlastníckeho práva sa vkladajú slová: „, ak má obmedzenie trvať viac ako 30 dní, alebo jednorazovú náhradu, ak má obmedzenie trvať maximálne 30 dní“.
2. V § 17 ods. 3 sa za slová „výšku náhrady určí stavebný úrad“ vkladajú slová „s prihliadnutím na rozsah obmedzenia a na výšku obvyklej ceny za užívanie rovnakého alebo porovnateľného pozemku alebo stavby“.

Odôvodnenie:

V prípade, ak stavebník musí vykonávať stavebné práce na susednom pozemku, a ten sa v dôsledku tejto činnosti obmedzí na užívaní, prináleží vlastníčkovi susedného pozemku nárok na primeranú náhradu za toto obmedzenie. Výšku tohto nároku si majú stavebník a vlastník pozemku dohodnúť. Ak sa tak nestane, výšku má jednostranne určiť stavebný úrad. Táto úprava je nedostatočná. Predovšetkým, obmedzenie užívania pozemku má povahu zákonného vecného bremena. Finančná náhrada má podľa rozhodovacej praxe Ústavného súdu povahu pravidelne sa opakujúceho plnenia, ak toto obmedzenie trvá dlhšie obdobie. Navrhuje sa, aby sa uvedené zohľadnilo.

Zároveň, výška náhrady je autoritatívne stanovená stavebným úradom bez toho, aby sa uviedla z čoho má stavebný úrad vychádzať (či z trhovej ceny nájomného za daný pozemok, alebo z iného ukazovateľa).

Konsolidované znenie po zmene:

§ 17

Opatrenia na susednom pozemku alebo na susednej stavbe

- (1) *Ak je to nevyhnutné pri údržbe stavby, najmä z dôvodu stiesnených pomerov v mieste uskutočňovania stavebných prác, stavebný úrad môže v konaní o stavebnom zámere uložiť vlastníčkovi susedného pozemku alebo susednej stavby, aby na nevyhnutný čas určený stavebným úradom strpel uskutočnenie stavebných prác z jeho pozemku alebo stavby v rozsahu a za podmienok uvedených v dohode medzi stavebníkom a vlastníkom susedenej stavby alebo susedného pozemku; inak takéto opatrenia nariadi. Rovnaké oprávnenie má stavebný úrad v konaní o nariadenie nevyhnutných stavebných prác na údržbu stavby, na zabezpečovacie stavebné práce a na odstránenie stavby. Ak je susedný pozemok alebo susedná stavba vo vlastníctve štátu, môže stavebný úrad povinnosti podľa tohto ustanovenia uložiť po predchádzajúcej dohode so správcom majetku štátu.*
- (2) *Ten, v prospech koho je opatrenie podľa odseku 1, je povinný*

- a) *dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedného pozemku alebo susednej stavby a aby uskutočňovanými stavebnými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,*
 - b) *poskytovať* vlastníkovi susedného pozemku alebo susednej stavby primeranú *opakujúcu sa* náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, *ak má obmedzenie trvať viac ako 30 dní, alebo jednorazovú náhradu, ak má obmedzenie trvať maximálne 30 dní; výšku primeranej náhrady navrhne* stavebník pri podaní stavebného zámeru,
 - c) *po skončení stavebných prác uviesť pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu alebo ak to nie je možné, nahradiť spôsobenú škodu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.*
- (3) *Ak nedôjde k dohode medzi tým, v koho prospech je opatrenie podľa odseku 1 a vlastníkom susedného pozemku alebo susednej stavby, výšku náhrady určí stavebný úrad s prihliadnutím na rozsah obmedzenia a na výšku obvyklej ceny za užívanie rovnakého alebo porovnateľného pozemku alebo stavby.*

9. § 19 - Nedostatočné požiadavky na preukázanie tzv. iného práva k stavbe zo strany stavebníka

Navrhovaná zmena:

1. V § 19 ods. 1 písm. b) sa v bode 1 vypúšťajú slová „zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej kúpnej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu“.

Odôvodnenie:

Stavebník má preukázať, že má právny vzťah k pozemku, na ktorom plánuje výstavbu. Zákon zavádza, že stavebníkovi ako právny titul výstavby na pozemku postačia budúce zmluvy. Budúce zmluvy majú pomerne slabý vecnoprávny základ a ich trvanie je v praxi mnohokrát volatilné. Ich uzatvorenie ešte neznamená, že sa v budúcnosti aj uzatvorí „hlavná zmluva“ (kúpna zmluva, alebo nájomná zmluva). Súčasťou zmlúv o budúcnosti sú často podmienky, ktorých nesplnenie bude mať za následok, že hlavná zmluva sa neuzatvorí, zmluva o budúcej zmluve môže zaniknúť a tým pádom zanikne aj právny vzťah stavebníka k pozemku.

Navrhujeme, aby stavebník musel disponovať už „hlavným“ právnym vzťahom a nie iba budúcou zmluvou, ktorá má mnohokrát iba „predbežnú“ povahu a prakticky žiaden vecnoprávny základ (či už vlasťický alebo nájomný).

Konsolidované znenie po zmene:

Stavebník

§ 19

- (1) Stavebníkom je ten, kto má uskutočňovať stavebné práce podľa tohto zákona a
- a) je vlastníkom pozemku, na ktorom sa majú uskutočniť stavebné práce, alebo
 - b) má iné práva k pozemku alebo k stavbe, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce, a to
 1. právo užívať pozemok alebo stavbu na základe nájomnej zmluvy; ~~zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,~~

10. § 19 - Neurčitý pojem „verejne dostupné informácie“

Navrhovaná zmena:

1. V § 19 ods. 3 písm. d) sa vypúšťajú slová „, pričom podmienky jeho vzniku je možné overiť na základe verejne dostupných informácií“.

Odôvodnenie:

Ustanovenie ods. 1 (preukázanie právneho vzťahu k pozemku) stavebník nemusí dodržať, ak podmienky vzniku tohto oprávnenia stavebníka je možné overiť na základe „verejne dostupných informácií“.

Navrhuje sa úprava pri takto vágnom a pomerne neurčitom vyjadrení. Nevedno o aké verejne prístupné informácie má ísť. Stále platí, že aj verejne prístupné informácie (a k nie sú súčasťou verejných registrov alebo rozhodnutí) nemusia mať právnu relevanciu a nemožno z nich vyvodíť existenciu právneho titulu stavebníka.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 19

- (3) Stavebník nemusí preukázať práva podľa odseku 1, ak ide o
- a) právo, ktoré je evidované v katastri nehnuteľností,
 - b) uzatvorenie skládky odpadu, o ktorej rozhoduje stavebný úrad,
 - c) stavbu prípojky na verejnú technickú infraštruktúru, ktorá sa nachádza na pozemku, na ktorom je postavená verejná inžinierska stavba, alebo na ktorom je uličná zeleň,
 - d) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, ~~pričom podmienky jeho vzniku je možné overiť na základe verejne dostupných informácií.~~

11. § 20 - Nesystematické zaradenie obchodnoprávnej úpravy do právneho predpisu verejného práva

Navrhovaná zmena:

1. V § 20 ods. 1 sa vypúšťajú písmená f) a j). Doterajšie písmená g) až i) sa označujú ako písmená f) až h) a doterajšie písmeno k) sa označuje ako písmeno i).

Odôvodnenie:

Uvedené ustanovenia prikazujú stavebníkovi sprístupniť zhotoviteľovi stavenisko a povinnosť prevziať od zhotoviteľa stavbu. Ide o príkazy, ktoré nie sú vlastné pre oblasť stavebného práva, ale sú uplatňované medzi zmluvnými stranami v zhotoviteľských dohodách. Je nekoncepčné ak otázky obchodnoprávneho vzťahu rieši predpis verejného práva a stanovuje ich dokonca ako príkaz pre jednu zo zmluvných strán.

S otázkou prevzatia stavby sa viažu zásadné obchodnoprávne následky, pričom nie je vhodné, aby bola ktorákoľvek zo zmluvných strán nútená prevziať stavbu priamo verejnoprávnym predpisom.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 20

- (1) *Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie stavby a identifikátor o zhotoviteľovi stavby okrem drobných stavieb. Stavebník je ďalej povinný*
- a) oznámiť stavebnému úradu začatie stavby spolu s protokolom o odovzdaní a prevzatí staveniska,*
 - b) zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie stavby u projektanta; táto povinnosť sa nevzťahuje na drobné stavby,*
 - c) pred začatím uskutočňovania stavebných prác odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby; táto povinnosť sa nevzťahuje na drobné stavby,*
 - d) zabezpečiť ku kolaudácii stavby u projektanta vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby a stanoviska projektanta o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby,*
 - e) poskytovať súčinnosť projektantovi pri spracovaní projektovej dokumentácie, pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii,*
 - ~~*f) sprístupniť zhotoviteľovi pozemky na zriadenie staveniska,*~~
 - f) na návrh projektanta zabezpečiť vykonanie prieskumných prác nevyhnutných na účely vypracovania projektovej dokumentácie stavby,*
 - g) zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby,*
 - h) umožniť kontrolu uskutočňovania stavebných prác povereným stavebným inšpektorom,*

- ~~j) uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa,~~
- i) zabezpečiť vytýčenie existujúcej technickej infraštruktúry na stavenisku.

12. § 23 - Rozpor právnej úpravy zodpovednosti zhotoviteľa s obchodnoprávnou úpravou

Navrhovaná zmena:

1. V § 23 sa vypúšťa odsek 1. Doterajšie odseky 2 a 3 sa označujú ako odseky 1 a 2.

Odôvodnenie:

Zhotoviteľ stavby podľa tohto ustanovenia nezodpovedá za stavebné práce, ktoré sú zhotovené na základe chybného spracovaného projektu. Uvedené ustanovenie má opäť výrazný obchodnoprávny rozmer. Podľa Obchodného zákonníka totiž platí odlišný režim; zhotoviteľ je povinný upozorniť stavebníka na vady projektu (prípadne vadné pokyny pre zhotoviteľa v rámci projektu) a ak stavebník bude trvať na ich vykonaní, zhotoviteľ za prípadné vady nezodpovedá. Navrhuje sa vypustiť úprava, ktorá má obchodnoprávny rozmer a patrí do sféry dohody zmluvných strán.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 23

~~(1) Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že uskutočnené stavebné práce sú v súlade s overeným projektom stavby. Zhotoviteľ stavby nezodpovedá stavebníkovi za uskutočnené stavebné práce na základe chybného spracovaného overeného projektu.~~

- (1) Zhotoviteľ stavby pred začatím stavby prevezme od stavebníka overený projekt stavby, vykonávací projekt pri vyhradených stavbách a stavbách, kde jeho vypracovanie určil stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere.
- (2) Zhotoviteľ stavby je povinný
 - a) zabezpečiť geodetické a kartografické činnosti na stavbe geodetom stavby a určiť hlavného geodeta stavby,
 - b) zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými a technologickými postupmi,
 - c) zabezpečiť, aby stavbu viedol oprávnený stavbyvedúci a rešpektovať jeho pokyny týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu stavebných prác a iných činností na stavbe, udržiavania poriadku a čistoty na stavenisku, umiestňovania stavebných výrobkov na stavenisku a odvozu odpadu zo staveniska, zabezpečiť prívod vody a elektriny; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
 - d) zabezpečiť vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,
 - e) umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby,
 - f) uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa plánu bezpečnosti práce a rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti na stavenisku týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok na stavbe,

- g) *použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom,*
- h) *zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali len fyzické osoby, ktoré majú potrebnú odbornosť, zdravotnú spôsobilosť a oprávnenie,*
- i) *zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt a dodržanie požiadaviek ochrany prírody, najmä umožniť hniezdenie vtákov a prezimovanie netopierov a odstraňovať stromy po splnení podmienok podľa osobitného predpisu,*
- j) *zabezpečiť priebežné vykonávanie prieskumu statického zabezpečenia pomocných stavebných konštrukcií,*
- k) *pripraviť zhotovenú stavbu na kontrolnú prehliadku stavby, vyzvať na ňu projektanta a stavebníka a pripraviť zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby a zaznamenať ju elektronicky v informačnom systéme,*
- l) *zhotovenú stavbu a dokumentáciu stavby zápisnične odovzdať stavebníkovi; zápisnicu zo zhotovenej stavby a dokumentáciu stavby je povinný zaznamenať elektronicky v informačnom systéme,*
- m) *vypratať stavenisko po trvalom ukončení stavebných prác,*
- n) *pri zhotovovaní stavby priebežne zabezpečovať také opatrenia, aby nedochádzalo k obmedzovaniu okolitého prostredia nadmerným hlukom, vibráciami, prašnosťou a zápachom,*
- o) *zabezpečiť zameranie priestorovej polohy odkrytej novopoloženej podzemnej technickej infraštruktúry alebo iných podzemných častí stavby ešte pred ich zakrytím.*

13. § 24 - Nesystematické zaradenie obchodnoprávnej úpravy do právneho predpisu verejného práva

Navrhovaná zmena:

1. V § 24 sa vypúšťa odsek 5. Doterajšie odseky 6 až 11 sa označujú ako odseky 5 až 10.

Odôvodnenie:

Ustanovenia o generálnom projektantovi a ďalších projektantoch a vzťahoch medzi nimi je opäť ustanovením obchodnoprávneho charakteru a nie je dôvodné, aby bolo kogentne riešené predpismi verejného práva.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 24

Projektant

- (1) Projektantovi je vyhradené vypracovanie všetkých stupňov projektovej dokumentácie.
- (2) Projektant uskutočňuje projektovú činnosť v rozsahu svojho oprávnenia. Ak projektant nemá oprávnenie vypracovať niektorú časť projektovej dokumentácie, je povinný na vypracovanie tejto časti projektovej dokumentácie zabezpečiť projektanta, ktorý má také oprávnenie.
- (3) Ak je na vypracovanie projektovej dokumentácie potrebných viacero projektantov a výsledná projektová dokumentácia je závislá od ich súčinnosti, stavebník zabezpečí generálneho projektanta. Generálny projektant, okrem oprávnení podľa odseku 2, zabezpečuje aj koordináciu projektantov častí projektovej dokumentácie a iných špecialistov potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie a jej kompletizáciu a na vykonanie obvyklých činností v predprojektovej príprave stavby, pri zhotovovaní stavby a pri jej kolaudácii.
- (4) Generálnym projektantom a projektantmi častí projektovej dokumentácie môžu byť len fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienku podľa § 16 ods. 1, alebo právnické osoby, ktoré spĺňajú podmienku podľa § 16 ods. 3, ak ide o stavebné práce vyžadujúce overený projekt stavby alebo stavebné práce nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu.
- ~~(5) Generálny projektant zodpovedá stavebníkovi za úplnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona a za overenie vykonávacieho projektu stavby. Projektant časti projektovej dokumentácie zodpovedá generálnemu projektantovi za úplnosť a vecnú správnosť ním vypracovanej časti projektovej dokumentácie.~~
- (5) Projektant je povinný
 - a) navrhnúť stavbu v súlade s jej požadovaným účelom a predpokladaným spôsobom užívania podľa zákona o územnom plánovaní,

- b) *navrhnuť stavbu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a dbať o architektonický a urbanistický súlad navrhovanej stavby s okolím a s charakterom miesta stavby a zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt,*
- c) *navrhnuť stavbu tak, aby bola po celý čas svojho životného cyklu v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, a v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí,*
- d) *navrhovať najvhodnejšie konštrukčné riešenia nosných konštrukcií stavby a dostupné technológie výstavby,*
- e) *navrhovať v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy využitie účinného centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov budov založených na automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémoch,*
- f) *navrhovať stavbu na základe požiadaviek stavebníka len s použitím stavebných výrobkov vhodných na zamýšľané použitie podľa vyhlásení výrobcov o parametroch podstatných vlastností stavebných výrobkov a navrhovať ich zabudovanie do stavby spôsobom určeným výrobcom,*
- g) *navrhovať primerané stavebné výrobky s preukázaním dosahovania energetickej hospodárnosti budov a znižovania zaťažovania životného prostredia a bezbariérovej prístupnosti pri užívaní budov,*
- h) *utvárať priestor pre umiestnenie umeleckých diel v rámci funkčných podmienok výstavby a ekonomických možností a požiadaviek stavebníka, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a na verejných priestranstvách,*
- i) *navrhovať stavbu s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva,*
- j) *navrhovať stavbu a postup výstavby tak, aby boli minimalizované nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,*
- k) *navrhovať stavbu a postup výstavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych dopadov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä ochrany prírody, ochrany prírodných biotopov, mokradí, drevín a osobitne chránených častí prírody a krajiny osobitne miest hniezdenia, rozmnožovania a odpočinku vtákov a netopierov a minimalizáciu tvorby odpadov,*
- l) *použiť na projektovanie geodetické podklady overené oprávneným geodetom,*
- m) *použiť na projektovanie výsledky inžinierskogeologického prieskumu a pre vyhradené stavby, líniové stavby a iné stavby, ak sa majú realizovať v územiach s geodynamickými javmi, zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum,*
- n) *navrhnuť stavbu s ohľadom na existenciu environmentálnej záťaže a stav odstraňovania environmentálnej záťaže,*
- o) *navrhovať stavbu tak, aby stavba vyhovovala požiadavkám na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ak ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,*
- p) *utvárať priestor pre umiestnenie prvkov zelenej infraštruktúry,*

- q) *vypracovať podľa požiadaviek stavebníka stavebný zámer a prerokovať ho,*
- r) *vypracovať pre stavebníka správu o výsledku prerokovania stavebného zámeru, ak ho tým stavebník poverí,*
- s) *vypracovať projekt stavby podľa výsledku prerokovania stavebného zámeru a rozhodnutia stavebného úradu o stavebnom zámere,*
- t) *v spolupráci s oprávneným geodetom vypracovať vytyčovací výkres priestorovej polohy stavby,*
- u) *vypracovať vykonávací projekt stavby podľa overeného projektu stavby.*
- (6) *Projektant je pri zhotovovaní stavby povinný*
 - a) *zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný stavebným inšpektorom z dôvodu potreby zmeny overeného projektu stavby alebo z dôvodu potreby zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy,*
 - b) *požadovať od stavebníka a od stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky.*
- (7) *Projektant je pri zhotovovaní stavby oprávnený vykonávať na stavenisku projektový dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s overeným projektom stavby; tým nie je dotknuté oprávnenie autora architektonického diela vykonávať dohľad nad súladom stavby alebo zmeny stavby s architektonickým návrhom (ďalej len „autorský dohľad“).*
- (8) *Projektant nosných konštrukcií stavby je povinný*
 - a) *vypracovať projekt nosných konštrukcií stavby v projekte stavby alebo pri zmene projektu stavby podľa návrhu stavebnotechnického a technologického riešenia stavby, ktorého súčasťou bude kontrolovateľný statický výpočet,*
 - b) *vypracovať projekt nosných konštrukcií stavby vo vykonávacom projekte alebo pri zmene vykonávacieho projektu s podrobným návrhom a posúdením nosných konštrukcií stavby, ktorého súčasťou bude kontrolovateľný statický výpočet.*
- (9) *Projektant overeného projektu stavby alebo vykonávacieho projektu vypracuje stanovisko k súladu zrealizovanej stavby s overeným projektom stavby; toto osvedčenie doloží ku kolaudácii. Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od projektovej dokumentácie stavby, ku ktorým prišlo počas zhotovovania stavby.*
- (10) *Povinnosti projektanta podľa tohto zákona sa vzťahujú aj na osobu podľa § 16 ods. 5.*

14. § 25 - Uloženie povinností stavebnému dozoru, ktoré idú nad rámec jeho odbornej spôsobilosti

Navrhovaná zmena:

1. V § 25 ods. 1 sa vypúšťa písmeno g).

Odôvodnenie:

Ustanovenie ukladá stavebnému dozoru, aby okrem kontroly uskutočnených stavebných prác kontroloval aj fakturované údaje a podpisom garantoval ich správnosť. Navrhuje sa táto povinnosť vypustiť z dôvodu, že nie je vhodné, aby stavebný dozor preberal zodpovednosť za účtovnú kontrolu výstavby a jej dodávok. Stavebný dozor zo svojej povahy kontroluje stavbu zo stavebno-technického hľadiska, nie z hľadiska účtovného, preto prenášanie zodpovednosti za účtovnú stránku vedenia stavby na túto osobu je nevhodné.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 25

Osoba poverená vykonávať stavebný dozor

- (1) *Osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor na stavbe je oprávnená*
 - a) sledovať postup geodetických a kartografických prác a stavebných prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby, vykonávacím projektom stavby, u jednoduchých stavieb so stavebným zámerom a s technickými predpismi,*
 - b) kontrolovať inštaláciu a prevádzku technických a technologických zariadení stavby a montáž vnútorných rozvodov technických systémov budovy,*
 - c) kontrolovať vhodnosť stavebných výrobkov na zabudovanie do stavby,*
 - d) bezodkladne prerokovať nedostatky so stavbyvedúcim alebo so stavebníkom, ak ide o stavbu svojpomocou, a požadovať ich odstránenie,*
 - e) požadovať od stavebníka a od stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky, odsúhlasovať na základe kladného vyjadrenia projektanta úpravy na stavbe, ktoré nezhoršujú základné požiadavky na stavby, nie sú zmenou nosných konštrukcií stavby a nevyžadujú zmenu projektu stavby, vyznačiť ich v projekte stavby a zaznamenať ich v stavebnom denníku,*
 - f) kontrolovať vecnú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov a ich súlad s podmienkami zhotovovania stavby a overovať správnosť výkazov uskutočnených stavebných prác,*
 - ~~*g) kontrolovať skutočný rozsah a kvalitu uskutočnených stavebných prác a iných odborných činností s fakturovanými údajmi a správnosť údajov vo faktúre osvedčovať svojím podpisom.*~~

15. § 31 - Nedôvodne prísne požiadavky na obnovu plášťov menších budov

Navrhovaná zmena:

1. V § 31 ods. 2 sa za slová „obnovu obvodových alebo strešných plášťov budov“ vkladajú slová „nad 300 m² zastavanej plochy“.

Odôvodnenie:

Pri obnove obvodových a strešných plášťov sa podľa pripomienkovaného ustanovenia návrhu zákona vyžaduje overený projekt stavby. Toto je nielen nad rámec požiadaviek podstatne komplexnejšieho procesu výstavby nového rodinného domu / jednoduchej stavby, ale aj nad rámec súčasnej právnej úpravy – pri obnove rodinných domov sa projekt stavby zvyčajne vyžaduje iba v prípade podpory z verejných zdrojov. Takéto sprísnenie povedie k spomaleniu tempa obnovy rodinných domov. Je tiež nepochopiteľné, prečo sa overený projekt stavby vyžaduje iba pre obnovu týchto dvoch stavebných konštrukcií a nie iných tiež pre obnovy technických zariadení budovy. Navrhujeme z tejto povinnosti vynechať budovy menšieho rozsahu, napríklad do 300 m².

Konsolidované znenie po zmene:

§ 31

Základné ustanovenia

- (1) Stavba, zmena stavby, stavebná úprava, odstránenie stavby, terénne úpravy a konštrukcie sa môžu uskutočňovať na základe rozhodnutia o stavebnom zámere podľa overeného projektu stavby alebo ohlásenia stavebnému úradu. Ohlásenie alebo povolenie podľa tohto zákona sa nevzťahuje na stavebné práce uvedené v prílohe č. 1 ods. 2 a 3.
- (2) Ak ide o stavebné úpravy skolaudovanej stavby, ktoré ovplyvňujú statické posúdenie nosných konštrukcií alebo stavebné úpravy, ktoré menia spôsob užívania jednotlivých priestorov stavby a obnovu obvodových alebo strešných plášťov budov **nad 300 m² zastavanej plochy**, môžu sa uskutočňovať iba podľa overeného projektu stavby. Stavebné úpravy, na ktoré sa nevzťahuje prvá veta je stavebník povinný ohlásiť; na ohlásenie stavebnej úpravy sa primerane použije § 48. Ak nastanú pochybnosti, stavebný úrad určí, či ide o stavebnú úpravu alebo zmenu stavby.

16. § 31 - Chýbajúce vymedzenie pojmu „citlivé informácie“

Navrhovaná zmena:

1. V § 31 ods. 3 sa za slová „citlivých informácií podľa osobitných predpisov“ vkladá poznámka pod čiarou „1)“, ktorá znie:

„Napríklad § 3 ods. 16 a 17 zákona č. 541/2004 Z.z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov; § 2 písm. k) zákona č. 45/2011 Z.z. o kritickej infraštruktúre; § 11 ods. 1 písm. i) zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií); čl. 111 nariadenia (EÚ) 2017/1939 a § 16 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“

Odôvodnenie:

Chýbajúci odkaz v poznámkach pod čiarou na právne predpisy o ochrane „citlivých informácií“ je vhodné doplniť. Nemalo by sa stať, že verejnosť nebude mať prístup k informáciám v informačnom systéme z dôvodu, že si štátne orgány budú slovné spojenie „citlivé informácie“ vykladať príliš široko (napr. aj ako obchodné tajomstvo).

Konsolidované znenie po zmene:

§ 31

Základné ustanovenia

- (1) Stavba, zmena stavby, stavebná úprava, odstránenie stavby, terénne úpravy a konštrukcie sa môžu uskutočňovať na základe rozhodnutia o stavebnom zámere podľa overeného projektu stavby alebo ohlásenia stavebnému úradu. Ohlásenie alebo povolenie podľa tohto zákona sa nevzťahuje na stavebné práce uvedené v prílohe č. 1 ods. 2 a 3.
- (2) Ak ide o stavebné úpravy skolaudovanej stavby, ktoré ovplyvňujú statické posúdenie nosných konštrukcií alebo stavebné úpravy, ktoré menia spôsob užívania jednotlivých priestorov stavby a obnovu obvodových alebo strešných plášťov budov, môžu sa uskutočňovať iba podľa overeného projektu stavby. Stavebné úpravy, na ktoré sa nevzťahuje prvá veta je stavebník povinný ohlásiť; na ohlásenie stavebnej úpravy sa primerane použije § 48. Ak nastanú pochybnosti, stavebný úrad určí, či ide o stavebnú úpravu alebo zmenu stavby.
- (3) Konania podľa tohto zákona sa vedú elektronicky v informačnom systéme. To neplatí, ak by tým mohlo dôjsť k ohrozeniu ochrany utajovaných skutočností a citlivých informácií podľa osobitných predpisov¹⁾ alebo k ohrozeniu plnenia úloh spravodajských služieb.

¹⁾ Napríklad § 3 ods. 16 a 17 zákona č. 541/2004 Z.z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov; § 2 písm. k) zákona č. 45/2011 Z.z. o kritickej infraštruktúre; § 11 ods. 1 písm. i) zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií); čl. 111 nariadenia (EÚ) 2017/1939 a § 16 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

17. § 31 – Kompetencia dotknutého orgánu

Navrhovaná zmena:

1. Posledná veta v § 31 ods. 7 znie:

„Dotknutý orgán v rozsahu svojej pôsobnosti

- a) *poskytuje údaje a informácie potrebné na vypracovanie stavebného zámeru,*
- b) *rozhoduje o vydaní záväzného stanoviska k stavebnému zámeru,*
- c) *vydáva doložku súladu projektu stavby s podmienkami určenými v záväznom stanovisku vydanom k stavebnému zámeru (ďalej len „doložka súladu“), ak si to v záväznom stanovisku vyhradil,*
- d) *rozhoduje o vydaní záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby.“*

Odôvodnenie:

Navrhuje sa zmeniť formulácia poslednej vety pripomienkovaného ustanovenia, ktorá začína slovami „*Dotknutý orgán je povinný (...)*“. Po tejto formulácii totiž nasleduje výpočet pôsobnosti dotknutých štátnych orgánov, medzi ktorými je o. i. aj vydávanie záväzných stanovísk. Nie je vhodné formulovať ustanovenie predpisu tak, že štátny orgán je povinný vydať stanovisko a pod. Je vhodné zvoliť formuláciu, že „*rozhoduje o vydaní*“ stanoviska, vydania doložky súladu a pod. Ponechanie formulácie „je povinný“ znamená, že ak by stavebný úrad nebol povinný (napr. z dôvodu nepríslušnosti, alebo že neboli splnené podmienky), účastník konania by mohol tvrdiť, že podľa predmetného ustanovenia je stavebný úrad povinný vždy. Vydávanie konkrétnych aktov verejného práva v stavebnom konaní sa deje v procese rozhodovania a diskrecie štátneho orgánu a zákon by sa mal vyhnúť používaniu takých slov, ktoré s týmto rozhodovacím procesom kolidujú.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 31

Základné ustanovenia

~~(7)~~ *Dotknutým orgánom je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom alebo ústredným orgánom štátnej správy chrániacim záujem podľa právneho predpisu ako dotknutý orgán, ak tento záujem môže byť navrhovanou stavbou, zmenou stavby alebo odstránením stavby dotknutý a ktorý je vedený v informačnom systéme. Dotknutý orgán chrániaci záujem podľa osobitného predpisu môže byť príslušným na vydanie rozhodnutí alebo súhlasov, potrebných pre budúce zhotovenie stavby. Dotknutým orgánom je aj ministerstvo vnútra, ak navrhovanou stavbou, zmenou stavby alebo odstránením stavby by mohli byť dotknuté záujmy stavieb pre bezpečnosť štátu v pôsobnosti ministerstva vnútra a Ministerstvo financií Slovenskej republiky, ak navrhovaná stavba, zmena stavby alebo odstránenie stavby spĺňa definíciu investície podľa osobitného predpisu.*

Dotknutý orgán je povinný v rozsahu svojej pôsobnosti

a) — poskytnúť údaje a informácie potrebné na vypracovanie stavebného zámeru,

- ~~b) vydať záväzné stanovisko k stavebnému zámeru,~~
- ~~e) vydať doložku súladu projektu stavby s podmienkami určenými v záväznom stanovisku vydanom k stavebnému zámeru (ďalej len „doložka súladu“), ak si to v záväznom stanovisku vyhradil,~~
- ~~d) vydať záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby.~~

Dotknutý orgán v rozsahu svojej pôsobnosti

- a) poskytuje údaje a informácie potrebné na vypracovanie stavebného zámeru,*
- b) rozhoduje o vydaní záväzného stanoviska k stavebnému zámeru,*
- c) vydáva doložku súladu projektu stavby s podmienkami určenými v záväznom stanovisku vydanom k stavebnému zámeru (ďalej len „doložka súladu“), ak si to v záväznom stanovisku vyhradil,*
- d) rozhoduje o vydaní záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby.*

18. § 31 - Nečinnosť stavebného úradu a atrakcia kompetencie

Navrhovaná zmena:

1. § 31 ods. 9 znie:

- (9) „Ak stavebný úrad nezačal konanie, i keď zo zákona mal, alebo ak nerozhodol vo veci alebo o podanom návrhu v zákonom ustanovenej lehote, napriek tomu, že má všetky potrebné podklady na rozhodnutie, úrad do 15 dní, ako sa o tejto nečinnosti dozvedel, vyzve stavebný úrad, aby v úradom určenej lehote začal konanie alebo rozhodol vo veci alebo rozhodol o podanom návrhu a informoval o tom úrad a poučí ho o následkoch nevyhovenia tejto výzve. Ak stavebný úrad lehotu podľa prvej vety nedodrží, úrad začne a dokončí konanie alebo rozhodne vo veci alebo rozhodne o podanom návrhu do 30 dní od márneho uplynutia lehoty podľa prvej vety.“

Odôvodnenie:

V prípade nečinnosti stavebného úradu pri začatí konania 30 dní môže úrad podľa navrhovanej právnej úpravy „prevziať“ kompetenciu rozhodovať na seba. Ide o prísne ustanovenie o atrakcii kompetencie (odňatí a pridelení nadriadenému orgánu). Atrakcia kompetencie je vážnym zásahom do príslušnosti stavebného úradu, a preto by mu mali minimálne predchádzať zmierňujúce inštitúty majúce povahu predchádzajúceho upozornenia na nečinnosť. Atrakcia kompetencie by mala byť *ultima ratio* riešením.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 31

Základné ustanovenia

- (1) Stavba, zmena stavby, stavebná úprava, odstránenie stavby, terénne úpravy a konštrukcie sa môžu uskutočňovať na základe rozhodnutia o stavebnom zámere podľa overeného projektu stavby alebo ohlásenia stavebnému úradu. Ohlásenie alebo povolenie podľa tohto zákona sa nevzťahuje na stavebné práce uvedené v prílohe č. 1 ods. 2 a 3.
- (2) Ak ide o stavebné úpravy skolaudovanej stavby, ktoré ovplyvňujú statické posúdenie nosných konštrukcií alebo stavebné úpravy, ktoré menia spôsob užívania jednotlivých priestorov stavby a obnovu obvodových alebo strešných plášťov budov, môžu sa uskutočňovať iba podľa overeného projektu stavby. Stavebné úpravy, na ktoré sa nevzťahuje prvá veta je stavebník povinný ohlásiť; na ohlásenie stavebnej úpravy sa primerane použije § 48. Ak nastanú pochybnosti, stavebný úrad určí, či ide o stavebnú úpravu alebo zmenu stavby.
- (3) Konania podľa tohto zákona sa vedú elektronicky v informačnom systéme. To neplatí, ak by tým mohlo dôjsť k ohrozeniu ochrany utajovaných skutočností a citlivých informácií podľa osobitných predpisov alebo k ohrozeniu plnenia úloh spravodajských služieb.
- (4) Ak stavebný zámer obsahuje viacero stavieb, rozhodnutie o stavebnom zámere vydá ten stavebný úrad, ktorý je príslušný na rozhodnutie o hlavnej stavbe.

Ostatné stavebné úrady majú v tomto konaní postavenie dotknutého orgánu. Hlavnou stavbou je stavba, ktorá určuje účel stavebného zámeru.

- (5) *Súčasťou rozhodovania v jednom konaní sú všetky súvisiace stavby podľa stavebného zámeru, vrátane súvisiacich vyvolaných úprav, najmä preložky stavieb dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ochranné stavby, stavby na ochranu biotopov a umožnenia prirodzenej migrácie voľne žijúcich zvierat, ako aj vonkajšie úpravy.*
- (6) *Ak ide o zmenu stavebného zámeru ešte neskolaudovanej stavby, ktorá je veľkého rozsahu, je podstatnou odchýlkou od overeného projektu stavby alebo zmenou technického riešenia, ktorým dôjde k zmene stavebného zámeru a potrebe vydania nových záväzných stanovísk, stavebník je povinný vypracovať nový stavebný zámer a požiadať o nové rozhodnutie o stavebnom zámere. Za zmenu stavebného zámeru sa považuje vždy taká zmena, ktorá si vyžaduje posúdenie vplyvom na životné prostredie. Ak nastanú pochybnosti, stavebný úrad určí, či ide o zmenu stavebného zámeru alebo o zmenu projektu stavby.*
- (7) *Dotknutým orgánom je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom alebo ústredným orgánom štátnej správy chrániacim záujem podľa právneho predpisu ako dotknutý orgán, ak tento záujem môže byť navrhovanou stavbou, zmenou stavby alebo odstránením stavby dotknutý a ktorý je vedený v informačnom systéme. Dotknutý orgán chrániaci záujem podľa osobitného predpisu môže byť príslušným na vydanie rozhodnutí alebo súhlasov, potrebných pre budúce zhotovenie stavby. Dotknutým orgánom je aj ministerstvo vnútra, ak navrhovanou stavbou, zmenou stavby alebo odstránením stavby by mohli byť dotknuté záujmy stavieb pre bezpečnosť štátu v pôsobnosti ministerstva vnútra a Ministerstvo financií Slovenskej republiky, ak navrhovaná stavba, zmena stavby alebo odstránenie stavby spĺňa definíciu investície podľa osobitného predpisu. Dotknutý orgán je povinný v rozsahu svojej pôsobnosti*
 - a) *poskytnúť údaje a informácie potrebné na vypracovanie stavebného zámeru,*
 - b) *vydať záväzné stanovisko k stavebnému zámeru,*
 - c) *vydať doložku súladu projektu stavby s podmienkami určenými v záväznom stanovisku vydanom k stavebnému zámeru (ďalej len „doložka súladu“), ak si to v záväznom stanovisku vyhradil,*
 - d) *vydať záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby.*
- (8) *Dotknutou právnickou osobou je*
 - a) *právnická osoba, ktorá sa vyjadruje ako vlastník, správca alebo prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry, stavby technickej infraštruktúry na vymedzenom území, a ako správca bodov geodetických základov a je zapísaná v zozname dotknutých právnických osôb, ktorý vedie úrad na svojom webovom sídle; za dotknutú právnickú osobu sa považuje taká právnická osoba, ktorá eviduje údaje v informačnom systéme na dotknutom území,*

- b) oprávnená právnická osoba, ktorá sa vyjadruje v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ak ide o stavbu, pri ktorej sa posúdenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vyžaduje.

~~(9) Ak stavebný úrad nezačal konanie, i keď zo zákona mal alebo nerozhodne o podanom návrhu v zákonom ustanovenej lehote, napriek tomu, že má všetky potrebné podklady na rozhodnutie, konanie dokončí úrad do 30 dní, ako sa o nedodržaní lehoty dozvedel. „Ak stavebný úrad nezačal konanie, i keď zo zákona mal, alebo ak nerozhodol vo veci alebo o podanom návrhu v zákonom ustanovenej lehote, napriek tomu, že má všetky potrebné podklady na rozhodnutie, úrad do 15 dní, ako sa o tejto nečinnosti dozvedel, vyzve stavebný úrad, aby v úrade určenej lehote začal konanie alebo rozhodol vo veci alebo rozhodol o podanom návrhu a informoval o tom úrad a poučí ho o následkoch nevyhovenia tejto výzve. Ak stavebný úrad lehotu podľa prvej vety nedodrží, úrad začne a dokončí konanie alebo rozhodne vo veci alebo rozhodne o podanom návrhu do 30 dní od márneho uplynutia lehoty podľa prvej vety.“~~

19. § 33 - Opomenutie niektorých účastníkov konania

Navrhovaná zmena:

1. V § 33 ods. 2 sa za slová „alebo vlastník stavby, na ktorom je stavba zhotovená“ vkladajú slová „,vlastník susedného pozemku, vlastník susednej stavby a ten, kto má k susednému pozemku právo vyplývajúce z vecného bremena“.
2. Nové ust. § 33 ods. 3 znie: „Účastníkmi konania pri zmene a zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere sú subjekty uvedené v § 33 ods. 1.“
3. V § 33 ods. 4 sa v prvej vete za slová „osoby, ktorých vlastnícke práva alebo práva vyplývajúce z vecného bremena môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté“ vkladajú slová „, a v prípade konania pri odstránení stavby aj vlastníci susedných stavieb a susedných pozemkov a ten, kto má k susednému pozemku právo vyplývajúce z vecného bremena“.
4. V § 33 ods. 5 sa za slovami „stavba zhotovená“ vypúšťa slovo „a“ a dopĺňa sa „“, na konci vety sa vypúšťa sa „.“ a dopĺňajú sa slová „, vlastník susedného pozemku, vlastník susednej stavby a ten, kto má k susednému pozemku právo vyplývajúce z vecného bremena.“

Odôvodnenie:

§ 33 ods. 1 hovorí, kto je účastníkom konania o stavebnom zámere. Sú nimi aj vlastníci susedných pozemkov a stavieb. S týmto okruhom účastníkov konania ale neráta konanie o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere (ods. 3), pričom je tu predpoklad, že ak sa susedov týkala samotná výstavba, bude sa ich dotýkať aj zmena tejto výstavby.

Vo zvyšných konaniach sa navrhuje, aby bol okruh účastníkov konania rozšírení o vlastníkov susedných stavieb, pozemkov a tých, ktorí majú na týchto pozemkoch práva zodpovedajúce vecným bremenám. Povoľovanie skúšobnej prevádzky (napr. priemyselného areálu či výrobnéj výstavby) sa prirodzene môže dotýkať susedov. Rovnako sa práv susedov môže dotýkať aj odstraňovanie stavieb (napr. obmedzením na užívaní pozemkov a stavieb a pod.). Zvlášť sa ich práv bude dotýkať povoľovanie spôsobilosti nepovolených stavieb v susedstve. Ich účasť v týchto konaniach sa javí ako dôvodná.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 33

Účastník konania

- (1) Účastníkom konania v konaní o stavebnom zámere je
 - a) stavebník,
 - b) vlastník pozemku, na ktorom sa má uskutočniť stavba a vlastník stavby, a ten, kto má k týmto nehnuteľnostiam právo vyplývajúce z vecného bremena, ak nie je stavebníkom,

- c) *vlastník susedného pozemku, a ten, kto má k susednému pozemku právo vyplývajúce z vecného bremena,*
 - d) *vlastník susednej stavby a ten, kto má k susednej stavbe právo vyplývajúce z vecného bremena.*
- (2) *Účastníkmi konania pri povoľovaní skúšobnej prevádzky a pri povoľovaní predčasného užívania stavby sú stavebník, vlastník pozemku alebo vlastník stavby, na ktorom je stavba zhotovená, **vlastník susedného pozemku, vlastník susednej stavby a ten, kto má k susednému pozemku právo vyplývajúce z vecného bremena.***
- (3) ~~Účastníkmi konania pri zmene a zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere je stavebník, vlastník pozemku alebo vlastník stavby, na ktorom má byť alebo je stavba zhotovená.~~ *Účastníkmi konania pri zmene a zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere sú subjekty uvedené v § 33 ods. 1.*
- (4) *Účastníkmi konania v konaní o nariadení stavebných prác alebo v konaní pri odstránení stavby sú osoby, ktorých vlastnícke práva alebo práva vyplývajúce z vecného bremena môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté **a v prípade konania pri odstránení stavby aj vlastníci susedných stavieb a susedných pozemkov a ten, kto má k susednému pozemku právo vyplývajúce z vecného bremena.** Užívatelia bytovej budovy a nebytovej budovy sú účastníkmi konania len vtedy, ak ich užívacie práva k tejto budove môžu byť priamo dotknuté opatreniami, ktoré má v tomto konaní stavebný úrad nariadiť.*
- (5) *Účastníkmi konania o preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku je vlastník stavby podľa § 63 ods. 1, vlastník pozemku alebo vlastník stavby, na ktorom je stavba zhotovená, **a ten, kto má k týmto nehnuteľnostiam právo vyplývajúce z vecného bremena, vlastník susedného pozemku, vlastník susednej stavby a ten, kto má k susednému pozemku právo vyplývajúce z vecného bremena.***“

20. §34 – Doručovanie rozhodnutie o zastavení konania

Navrhovaná zmena:

1. V § 34 ods. 2 sa vypúšťajú slová „, ktorých sa rozhodnutie týka“.

Odôvodnenie:

§ 34 ods. 2 hovorí o doručovaní rozhodnutia o zastavení konania o stavebnom zámere „účastníkom konania, ktorých sa rozhodnutie týka“. Rozhodnutie sa právne dotýka všetkých účastníkov konania bez rozdielu. Nie je účastník konania, ktorého by sa toto rozhodnutie „dotýkalo“ a účastníka konania, ktorého by sa rozhodnutie „nedotýkalo“. Takáto formulácia vytvára stav nerovnosti procesných práv.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 34

Zastavenie konania

- (1) Stavebný úrad okrem dôvodov podľa § 30 ods. 1 správneho poriadku zastaví konanie aj vtedy, ak zistí, že
 - a) žiadateľ nemá právny vzťah k pozemku alebo k stavbe podľa § 19 ods. 1, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce,
 - b) ide o pozemok, ktorý je vylúčený zo zastavania a nejde o stavbu, ktorá je tam prípustná,
 - c) stavba nebola predmetom konania alebo nebolo vydané súhlasné stanovisko podľa osobitného predpisu, i keď malo byť,
 - d) stavebné práce sa už uskutočňujú,
 - e) žiadateľ, ktorým je právnická osoba, zanikol bez právneho nástupcu alebo
 - f) odpadol dôvod konania.
- (2) Rozhodnutie o zastavení konania stavebný úrad doručí do vlastných rúk účastníkom konania, ~~ktorých sa rozhodnutie týka~~. Rozhodnutie stavebný úrad doručí dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a obci.

21. § 36 - Prehlásenie nesúlady územného plánu obce s koncepciou územného rozvoja kraja

Navrhovaná zmena:

10. V § 36 ods. 1 písm. b) sa vypúšťajú slová „územný plán obce nie je v súlade s Koncepciou územného rozvoja regiónu“.

Odôvodnenie:

Návrh stavebného zámeru sa doručuje aj samosprávnemu kraju okrem iného aj vtedy, ak je územný plán obce v rozpore s Koncepciou územného rozvoja regiónu. Nie je zrejmé, kto má konštatovať, že takýto rozpor tu existuje. Ide o zásadný zásah do právomoci obcí. Zo znenia totiž nevyplýva, kto má takýto rozpor ustáliť a akým aktom, resp. v akom konaní dôjde ku konštatovaniu, že územný plán je v rozpore s územným plánom vyššieho stupňa. Takáto formulácia navodzuje rôzne výklady, ktoré môžu byť na úkor územného rozvoja a kontroly územia zo strany obcí.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 36

Pripomienkové konanie o stavebnom zámere

- (1) *Stavebník alebo ním poverený projektant je povinný doručiť prostredníctvom informačného systému návrh stavebného zámeru*
- a) *obci, na ktorej území sa majú uskutočniť stavebné práce na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámeru v súlade s územným plánom obce, hlavnému mestu Bratislava a mestu Košice,*
 - b) *samosprávnemu kraju, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámeru v súlade s Koncepciou územného rozvoja regiónu, ak obec nemá územný plán alebo ~~územný plán obce nie je v súlade s Koncepciou územného rozvoja regiónu~~, alebo ak stavebný zámer zasahuje do viacerých území obce,*

22. §36 - Správna terminológia podľa správneho poriadku

Navrhovaná zmena:

1. V § 36 ods. 3 sa v druhej vete slovo „Lehota“ nahrádza slovom „Konanie“ a v tretej vete sa slová „Plynutie lehoty“ nahrádzajú slovom „Konanie“.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa pozmeniť formuláciu o „prerušení lehôt“ na formuláciu o „prerušení konania“. Správny poriadok nepozná možnosť prerušenia lehôt, iba prerušenia konania, počas ktorého lehoty neplynú.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 36

Pripomienkové konanie o stavebnom zámere

- (3) *Osoba podľa odseku 1 doručí záväzné stanovisko, záväzné vyjadrenie a vyjadrenie projektantovi prostredníctvom informačného systému v lehote do 30 dní a ak ide o vyhradené stavby do 60 dní od zaslania návrhu stavebného zámeru. ~~Lehota~~ Konanie podľa prvej vety sa môže v odôvodnených prípadoch predĺžiť najviac na 90 dní od zaslania návrhu stavebného zámeru. ~~Plynutie lehôt~~ Konanie sa môže prerušiť na čas trvania prekážky podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie; prerušenie lehoty je príslušný orgán povinný odôvodniť. Ak sa v určenej lehote osoby podľa odseku 1 nevyjadria, má sa za to, že k stavebnému zámernu nemajú pripomienky. Stavebník alebo ním poverený projektant je povinný túto skutočnosť uviesť v správe o výsledku prerokovania stavebného zámeru.*

23. § 36 - Medzerovitost' právnej úpravy pripomienkového konania o stavebnom zámere

Navrhovaná zmena:

1. V § 36 sa vypúšťajú odseky 6 až 8. Za § 37 ods. 5 sa vkladajú nové odseky 6 až 9, ktoré znejú:
 - (6) *„Stavebník alebo ním poverený projektant môže podať odôvodnené námietky proti záväznému stanovisku, záväznému vyjadreniu alebo vyjadreniu do 15 dní od jeho doručenia, inak sa má za to, že k nemu nemá pripomienky.*
 - (7) *Stavebník alebo ním poverený projektant doručí námietky*
 - a) *proti záväznému stanovisku dotknutému orgánu, obci alebo samosprávnemu kraju, ktorý ho vydal,*
 - b) *proti záväznému vyjadreniu dotknutej právnickej osobe, ktorá ho podala,*
 - c) *proti vyjadreniu účastníka konania o stavebnom zámere účastníkovi konania o stavebnom zámere, ktorý ho podal.*
 - (8) *Osoba podľa ods. 7 námietky vyhodnotí a vyjadrí sa k ním do 15 dní od ich doručenia. Ak sa účastník konania v tejto lehote nevyjadrí, hľadá sa na jeho predošlé vyjadrenie, ako keby nebolo podané. Ak dotknutý orgán, obec, samosprávny kraj alebo dotknutá právnická osoba vyhodnotí námietky ako odôvodnené, nahradí svoje záväzné stanovisko alebo záväzné vyjadrenie novým záväzným stanoviskom alebo záväzným vyjadrením. Ak dotknutý orgán, obec, samosprávny kraj, alebo účastník konania zotrúvajú na svojich stanoviskách a rozpor sa nepodarí odstrániť, stavebník alebo ním poverený projektant tento rozpor uvedie v správe o prerokovaní návrhu stavebného zámeru.*
 - (9) *Z prerokovania návrhu stavebného zámeru podľa ods. 6 až ods. 8 je stavebník alebo ním poverený projektant povinný vypracovať správu o prerokovaní návrhu stavebného zámeru, v ktorej uvedie*
 - a) *ktorým osobám a kedy doručil návrh stavebného zámeru podľa ods. 1,*
 - b) *či tieto osoby vydali k návrhu stavebného záveru záväzné stanoviská, záväzné vyjadrenia, alebo vyjadrenia a či boli vydané alebo vydané v lehote podľa ods. 3 a tieto priloží,*
 - c) *či boli proti týmto záväzným stanoviskám, záväzným vyjadreniam alebo vyjadreniam podané námietky a či boli podané v lehote podľa ods. 6 a tieto priloží,*
 - d) *či boli podané vyjadrenia a vydané nové záväzné stanoviská alebo nové záväzné vyjadrenia a či boli vydané v lehote podľa ods. 8 a tieto priloží,*
 - e) *námietky proti záväzným stanoviskám, záväzným vyjadreniam alebo vyjadreniam vydaným podľa odseku 8.“*

Doterajší odsek 9 sa označuje ako odsek 10.

Odôvodnenie:

V ustanoveniach návrhu zákona chýbajú jasnejšie vymedzenia kedy môže vzniknúť rozpor v stanoviskách/záväzných stanoviskách, ako sa naloží s akceptovanými/neakceptovanými pripomienkami (ods. 7 a ods. 8).

Navrhuje sa komplexnejšie preformulovanie týchto ustanovení tak, aby bola zachovaná možnosť podať námietky proti stanoviskám, ktoré vytvárajú v konaní rozpor. Uvedené ustanovenia majú totiž úzku väzbu na § 37, kde sa prípadné rozpory z konania ďalej odstraňujú.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 36

Pripomienkové konanie o stavebnom zámere

- (1) *Stavebník alebo ním poverený projektant je povinný doručiť prostredníctvom informačného systému návrh stavebného zámeru*
 - a) *obci, na ktorej území sa majú uskutočniť stavebné práce na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámeru v súlade s územným plánom obce, hlavnému mestu Bratislava a mestu Košice,*
 - b) *samosprávnemu kraju, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámeru v súlade s Koncepciou územného rozvoja regiónu, ak obec nemá územný plán alebo územný plán obce nie je v súlade s Koncepciou územného rozvoja regiónu, alebo ak stavebný zámer zasahuje do viacerých území obce,*
 - c) *dotknutým orgánom na účel získania záväzného stanoviska podľa druhu a rozsahu navrhovaných stavebných prác a rozsahu pôsobnosti dotknutých orgánov štátnej správy,*
 - d) *dotknutým právnickým osobám v území, na účel získania záväzného vyjadrenia,*
 - e) *účastníkovi konania o stavebnom zámere na účel získania vyjadrenia.*
- (2) *Záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa odseku 1 písm. a) a b) vyjadrujúce súlad stavebného zámeru so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie je podmienkou pre ďalší postup v konaní.*
- (3) *Osoba podľa odseku 1 doručí záväzné stanovisko, záväzné vyjadrenie a vyjadrenie projektantovi prostredníctvom informačného systému v lehote do 30 dní a ak ide o vyhradené stavby do 60 dní od zaslania návrhu stavebného zámeru. Lehota podľa prvej vety sa môže v odôvodnených prípadoch predĺžiť najviac na 90 dní od zaslania návrhu stavebného zámeru. Plynutie lehoty sa môže prerušiť na čas trvania prekážky podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie; prerušenie lehoty je príslušný orgán povinný odôvodniť. Ak sa v určenej lehote osoby podľa odseku 1 nevyjadria, má sa za to, že k stavebnému zámernu nemajú pripomienky. Stavebník alebo ním poverený projektant je*

povinný túto skutočnosť uviesť v správe o výsledku prerokovania stavebného zámeru.

- (4) Účastník konania o stavebnom zámere môže pri prerokovaní stavebného zámeru uplatniť svoje pripomienky k stavebnému zámere. Neprihliada sa na pripomienky vlastníka susednej stavby zhotovenej bez povolenia stavebného úradu alebo ohlásenia stavebnému úradu, ak sa vyžadovali podľa predpisov platných v čase dokončenia stavby, alebo bez rozhodnutia stavebného úradu podľa tohto zákona.
- (5) Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti, je povinný uviesť v záväznom stanovisku ustanovenia právneho predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť a obsah záväzného stanoviska riadne odôvodniť. Dotknutá právnická osoba je oprávnená uplatňovať pripomienky v rozsahu vplyvov na infraštruktúru, ktorej je vlastníkom, správcom alebo prevádzkovateľom.
- ~~(6) Stavebník alebo ním poverený projektant je povinný, ak odsek 7 neustanovuje inak, prerokovať neakceptované pripomienky
 - a) zo záväzného stanoviska s dotknutým orgánom,
 - b) zo záväzného stanoviska s obcou, alebo samosprávnym krajom,
 - e) uvedené v záväznom vyjadrení s dotknutou právnickou osobou,
 - d) uvedené vo vyjadrení účastníka konania o stavebnom zámere s účastníkom konania o stavebnom zámere.~~
- ~~(7) Ak obsah záväzného stanoviska nepatrí do pôsobnosti dotknutého orgánu alebo záväzné stanovisko neobsahuje odôvodnenie, projektant neakceptované pripomienky nemusí prerokovať a dosiahnutie dohody nie je podmienkou ďalšieho postupu. O týchto pripomienkach koná v konaní o stavebnom zámere stavebný úrad. Ak sa projektant nedohodne na pripomienkach, ktoré uplatnil účastník konania o stavebnom zámere, musia byť predmetom prerokovania v konaní o stavebnom zámere prerokované stavebným úradom.~~
- ~~(8) Z prerokovania je stavebník alebo ním poverený projektant povinný vypracovať správu o prerokovaní návrhu stavebného zámeru, v ktorej uvedie vysporiadanie sa s pripomienkami uplatnenými k návrhu stavebného zámeru.~~
- (6) Stavebník alebo ním poverený projektant môže podať odôvodnené námietky proti záväznému stanovisku, záväznému vyjadreniu alebo vyjadreniu do 15 dní od jeho doručenia, inak sa má za to, že k nemu nemá pripomienky.
- (7) Stavebník alebo ním poverený projektant doručí námietky
 - a) proti záväznému stanovisku dotknutému orgánu, obci alebo samosprávnemu kraju, ktorý ho vydal,
 - b) proti záväznému vyjadreniu dotknutej právnickej osobe, ktorá ho podala,
 - c) proti vyjadreniu účastníka konania o stavebnom zámere účastníkovi konania o stavebnom zámere, ktorý ho podal.
- (8) Osoba podľa ods. 7 námietky vyhodnotí a vyjadrí sa k ním do 15 dní od ich doručenia. Ak sa účastník konania v tejto lehote nevyjadrí, hľadá sa na jeho predošlé vyjadrenie, ako keby nebolo podané. Ak dotknutý orgán, obec, samosprávny kraj alebo dotknutá právnická osoba vyhodnotí námietky ako

odôvodnené, nahradí svoje záväzné stanovisko alebo záväzné vyjadrenie novým záväzným stanoviskom alebo záväzným vyjadrením. Ak dotknutý orgán, obec, samosprávny kraj, alebo účastník konania zotrávajú na svojich stanoviskách a rozpor sa nepodarí odstrániť, stavebník alebo ním poverený projektant tento rozpor uvedie v správe o prerokovaní návrhu stavebného zámeru.

- (9) Z prerokovania návrhu stavebného zámeru podľa šiesteho až ôsmeho odseku je stavebník alebo ním poverený projektant povinný vypracovať správu o prerokovaní návrhu stavebného zámeru, v ktorej uvedie*
- a) ktorým osobám a kedy doručil návrh stavebného zámeru podľa ods. 1,*
 - b) či tieto osoby vydali k návrhu stavebného záveru záväzné stanoviská, záväzné vyjadrenia, alebo vyjadrenia a či boli vydané alebo vydané v lehote podľa ods. 3 a tieto priloží,*
 - c) či boli proti týmto záväzným stanoviskám, záväzným vyjadreniam alebo vyjadreniam podané námietky a či boli podané v lehote podľa ods. 6 a tieto priloží,*
 - d) či boli podané vyjadrenia a vydané nové záväzné stanoviská alebo nové záväzné vyjadrenia a či boli vydané v lehote podľa ods. 8 a tieto priloží,*
 - e) námietky proti záväzným stanoviskám, záväzným vyjadreniam alebo vyjadreniam vydaným podľa odseku 8.*
- (10) Pripomienkové konanie o stavebnom zámere k stavbám pre bezpečnosť štátu v správe, nájme alebo výpožičke Slovenskej informačnej služby uskutočňuje stavebník po dohode so špeciálnym stavebným úradom.*

24. § 37 - Medzerovitosť právnej úpravy postupu stavebného úradu pri prerokovaní návrhu stavebného zámeru

Navrhovaná zmena:

1. V § 37 ods. 1 sa pred prvú vetu vkladá nasledovná veta:
„Konanie o stavebnom zámere sa začína doručením správy o prerokovaní návrhu príslušnému stavebnému úradu.“
2. Ust. § 37 ods. 2 znie:
 - (2) *„Stavebný úrad je povinný overiť správnosť a úplnosť údajov uvedených v správe o prerokovaní návrhu stavebného zámeru. Ak zo správy o prerokovaní návrhu stavebného zámeru stavebný úrad zistí, že žiadosť nie je úplná alebo stavebník alebo ním poverený projektant opomenul zaslať návrh stavebného zámeru osobe podľa § 36 ods. 1, vráti stavebný úrad žiadosť na doplnenie do 15 dní od jej doručenia, konanie o stavebnom zámere preruší a vyzve stavebníka, že ak žiadosť v určenej lehote nedoplní, konanie o stavebnom zámere zastaví.“*
3. V § 37 sa vypúšťajú odseky 4 až 5. Za § 37 ods. 3 sa vkladajú nové odseky 4 až 8, ktoré znejú:
 - (4) *Ak sa rozpor nepodarilo odstrániť postupom podľa § 36 ods. 6 až 8, pokúsi sa o ich odstránenie stavebný úrad postupom podľa odsekov 5 až 8; za týmto účelom preruší konanie o stavebnom zámere. Pri odstraňovaní rozporov stavebný úrad postupuje v súlade so zásadou rýchlosti a hospodárnosti konania.*
 - (5) *Ak existuje rozpor medzi stavebným zámerom stavebníka a vyjadrením iného účastníka konania, stavebný úrad ich písomne oboznámi so svojim hodnotením dôvodnosti námietok uplatnených vo vyjadrení a predvolá ich, aby sa zúčastnili ústneho prerokovania rozporov v určenom termíne. Na ústnom prerokovaní stavebný úrad účastníkov konania vedie k tomu, aby došlo k dohode; dosiahnutie dohody však nie je podmienkou vydania rozhodnutia o stavebnom zámere. S námietkami vo vyjadrení iného účastníka konania, ktoré neboli odstránené dohodou so stavebníkom podľa tohto odseku, sa stavebný úrad vysporiada v rozhodnutí o stavebnom zámere.*
 - (6) *Ak existuje rozpor medzi stavebným zámerom stavebníka alebo vyjadrením iného účastníka konania a záväzným stanoviskom dotknutého orgánu alebo záväzným vyjadrením dotknutej právnickej osoby, stavebný úrad požiada bezodkladne o odstránenie rozporu úrad, ktorý je povinný rozpor do 30 dní prerokovať s dotknutým orgánom alebo dotknutou právnickou osobou, ktoré podávali vyjadrenia podľa § 36 ods. 6 až 8. Dotknutý orgán alebo dotknutá právnická osoba sú povinné poskytnúť stanovisko k námietkam stavebníka podľa § 36 ods. 9 písm. e) alebo vyjadreniu iného účastníka konania do 15 dní od doručenia žiadosti úradu, ak sa úrad nedohodne s dotknutým orgánom alebo dotknutou právnickou osobou inak. Ak je dotknutým orgánom ústredný orgán štátnej správy, je tento*

ústredný orgán štátnej správy príslušným aj na prerokovanie rozporu a dosiahnutie dohody s úradom. Ak sa vzniknutý rozpor nepodarí odstrániť dohodou, úrad do 30 dní rozhodne stanoviskom o odstránení rozporu v ktorom určí, ktoré stanovisko je záväzné.

- (7) *Ak existuje rozpor medzi stavebným zámerom stavebníka alebo vyjadrením iného účastníka konania a záväzným stanoviskom obce alebo samosprávneho kraja podľa § 36 ods. 1 písm. a) a b), stavebník alebo iný účastník konania môže najneskôr na ústnom pojednávaní podľa ods. 2 požiadať o preskúmanie tohto rozporu úrad podľa zákona o územnom plánovaní (§ 24). Ak stavebník alebo iný účastník konania postup podľa prvej vety nevyužije, existujúci rozpor odstráni stavebný úrad vo svojom konečnom rozhodnutí. Ak obec podá správnu žalobu voči záväznému stanovisku úradu, ktoré vydá v procese preskúmania, stavebný úrad nekoná až do právoplatného rozhodnutia súdu.*
- (8) *Ak existuje rozpor medzi záväzným stanoviskom obce podľa § 36 ods. 1 písm. a), záväzným stanoviskom kraja podľa § 36 ods. 1 písm. b), záväzným stanoviskom dotknutého orgánu, záväzným stanoviskom iného dotknutého orgánu, záväzným vyjadrením dotknutej právnickej osoby, alebo záväzným vyjadrením inej dotknutej právnickej osoby, stavebný úrad požiada bezodkladne o odstránenie rozporu úrad, ktorý je povinný rozpor do 30 dní prerokovať s vecne príslušnými nadriadenými orgánmi štátnej správy dotknutého orgánu alebo s dotknutou právnickou osobou. V prípade obce a samosprávneho kraja vydávajúcich záväzné stanovisko podľa § 36 ods. 1 písm. a) a b) je na účely riešenia rozporov nadriadeným orgánom starosta a predseda samosprávneho kraja, ktorí sa môžu nechať v konaní zastúpiť. V prípade dotknutej právnickej osoby je na účely riešenia rozporov nadriadeným orgánom vedúci dotknutej právnickej osoby, ktorý sa môžu nechať v konaní zastúpiť. Ak sa vzniknutý rozpor podľa tohto odseku nepodarí odstrániť dohodou, úrad do 30 dní rozhodne stanoviskom o odstránení rozporu v ktorom určí, ktoré stanovisko je záväzné.*

Doterajšie odseky 6 a 7 sa označujú ako odseky 9 a 10.

Odôvodnenie:

Uvedené ustanovenie má riešiť absolútne zásadnú otázku stavebného konania – riešenie rozporov a pripomienok v konaní o stavebnom zámere. V tomto procese môže vzniknúť nielen spor medzi účastníkmi konania, ale aj medzi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi alebo dotknutými právnickými osobami (ktoré vydávajú záväzné stanoviská, alebo záväzné vyjadrenia). Niekedy sa stáva aj to, že do konfliktu sa dostanú záväzné stanoviská dvoch štátnych orgánov. Riešenie týchto rozporov bolo v doterajšej praxi pre stavebníka najproblematickejšie a konanie sa v tomto bode vedelo zastaviť aj na niekoľko mesiacov či rokov. Navrhuje sa, aby tieto ustanovenia komplexne riešili proces odstraňovania rozporov medzi:

- účastníkmi konania;
- účastníkmi konania a dotknutými orgánmi;
- dotknutými orgánmi navzájom.

Toto rozlíšenie v úprave chýba, a preto vyvoláva na mnohých miestach nejasnosti a otvorené miesta v procese riešenia týchto potenciálnych konfliktov.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 37

Postup stavebného úradu pri prerokovaní návrhu stavebného zámeru

- (1) *Konanie o stavebnom zámere sa začína doručením správy o prerokovaní návrhu príslušnému stavebnému úradu. Stavebník zašle žiadosť o vydanie stavebného zámeru spolu s návrhom stavebného zámeru, správou o prerokovaní návrhu stavebného zámeru a údajmi alebo dokladmi na účely overenia vlastníckeho alebo iného práva k pozemku alebo stavbe stavebnému úradu na účely vydania rozhodnutia o stavebnom zámere.*
- (2) *Stavebný úrad je povinný overiť správnosť a úplnosť údajov uvedených v správe o prerokovaní návrhu stavebného zámeru. Ak zo správy o prerokovaní návrhu stavebného zámeru stavebný úrad zistí, že žiadosť nie je úplná alebo stavebník alebo ním poverený projektant opomenul zaslať návrh stavebného zámeru osobe podľa § 36 ods. 1, vráti stavebný úrad žiadosť na doplnenie do 15 dní od jej doručenia, konanie o stavebnom zámere preruší a vyzve stavebníka, že ak žiadosť v určenej lehote nedoplní, konanie o stavebnom zámere zastaví.*
- (3) *Stavebný úrad oznámi začatie konania do 7 dní od doručenia úplnej žiadosti. Oznámenie o začatí konania stavebný úrad doručí stavebníkovi a osobám podľa § 36 ods. 1; osobu podľa § 36 ods. 1 písm. e) poučí o možnosti nahliadnutia do elektronického spisu. Konanie o stavebnom zámere začína doručením úplnej žiadosti o vydanie stavebného zámeru stavebnému úradu.*
- (4) *Ak sa rozpory nepodarilo odstrániť postupom podľa § 36 ods. 6 až 8, pokúsi sa o ich odstránenie stavebný úrad postupom podľa odsekov 5 až 8; za týmto účelom preruší konanie o stavebnom zámere. Pri odstraňovaní rozporov stavebný úrad postupuje v súlade so zásadou rýchlosti a hospodárnosti konania.*
- (5) *Ak existuje rozpor medzi stavebným zámerom stavebníka a vyjadrením iného účastníka konania, stavebný úrad ich písomne oboznámi so svojím hodnotením dôvodnosti námietok uplatnených vo vyjadrení a predvolá ich, aby sa zúčastnili ústneho prerokovania rozporov v určenom termíne. Na ústnom prerokovaní stavebný úrad účastníkov konania vedie k tomu, aby došlo k dohode; dosiahnutie dohody však nie je podmienkou vydania rozhodnutia o stavebnom zámere. S námietkami vo vyjadrení iného účastníka konania, ktoré neboli odstránené dohodou so stavebníkom podľa tohto odseku, sa stavebný úrad vysporiada v rozhodnutí o stavebnom zámere.*
- (6) *Ak existuje rozpor medzi stavebným zámerom stavebníka alebo vyjadrením iného účastníka konania a záväzným stanoviskom dotknutého orgánu alebo záväzným vyjadrením dotknutej právnickej osoby, stavebný úrad požiada bezodkladne o odstránenie rozporu úrad, ktorý je povinný rozpor do 30 dní prerokovať s dotknutým orgánom alebo dotknutou právnickou osobou, ktoré podávali vyjadrenia podľa § 36 ods. 6 až 8. Dotknutý orgán alebo dotknutá právnická osoba sú povinné poskytnúť stanovisko k námietkam stavebníka podľa § 36 ods. 9 písm. e) alebo vyjadreniu iného účastníka konania do 15 dní od*

doručenia žiadosti úradu, ak sa úrad nedohodne s dotknutým orgánom alebo dotknutou právnickou osobou inak. Ak je dotknutým orgánom ústredný orgán štátnej správy, je tento ústredný orgán štátnej správy príslušným aj na prerokovanie rozporu a dosiahnutie dohody s úradom. Ak sa vzniknutý rozpor nepodarí odstrániť dohodou, úrad do 30 dní rozhodne stanoviskom o odstránení rozporu v ktorom určí, ktoré stanovisko je záväzné.

- (7) Ak existuje rozpor medzi stavebným zámerom stavebníka alebo vyjadrením iného účastníka konania a záväzným stanoviskom obce alebo samosprávneho kraja podľa § 36 ods. 1 písm. a) a b), stavebník alebo iný účastník konania môže najneskôr na ústnom pojednávaní podľa ods. 2 požiadať o preskúmanie tohto rozporu úrad podľa zákona o územnom plánovaní (§ 24). Ak stavebník alebo iný účastník konania postup podľa prvej vety nevyužije, existujúci rozpor odstráni stavebný úrad vo svojom konečnom rozhodnutí. Ak obec podá správnu žalobu voči záväznému stanovisku úradu, ktoré vydá v procese preskúmania, stavebný úrad nekoná až do právoplatného rozhodnutia súdu.*
- (8) Ak existuje rozpor medzi záväzným stanoviskom obce podľa § 36 ods. 1 písm. a), záväzným stanoviskom kraja podľa § 36 ods. 1 písm. b), záväzným stanoviskom dotknutého orgánu, záväzným stanoviskom iného dotknutého orgánu, záväzným vyjadrením dotknutej právnickej osoby, alebo záväzným vyjadrením inej dotknutej právnickej osoby, stavebný úrad požiada bezodkladne o odstránenie rozporu úrad, ktorý je povinný rozpor do 30 dní prerokovať s vecne príslušnými nadriadenými orgánmi štátnej správy dotknutého orgánu alebo s dotknutou právnickou osobou. V prípade obce a samosprávneho kraja vydávajúcich záväzné stanovisko podľa § 36 ods. 1 písm. a) a b) je na účely riešenia rozporov nadriadeným orgánom starosta a predseda samosprávneho kraja, ktorí sa môžu nechať v konaní zastúpiť. V prípade dotknutej právnickej osoby je na účely riešenia rozporov nadriadeným orgánom vedúci dotknutej právnickej osoby, ktorý sa môžu nechať v konaní zastúpiť. Ak sa vzniknutý rozpor podľa tohto odseku nepodarí odstrániť dohodou, úrad do 30 dní rozhodne stanoviskom o odstránení rozporu v ktorom určí, ktoré stanovisko je záväzné.*
- (9) Ak je rozpor v obsahu údajov získaných projektantom z informačného systému pri vypracovaní návrhu stavebného zámeru a záväzným stanoviskom dotknutého orgánu alebo záväzným vyjadrením dotknutej právnickej osoby, platné je záväzné stanovisko dotknutého orgánu alebo záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby. Dotknutý orgán alebo dotknutá právnická osoba sú zároveň povinní vykonať aktualizáciu údajov v informačnom systéme.*
- (10) Ak sa v konaní vyskytne námietka alebo spor medzi účastníkmi konania vyplývajúci z práv k pozemku alebo k stavbe, o ktorom stavebný úrad nie je oprávnený rozhodnúť, pokúsi sa vyriešiť spor dohodou účastníkov konania alebo uzavretím zmluvy, inak vyzve účastníkov konania, aby podali návrh na rozhodnutie o obsahu námietky alebo sporu príslušnému súdu a určí na to primeranú lehotu. Ak v určenej lehote účastníci konania nepodali dôkaz o podaní návrhu, stavebný úrad konanie zastaví. Ak sa nepodarí vyriešiť námietku alebo spor dohodou ani zmluvou, stavebný úrad je oprávnený urobiť si úsudok o námietke sám ako o predbežnej otázke v konaní alebo ak je to možné, dá podnet na rozhodnutie príslušnému orgánu.*

25. § 39 - Právo odvolať sa proti rozhodnutiu o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere

Navrhovaná zmena:

1. V § 39 sa vypúšťa odsek 9.

Odôvodnenie:

Navrhovaná úprava uvádza, že ak dôjde k zmene rozhodnutia o stavebnom zámere z dôvodu, že ho súd zrušil, alebo zrušil záväzné stanovisko vydávané v jeho procese, proti novému rozhodnutiu (zmenenému) nebude možné podať odvolanie. Súvisí to s otázkou účasti v konaní.

Pokiaľ dôjde k zmene alebo zrušeniu záväzného stanoviska, je dôvodné, aby účastník konania mal možnosť podať proti nemu odvolanie. Nemožno vylúčiť, že účastník konania proti tomuto záväznému stanovisku brojil. Pokiaľ došlo k jeho súdному zrušeniu, môže to znamenať, že jeho práva boli v konaní porušené, a teda mal by mať možnosť opäť byť v konaní aktívny a proti novému rozhodnutiu aj podať odvolanie.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 39

Zmena a zrušenie rozhodnutia o stavebnom zámere

- (1) *Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o*
 - a) *zmenu stavebníka,*
 - b) *predĺženie platnosti rozhodnutia,*
 - c) *zmenu lehoty výstavby,*
 - d) *doplnenie stavebného zámeru líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete, alebo*
 - e) *skutočnosť, na základe ktorej bolo rozhodnutie o stavebnom zámere alebo záväzné stanovisko, ktoré bolo podkladom pre rozhodnutia o stavebnom zámere, zrušené súdom.*
- (2) *Žiadosť o zmenu stavebníka môže podať právny nástupca stavebníka. K žiadosti priloží kópiu dokladu preukazujúceho prevod alebo prechod práv a povinností s preukázaním splnenia požiadaviek právneho vzťahu k pozemku alebo k stavbe.*
- (3) *Lehotu platnosti rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky. Odo dňa podania žiadosti o predĺženie platnosti rozhodnutia do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota platnosti rozhodnutia neplynie. Ak je to potrebné, stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka platnosť rozhodnutia primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov. Obmedzenie lehoty platnosti rozhodnutia sa nevzťahuje na líniové stavby a stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.*

- (4) *V rozhodovaní o predĺžení platnosti rozhodnutia nie je potrebné nové záväzné stanovisko obce, v ktorej územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce; to neplatí, ak došlo k zmene územného plánu obce alebo územného plánu zóny, ktorá má rozhodujúci vplyv na zastavovacie podmienky v danom území. V konaní o predĺžení platnosti rozhodnutia nie je potrebné nové záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby; to neplatí, ak došlo k aktualizácii údajov dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry v dotknutom území v informačnom systéme.*
- (5) *Pri zmene rozhodnutia o stavebnom zámere podľa odseku 1 písm. d) stavebný úrad zmení stavebný zámer líniovej stavby tak, že doplní umiestnenie podzemného vedenia elektronickej komunikačnej siete v trase líniovej stavby, ak o tom stavebník predloží dohodu s podnikom elektronickej komunikácie.*
- (6) *Lehotu výstavby môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky. Odo dňa podania žiadosti o zmenu lehoty výstavby do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota výstavby neplynie. Ak je to potrebné, stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka platnosť rozhodnutia primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov. Po uplynutí lehoty výstavby je stavebník povinný opätovne požiadať o stavebný zámer. Obmedzenie lehoty platnosti rozhodnutia sa nevzťahuje na líniové stavby a stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.*
- (7) *Zmenu rozhodnutia o stavebnom zámere uskutoční stavebný úrad nahradením príslušnej časti písomného vyhotovenia novým znením rozhodnutia o stavebnom zámere v lehote do 15 dní od podania žiadosti.*
- (8) *Žiadosť o zrušenie rozhodnutia o stavebnom zámere môže podať stavebník do vydania kolaudačného osvedčenia stavby. Stavebný úrad rozhodne do 15 dní od podania žiadosti.*
- ~~(9) *Proti rozhodnutiu o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere a rozhodnutiu o zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere sa nemožno odvolať okrem zmeny rozhodnutia o stavebnom zámere podľa odseku 1 písm. d).*~~

26. § 40 - Neurčité dôvody pre zmenu záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

Navrhovaná zmena:

1. § 40 ods. 3 písm. a) znie
 - a) „došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal,“.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa špecifikovať právne dôvody na zmenu záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Existujúce dôvody odkazujúce na zmenu okolností týkajúcich sa „života, zdravia, alebo vzniku škôd“ sú nedostatočné a vágne, dávajú štátnemu orgánu príliš veľký priestor na vykonávanie zmien. Záväzné stanoviská ako verejnoprávne akty by mali mať istú stálosť a tým zabezpečiť aj právnu istotu. Navrhuje sa, aby sa ponechala súčasná forma zmeny záväzných stanovísk podľa aktuálneho stavebného zákona.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 40

Projekt stavby

- (1) Podkladom na vypracovanie projektu stavby projektantom je schválený stavebný zámer a rozhodnutie o stavebnom zámere vydané stavebným úradom. Podkladom na vypracovanie projektu stavby je aj rozhodnutie zo zisťovacieho konania vydané podľa osobitného predpisu,¹³⁾ ak bolo pre danú stavbu vydané. To neplatí, ak ide o jednoduchú stavbu, ktorej stavebný zámer je spracovaný v podrobnosti projektu stavby.
- (2) Návrh projektu stavby vypracuje projektant na základe schváleného stavebného zámeru a v súlade s rozhodnutím o stavebnom zámere. Vypracovaný projekt stavby je projektant povinný elektronicky zaznamenať v informačnom systéme na účely posúdenia pripomienok uplatnených
 - a) dotknutým orgánom podľa druhu a rozsahu navrhovaných stavebných prác a rozsahu pôsobnosti dotknutého orgánu, ak si vyhradil prerokovanie projektu stavby v záväznom stanovisku k stavebnému zámere,
 - b) dotknutou právnickou osobou, ktorá si vyhradila právo sa k projektu stavby v záväznom vyjadrení opätovne vyjadriť.
- (3) Dotknutý orgán je viazaný vlastným záväzným stanoviskom vydaným pri prerokovaní návrhu stavebného zámeru; to neplatí, ak
 - a) došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal,
 - b) došlo k zmene požiadaviek na zabezpečenie obrany štátu alebo došlo k zmene požiadaviek na zabezpečenie bezpečnosti štátu a hraníc Slovenskej republiky.

27. § 44 - Chýbajúce obmedzenie okruhu stavebných zámerov, pri ktorých možno upustiť od kolaudácie

Navrhovaná zmena:

1. V § 44 ods. 3 sa v druhej vete v časti pred bodkočiarkou slovo „stavby“ nahrádza slovami „drobných stavebných úprav“ a v časti za bodkočiarkou sa slová „takejto stavby“ nahrádzajú slovami „takýchto stavebných úprav“.

Odôvodnenie:

Zákon hovorí, že od kolaudácie stavby môže stavebný úrad upustiť. Dôvodová správa hovorí o možnosti upustenia od kolaudácie pri drobných stavebných úpravách, avšak zákon to nerozlišuje, a teda z jeho znenia vyplýva, že možno upustiť od akejkoľvek kolaudácie. Ide o zjavnú chybu v písaní, ktorej ponechanie by mohlo ponechať výraznú svojvoľu v stavebnej praxi.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 44

Kolaudácia stavby

- (1) *Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii stavby, ak sa kolaudácia stavby vyžaduje. Zmena účelu stavby bez stavebných úprav si vyžaduje novú kolaudáciu stavby.*
- (2) *Kolaudáciu vykonáva stavebný úrad, ktorý overoval projekt stavby.*
- (3) *Kolaudácii podliehajú stavby a zmeny stavby, na ktoré bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Od kolaudácie ~~stavby~~ **drobných stavebných úprav** môže stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere upustiť; ukončenie ~~takejto stavby~~ **takýchto stavebných úprav** je stavebník povinný zaznamenať v informačnom systéme. Kolaudácii nepodliehajú stavby nadzemných a podzemných vedení verejných elektronických komunikačných sietí, vrátane oporných a vytyčovacích bodov a ich zmeny; takúto stavbu je potrebné vytýčiť geodetom stavby a zaznamenať v informačnom systéme. Kolaudácii ďalej nepodliehajú stavby, ktoré sa ohlasujú a terénne úpravy a vonkajšie úpravy podľa § 1 ods. 2.*

28. § 45 - Energetické certifikáty budov pri kolaudácii

Navrhovaná zmena:

1. V § 45 ods. 2 písm. i) sa za slová „energetický certifikát budovy“ vkladajú slová „v požadovanej energetickej triede podľa rozhodnutia o stavebnom zámere“.
2. V § 45 ods. 5 písm. k) sa za slová „či bol pre budovu vyhotovený energetický certifikát“ vkladajú slová „v požadovanej energetickej triede podľa rozhodnutia o stavebnom zámere“.
3. V § 45 za ods. 5 sa vkladá nový ods. 6, ktorý znie:
„Stavbu je možné odovzdať do užívania na základe kolaudačného osvedčenia alebo do predčasného užívania na základe príslušného povolenia len v súlade s platnými právnymi predpismi pre energetickú hospodárnosť budov.“
4. V § 45 sa doterajšie ods. 6, 7 a 8 označujú ako ods. 7, 8 a 9.

Odôvodnenie:

Pri kolaudácii stavby stavebný úrad neskúma splnenie požiadavky na energetickú triedu. Vlastník budovy je povinný pri kolaudácii zabezpečiť energetický certifikát, no nie je potrebné, aby splnil požiadavku na energetickú triedu. Podľa navrhovanej právnej úpravy sa pri kolaudácii „zistuje, či bol pre budovu vyhotovený energetický certifikát“. Nie je dostatočné kontrolovať iba energetický certifikát, ale najmä to, či bol vyhotovený energetický certifikát v požadovanej energetickej triede a či je v súlade s podmienkou na energetický certifikát a triedu stanovenou v rozhodnutí o stavebnom zámere. Uvedenú povinnosť uvádza len § 20 ods. 5 návrhu Vyhlášky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a požiadavky na bezbariérové užívanie stavieb, kde hovorí, že budovu je možné odovzdať do užívania len v súlade s platnými právnymi predpismi pre energetickú hospodárnosť budov. Uvedené navrhujeme pretaviť do samotného zákona o výstavbe.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 45

Priebeh kolaudácie stavby

- (1) *Kolaudácia začína na podnet stavebníka.*
- (2) *Podkladom ku kolaudácii stavby je*
 - a) *stavebný denník stavby,*
 - b) *geodetická dokumentácia z vytýčenia priestorovej polohy stavby, kontrolný protokol o meraní priestorovej polohy stavby a geometrický plán na aktualizáciu katastrálneho operátu,*
 - c) *protokol o odovzdaní a prevzatí stavby; stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch od protokolu upustiť,*
 - d) *protokol o vyhodnotení skúšobnej prevádzky alebo vyhodnotenie komplexného preskúšania, ak boli povolené,*

- e) *realizačná dokumentácia,*
 - f) *doklady o vykonaných skúškach vzoriek stavebných výrobkov odobratých na stavbe,*
 - g) *výsledky uskutočnených meraní a revízií vyhradených technických zariadení a doklady o ich technickej spôsobilosti na plynulú a bezpečnú prevádzku,*
 - h) *geodetická časť dokumentácie porealizačného zamerania skutočného zhotovenia stavby,*
 - i) *energetický certifikát budovy v požadovanej energetickej triede podľa rozhodnutia o stavebnom zámere, ak podlieha energetickej certifikácii,*
 - j) *stanovisko projektanta o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby,*
 - k) *záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb, ktoré boli zabezpečené pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby,*
 - l) *d'alšie náležitosti podľa vykonávacieho predpisu potrebné pre kolaudáciu stavby.*
- (3) *Stavebný úrad do 7 dní od doručenia návrhu na kolaudáciu stavby zašle stavebníkovi, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám oznámenie o uskutočnení kolaudačnej obhliadky stavby; termín uskutočnenia kolaudačnej obhliadky musí byť oznámený najmenej 10 dní pred jej uskutočnením.*
- (4) *Na kolaudáciu stavebný úrad prizve generálneho projektanta, generálneho zhotoviteľa stavby a osobu, ktorá uskutočňovala na stavbe stavebný dozor. Stavebný úrad môže na kolaudačnú obhliadku prizvať aj budúceho prevádzkovateľa stavby a aj iné osoby, ak je to potrebné na zistenie skutočného stavebnotechnického a prevádzkového stavu stavby a pripojenia stavby na technickú infraštruktúru alebo na overenie vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie. Ak sa prizvaná osoba kolaudačnej obhliadky nezúčastní, má sa za to, že s kolaudáciou stavby súhlasí.*
- (5) *Stavebný úrad v rámci kolaudačnej obhliadky stavby zisťuje, či*
- a) *stavba je stavebne dokončená vo všetkých častiach a spôsobilá na prevádzku v súlade s overeným projektom stavby, vrátane dokončenia vyvolaných úprav a vonkajších úprav a drobné odchýlky od overeného projektu stavby sú odsúhlasené v stavebnom denníku,*
 - b) *boli odstránené nedostatky zistené pri kontrolných prehliadkach stavby,*
 - c) *sú funkčné technické systémy budovy a iné projektované zariadenie stavby, a boli uskutočnené revízie a skúšky inštalovaných výrobkov a zariadení, ktoré sú súčasťou kolaudovanej stavby,*
 - d) *stavba je pripojená na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu, ak sú dostupné v danom území; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nevyžaduje pripojenie,*

- e) stavba je pripojená na verejný elektrický rozvod; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nepotrebuje pripojenie,
 - f) budova je vybavená vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom, ak zákon o elektronických komunikáciách neustanovuje inak,
 - g) je zabezpečené vykurovanie stavby; to neplatí ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nepotrebuje vykurovanie,
 - h) je zabezpečený prístup a prístup k stavbe,
 - i) stavba vyhovuje požiadavkám na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ak ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
 - j) je zabezpečená plynulá a bezpečná prevádzka vyhradených technických zariadení alebo vyhradených určených zariadení,
 - k) či bol pre budovu vyhotovený energetický certifikát **v požadovanej energetickej triede podľa rozhodnutia o stavebnom zámere**, stavba bola vytýčená a bolo vykonané porealizačné zameranie.
- (6) **Stavbu je možné odovzdať do užívania na základe kolaudačného osvedčenia alebo do predčasného užívania na základe príslušného povolenia len v súlade s platnými predpismi pre energetickú hospodárnosť budov.**
- (7) Ak sa kolaudačnou obhliadkou stavby zistí, že stavba nie je spôsobilá na prevádzku na účel podľa overeného projektu stavby z dôvodu, že je stavebne nedokončená alebo že nevyhovuje požiadavkám podľa odseku 5, stavebný úrad o tom vyhotoví protokol, preruší konanie a vyzve žiadateľa, aby v určenej primeranej lehote odstránil kolaudačné nedostatky a stavbu dokončil v súlade s overeným projektom stavby; súčasne ho upozorní, že ak kolaudačné nedostatky neodstráni v lehote určenej stavebným úradom, kolaudačné konanie zastaví. Ak žiadateľ v určenej lehote neodstráni kolaudačné nedostatky, stavebný úrad rozhodnutím kolaudáciu zastaví.
- (8) Ak stavebný úrad zistí, že stavba je spôsobilá prevádzky, vydá na stavbu kolaudačné osvedčenie do 15 dní od uskutočnenia kolaudačnej obhliadky.
- (9) Stavebný úrad kolaudačné konanie zastaví, ak je stavba postavená v rozpore s overeným projektom stavby.

29. § 50 - Prísne dôsledky neodstránenia stavby

Navrhovaná zmena:

1. V § 52 ods. 1 sa za druhú vetu vkladá veta: „Pred nariadením odstránenia stavby alebo jej časti sa oprávnená osoba môže domáhať postupov podľa osobitného predpisu.“¹⁾

Poznámka pod čiarou 1) znie: „Např. § 43 Správneho poriadku.“

2. V § 52 ods. 5 sa vypúšťa druhá veta.

Odôvodnenie:

Ak vlastník stavby po nariadení odstránenia stavby túto neodstráni, stavebný úrad môže začať výkon rozhodnutia ukladaním pokút a súčasne môže nariadiť, aby bola nehnuteľnosť (alebo jej časť) „odstrihnutá“ od dodávky vody a elektriny. Toto ustanovenie sa javí ako prísne a má aj výrazný sociálny rozmer.

Je pravdou, že odstránenie stavby (alebo jej časti) má chrániť vlastníka nehnuteľnosti a s procesmi, ktoré tomu napomáhajú sa v zásade dá súhlasiť. Rovnako je na mieste uvažovať aj nad odpojení od dodávok energií toho, kto uskutočňuje stavbu neoprávnene a odpojenie od médií mu v tom má zabrániť.

Avšak, je potrebné prihliadať aj na to, že v stavbách alebo ich častiach (v ktorých, alebo na ktorých sa môžu vykonávať neoprávnené stavebné práce) sa mnohokrát môžu nachádzať aj osoby (prípadne rodiny), pri ktorých okamžité odpojenie od dodávok vody a elektriny môže byť život ohrozujúce. Neoprávnené stavebné práce sa totiž často vykonávajú osobami a na miestach, ku ktorým tieto osoby nemajú žiadne oprávnenie. Je dôvodné sa domáhať právnej nápravy, no je treba brať na zreteľ, že odpojenie od médií môže byť pre tieto osoby zo sociálneho hľadiska problémové.

Je vhodné, aby oprávnená osoba využívala v takýchto prípadoch adresnejšie možnosti bránenia svojich práv, např. prostred. § 43 Správneho poriadku (predbežné opatrenie stavebného úradu).

Konsolidované znenie po zmene:

§ 52

Nariadenie odstránenia stavby

- (1) *Stavbu možno odstrániť na základe nariadenia stavebného úradu pri výkone štátneho stavebného dohľadu. **Pred nariadením odstránenia stavby alebo jej časti sa oprávnená osoba môže domáhať postupov podľa osobitného predpisu.***¹⁾
- (2) *Ak ide o odstránenie stavby pri výkone štátneho stavebného dohľadu v nariadení odstrániť stavbu stavebný úrad vlastníčkovi stavby určí*
 - a) *lehotu na odstránenie stavby, jej časti alebo stavebnej úpravy,*
 - b) *podmienky, ktoré je potrebné dodržať pri odstraňovaní stavby, najmä vzhľadom na okolité stavby a verejný priestor, odvoz stavebného odpadu z demolácie a uvedenie miesta stavby do pôvodného stavu,*

- c) *výšku zábezpeky ako predbežné náklady potrebné na odstránenie stavby pre prípad náhradného plnenia podľa § 79 ods. 2 správneho poriadku v rámci výkonu rozhodnutia.*
- (3) *Nariadenie odstrániť stavbu alebo jej časť sa doručuje vlastníkovi stavby a zverejňuje sa na webovom sídle stavebného úradu. Ak ide o stavbu, ktorej vlastník je neznámy, nariadenie odstrániť stavbu sa doručuje verejnou vyhláškou a vlastníkovi pozemku elektronicky prostredníctvom informačného systému.*
- (4) *Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie*
- a) *zdevastovanej stavby, ktorú nemožno hospodárne obnoviť a ktorá ohrozuje okolie,*
- b) *stavby alebo jej časti, ak bola zistená vážna neodstrániteľná konštrukčná chyba,*
- c) *stavby alebo jej časti, na ktorú bolo zrušené rozhodnutie o stavebnom zámere z dôvodu, že počas jej zhotovovania bol na pozemku odkrytý nález podľa § 14, pre ktorý nemožno stavbu dokončiť,*
- d) *stavby alebo jej časti, zmeny stavby alebo stavebnej úpravy zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami,*
- e) *dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola povolená; čas trvania neplynie, ak vlastník dočasnej stavby požiadal o jej predĺženie.*
- (5) *Ak vlastník stavby alebo prevádzkovateľ stavby neodstráni stavbu v lehote určenej stavebným úradom, stavebný úrad zabezpečí výkon rozhodnutia. ~~Ak ide o nepovolené stavebné práce, popri ukladaní pokút môže stavebný úrad nariadiť vlastníkovi technickej infraštruktúry odpojiť stavbu od dodávky vody a prívodu elektriny.~~ Náhradný výkon nariadenia stavebného úradu uskutoční podnikateľ oprávnený na stavebné práce na základe zmluvy so stavebným úradom; náklady na odstránenie stavby a na odvoz stavebného odpadu uhradí stavebný úrad, ktoré následne stavebný úrad vymáha od vlastníka odstránenej stavby.*
- 1) *Napr. § 43 Správneho poriadku.*

30. § 57 - Zníženie alebo odpustenie pokuty

Navrhovaná zmena:

1. § 57 ods. 3 znie:

- (3) *„Od uloženia poriadkovej pokuty môže príslušný orgán upustiť, alebo jej výšku znížiť, ak došlo k okamžitej náprave alebo k inej obdobnej poľahčujúcej okolnosti.“*

Odôvodnenie:

Kým nebola poriadková pokuta uložená, nemôže byť znížená alebo odpustená. Pripomienkované ustanovenie pravdepodobne smerovalo k tomu, aby bolo pri stanovovaní výšky pokuty prihliadnuté k tomu, či došlo k okamžitej náprave alebo k inej poľahčujúcej okolnosti.

Navrhuje sa pracovať s formuláciou upustenia alebo zníženia pokuty v osobitných prípadoch.

Konsolidované znenie po zmene:

§ 57

Poriadkové opatrenia

- (1) *Stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu na stavbe oprávnený uložiť poriadkovú pokutu do 1000 eur stavebníkovi, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, vlastníkovi pozemku, ak nie je stavebníkom alebo stavbyvedúcemu, ak sa stavba uskutočňuje dodávateľsky, ak*
- a) *neumožní bez vážneho dôvodu vstup na pozemok, na stavbu alebo na stavenisko na uskutočnenie kontrolného úkonu alebo ho neoprávnene vykáže zo staveniska,*
 - b) *nesprístupní overený projekt stavby, stavebný denník alebo inú súčasť dokumentácie stavby, ktorá musí byť na stavbe alebo na stavenisku,*
 - c) *nemá alebo nesprístupní do troch dní doklad o*
 - d) *vhodnosti stavebného výrobku na zamýšľané použitie,*
 - e) *oprávnení osoby vykonávajúcej na stavbe stavebné práce alebo iné odborné činnosti, alebo*
 - f) *oprávnení vykonávať stavebný dozor,*
 - g) *neoznámí splnenie nariadenej povinnosti podľa § 50 ods. 4.*
- (2) *Ak poriadková pokuta podľa odseku 1 neviedla k náprave a nedostatok pretrváva aj po uplynutí určenej lehoty, možno uložiť poriadkovú pokutu aj opakovane až do splnenia povinnosti.*
- (3) *Od uloženia poriadkovej pokuty môže príslušný orgán upustiť, alebo jej výšku znížiť, ak došlo k okamžitej náprave alebo k inej obdobnej poľahčujúcej okolnosti.*

D. PREDPOKLADY A VÝHRADY

Pri príprave Pripomienok sme vychádzali výlučne z dokumentov ktoré boli zverejnené príslušným predkladateľom zákonov a z pokynov Klienta.

Vzhľadom na zadanie zo strany Klienta ako aj na komplexnosť a zložitosť Predmetu posúdenia sme sa obmedzili len na posúdenie právnych otázok a rizík, ktoré sú predmetom tohto stanoviska. Toto stanovisko nie je komplexným právnym posúdením Predmetu posúdenia a nemôže nahradiť konkrétnu právnu radu ohľadom ktorejkoľvek individuálnej záležitosti týkajúcej sa Predmetu posúdenia.

Na základe požiadavky Klienta sme pripravení Pripomienky kedykoľvek doplniť a ďalej rozpracovať.

Toto stanovisko bolo vypracované výhradne pre Klienta. Bez nášho predchádzajúceho písomného súhlasu môže byť poskytnuté tretej osobe, podľa uváženia Klienta. Poskytnutie takéhoto súhlasu nezakladá žiaden záväzkový a zodpovednostný vzťah s treťou osobou.

E. ZÁVER

Veríme, že predložené Pripomienky splnili Vaše očakávania a obsahujú všetky pre Vás potrebné a relevantné informácie a návrhy.

V prípade, ak budete mať k tomuto akékoľvek otázky alebo pripomienky, môžete sa na nás kedykoľvek s dôverou obrátiť.

S úctou



POLÁČEK & PARTNERS s.r.o., advokátska kancelária
Mgr. ICLic. Pavol Poláček, LL.M., M.A. / advokát / partner / konateľ
+421 908 625 242 / ppolacek@polacekpartners.sk