

# VZNESENÉ PRIPOMIENKY V RÁMCI MEDZIREZORTNÉHO PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA

Zákon o výstavbe

Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných

27 / 8

Subjekt	Pripomienka	Typ
KOMARCH	<p><b>§ 2 nový ods. 6</b> Za odsek 5 žiadame vsunúť nový odsek 6 v znení: „Krajinná stavba je stavba, ktorou sa uskutočňujú úpravy vonkajších priestranstiev a ktorá plní špecifickú funkciu v rámci zastavaného alebo nezastavaného územia obce. Súčasťou krajinnej stavby sú podzemné a nadzemné úpravy a konštrukcie, terénne úpravy výsadby a súvisiace technické a funkčné vybavenie.“ Číslovanie nasledujúcich odsekov sa posunie. Odôvodnenie: Návrh zákona neobsahuje krajinnú stavbu a jej definíciu. Krajinné stavby sú neoddeliteľnou súčasťou tvorby, ochrany a obnovy životného prostredia v urbanizovaných i neurbanizovaných územiach. Absencia tohto typu stavby v návrhu zákona neumožňuje zákonne upraviť postupy pri jej povoľovaní a realizácii.</p>	Z
KOMARCH	<p><b>§ 5 ods. 1.e</b> Požadujeme obmedziť pôsobnosť MŽP ako špeciálneho stavebného úradu len na stavby ekologickej infraštruktúry, nie na všetky stavby, ktoré vyžadujú posúdenie vplyvu na životné prostredie. Odôvodnenie: Okruh stavieb vyžadujúcich posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie je pomerne široký (napr. bytový dom s viac ako 100 parkovacími miestami a pod.). Nie je opodstatnené, aby MŽP plnilo funkciu špeciálneho stavebného úradu pre všetky stavby vyžadujúce posúdenie vplyvu.</p>	O
KOMARCH	<p><b>§ 5 ods. 1.f</b> Požadujeme vypustiť krajské pamiatkové úrady z nomenklatúry špeciálnych</p>	O

	<p>stavebných úradov. Odôvodnenie: Krajské pamiatkové úrady spravidla nie sú dostatočne personálne a odborne vybavené na plnenie funkcie špeciálneho stavebného úradu. Pre stavby, ktoré sú národné kultúrne pamiatky a pre stavby v pamiatkovej rezervácii by mali byť príslušné pamiatkové úrady dotknutými orgánmi verejnej správy.</p>	
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 6 ods. 4</b>  Za slová „architektonickú súťaž“ požadujeme doplniť „návrhov“. Odôvodnenie: „Súťaž návrhov“ je postup podľa Zákona o verejnom obstarávaní.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 7 ods. 2</b>  Požadujeme vypustiť slovo „minimálne“. Odôvodnenie: Požiadavky na energetickú hospodárnosť budov sa postupne sprísňujú, musia byť v súlade s platnou legislatívou. Výraz „minimálne“ môže byť zavádzajúci.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 22 ods. 2 písm. a)</b>  Požadujeme upraviť text nasledovne: „u stavebníka overený projekt stavby, vykonávací projekt pri vyhradených stavbách a stavbách, kde jeho vypracovanie určil stavebný úrad“ Odôvodnenie: Vykonávací projekt nie je potrebné vypracovať pri všetkých stavbách. V takom prípade sa stavba realizuje v súlade s overeným projektom stavby.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 23 ods. 1</b>  V zákone je potrebné definovať postavenie projektantov jednotlivých stupňov a častí projektu, resp. stanoviť ich hierarchiu vo vzťahu k realizovanej stavbe a procesným úkonom. Odôvodnenie: Nakoľko návrh zákona prikladá výrazne vyššie právomoci a zodpovednosť úlohe projektanta než tomu bolo doposiaľ, je potrebné presnejšie definovať postavenie jednotlivých projektantov navzájom. Najmä pri väčších stavbách jednotlivé stupne projektovej dokumentácie spravidla nevypracúva rovnaká osoba.</p>	<b>Z</b>

<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 23 ods. 5</b>          Požadujeme z textu vypustiť slovo „komplexnosť“ a rozsah dokumentácie upresniť vyhláškou. Text má znieť: „Generálny projektant zodpovedá stavebníkovi za úplnosť projektovej dokumentácie podľa vyhlášky a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona.“ Odôvodnenie: Význam slova komplexnosť je nejednoznačný. Úplnosť dokumentácie sa dá posúdiť len v porovnaní s predpísaným rozsahom dokumentácie, ktorý má byť upravený vyhláškou.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 23 doplniť ods. 10</b>          Požadujeme doplniť nový odsek v znení: „Projektant projektu stavby osvedčí súlad zrealizovanej stavby s overeným projektom stavby. Toto osvedčenie doloží ku kolaudácii.“ Odôvodnenie: V súvislosti s pripomienkou k § 23 ods. 1 považujeme za potrebné posilniť kompetenciu projektanta overeného projektu stavby, ktorý pred stavebným úradom zodpovedá za jeho dodržanie, voči projektantom ďalších stupňov a realizátorovi stavby.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 30 ods. 2</b>          Odporúčame nahradiť slovo „výstavba“ slovami „povoľovanie stavieb“.          Odôvodnenie: Výstavba, ako taká, sa nemôže uskutočňovať elektronicky.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 32 ods. 3</b>          Odporúčame preformulovať znenie odseku. Text má znieť: „Orgán posudzovania vplyvov do 15 dní od doručenia návrhu stavebného zámeru a oznámenia o strategickom dokumente určí, či sa bude posudzovať. Ak áno, určí rozsah hodnotenia.“ Odôvodnenie: Súčasné znenie odseku je zmätočné.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 33</b>          Názov paragrafu „Prerokovanie návrhu stavebného zámeru dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými právnickými osobami“ požadujeme nahradiť názvom „Konanie o stavebnom zámere“. Odôvodnenie: Pôvodný názov nezohľadňuje všetky skutočnosti v ňom obsiahnuté, napr. prerokovanie s vlastníkmi susedných</p>	<b>Z</b>

	pozemkov, riešenie rozporov a pod. Máme za to, že by sa malo jednať o povoľovacie konanie v zmysle správneho poriadku.	
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 33 ods. 1 písm. b) a c)</b></p> <p>Menovitý okruh dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých právnických osôb požadujeme určiť vyhláškou, prípadne iným vhodným spôsobom. Odôvodnenie: Nakoľko zákon predpokladá fikciu súhlasu, pri opomenutí niektorého účastníka konania môže dôjsť k porušeniu práv dotknutých osôb. Okruh dotknutých osôb by mohol byť uvedený aj v územnom pláne, napr. v regulačnom liste pre jednotlivé územia.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 33 ods. 5</b></p> <p>Požadujeme upresniť proces prerokovania a vyhodnotenia pripomienok osôb uvedených v odseku 1 písm. d). Odôvodnenie: Vlastník susedného pozemku a vlastník susednej stavby môže pri prerokovaní stavebného zámeru uplatniť svoje námietky a požiadavky k stavebného zámeru. Zo zákona nie je zjavné, ako ich má projektant vyhodnotiť, či ako postupovať v prípade rozporov.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 33 ods. 6, 7</b></p> <p>Požadujeme pre § 33 ods. 6 a 7 použiť formuláciu v zmysle § 44 ods. 2 a 3: „Ak zo spôsobu a obsahu prerokovania záväzných stanovísk nevyplývajú rozpory projektant vypracuje správu o priebehu prerokovania a upraví návrh stavebného zámeru na základe uplatnených pripomienok.“ a „Ak sú v prerokovaní návrhu stavebného zámeru stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy vzájomne rozporné alebo je rozpor medzi názorom projektanta a stanoviskom dotknutého orgánu štátnej správy a nedokážu dosiahnuť dohodu, projektant požiada o odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska stavebný úrad.“ Pri ďalšom postupe sa projektant riadi stanoviskom stavebného úradu. Odôvodnenie: Projektant nemusí mať dostatočnú kvalifikáciu na posúdenie, či obsah stanoviska patrí do pôsobnosti dotknutého orgánu štátnej správy, alebo či je záväzné stanovisko odôvodnené. Riešením vzájomných rozporov by na seba prebral kompetenciu, ktorá mu</p>	<b>Z</b>

	neprislúcha.	
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 34 ods. 6</b>          Požadujeme vypustiť slovo „projektant“. Odôvodnenie: Projektant, ako osoba zmluvne zaviazaná stavebníkovi, nemôže byť nestranným overovateľom projektu stavby pre konflikt záujmov.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 37 ods. 2</b>          Požadujeme vypustiť „na účely jeho prerokovania s“ a písmená a), b), c).          Odôvodnenie: Máme za to, že prerokovanie stavebného zámeru je dostatočné na uplatnenie pripomienok všetkých dotknutých osôb a nie je potrebné ho opakovať aj pri projekte stavby. Pri projekte stavby sa jedná len o overenie stavebným úradom.</p>	<b>Z</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 37 ods. 3</b>          Požadujeme nahradiť text odseku 3 nasledovne: „Ak si pri prerokovaní stavebného zámeru niektoré dotknuté orgány štátnej správy, obec v ktorej územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce, alebo dotknuté právnické osoby uplatnili pripomienku overenia príslušných častí projektu stavby, overenie zabezpečí stavebný úrad. Odôvodnenie: Jedná sa o technické overenie spodrobnej časti projektu, ktorý už bol prerokovaný ako stavebný zámer.“</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 37 ods. 7, 8, 9</b>          Požadujeme vypustiť odseky 7, 8, a 9. Odôvodnenie: Pri projekte stavby sa nejedná o povoľovacie konanie (s prerokovaním) ale o overenie stavebným úradom.</p>	<b>Z</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 38 ods. 2</b>          Požadujeme vypustiť vetu: „Súčasťou žiadosti o overenie projektu stavby je správa o výsledku prerokovania projektu stavby.“ Odôvodnenie: Pri projekte stavby sa nejedná o povoľovacie konanie (s prerokovaním) ale o overenie stavebným úradom.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 38 ods. 6</b>          Požadujeme vypustiť slovo „projektant“. Odôvodnenie: Projektant, ako osoba</p>	<b>O</b>

	zmluvne zaviazaná stavebníkovi, nemôže byť nestranným overovateľom projektu stavby pre konflikt záujmov.	
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 40</b>  Názov paragrafu „Priebeh kolaudácie stavby“ požadujeme nahradiť názvom „Kolaudačné konanie“. Odôvodnenie: Máme za to, že by sa malo jednať o konanie v zmysle správneho poriadku.</p>	<b>Z</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 40 ods. 1</b>  Slovo „projekt“ odporúčame nahradiť slovom „dokumentácia“. Odôvodnenie: Pojem „dokumentácia skutočného zhotovenia“ je vymedzený v § 2 ods. 25 – jedná sa o zdokumentovanie skutkového stavu. Zákon by mal pre vymedzené pojmy používať jednotné názvoslovie.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 40 ods. 2</b>  Slovo „projekt“ odporúčame nahradiť slovom „dokumentácia“. Požadujeme text: „na účel jeho prerokovania s dotknutým orgánom štátnej správy a s dotknutou právnickou osobou, ktorých sa prevádzka stavby týka a s obcou, v ktorej územnom obvode sa nachádza stavba“ nahradiť v zmysle: „Dotknuté orgány štátnej správy, dotknuté právnické osoby, ktorých sa prevádzka stavby týka a obec, v ktorej územnom obvode sa nachádza stavba môžu v stanovenej lehote vzniesť svoje pripomienky ku kolaudácii.“ Odôvodnenie: Vid’ pripomienku k § 40 ods. 1. Nakoľko sa jedná o dokumentáciu skutočného vyhotovenia, jej prerokovanie nie je opodstatnené. Dotknuté osoby môžu v stanovenej lehote vzniesť svoje pripomienky, na ktoré bude prihliadané pri kolaudácii.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 40 ods. 3</b>  V súvislosti s pripomienkou k § 23 ods. 1, požadujeme upresniť postavenie projektanta v procese kolaudácie a kolaudačnej obhliadky. Súčasný znenie odseku je zmätočné. Odôvodnenie: Zo znenia odseku nie je zrejmé, ktorý projektant má umožniť uskutočnenie kolaudačnej obhliadky, prizvať generálneho projektanta a</p>	<b>O</b>

	pod. Navrhujeme zmeniť formuláciu na „stavebník prostredníctvom projektanta“, kedy stavebník ako vlastník stavby určuje, kto ho bude pri kolaudačnom konaní zastupovať, prípadne iné jednoznačné určenie.	
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 43 ods. 1 písm. b) a c)</b></p> <p>Menovitý okruh dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých právnických osôb požadujeme určiť vyhláškou, prípadne iným vhodným spôsobom. Odôvodnenie: Nakoľko zákon predpokladá fikciu súhlasu, pri opomenutí niektorého účastníka konania môže dôjsť k porušeniu práv dotknutých osôb. Okruh dotknutých osôb by mohol byť uvedený aj v územnom pláne, napr. v regulačnom liste pre jednotlivé územia.</p>	<b>O</b>
<b>KOMARCH</b>	<p><b>§ 64</b></p> <p>Požadujeme nahradiť navrhované znenie nasledovne: „Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.“ Odôvodnenie: Navrhujeme ponechať subsidiárnu pôsobnosť všeobecných predpisov o správnom konaní tak, ako to bolo uplatnené v pôvodnom predpise vo vzťahu k časti upravujúcej výstavbu, nakoľko to je vzhľadom k povahe navrhovaných postupov možné a jeho aplikáciu vylúčiť iba v odôvodnených prípadoch. Správny poriadok upravuje aj inštitúty, ktoré nie sú vôbec upravené v navrhovanom predpise, ako napr. zásady správneho konania, vylúčenie zamestnancov pre predpojatosť a pod.</p>	<b>Z</b>

Vysvetlivky k použitým skratkám v tabuľke:

O – obyčajná

Z – zásadná