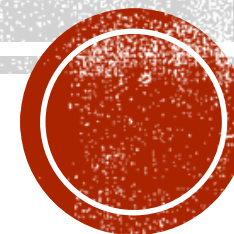


# ZÁKONY O VÝSTAVBE A ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ

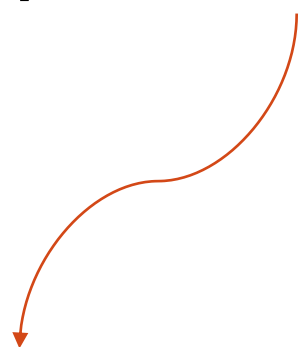
Legislatívna sekcia CTF  
Júlia Steinerová



# OBSAH

- Časový priebeh
- Stavebný zákon – vybrané kľúčové problémy
- Zákon o územnom plánovaní – vybrané kľúčové problémy

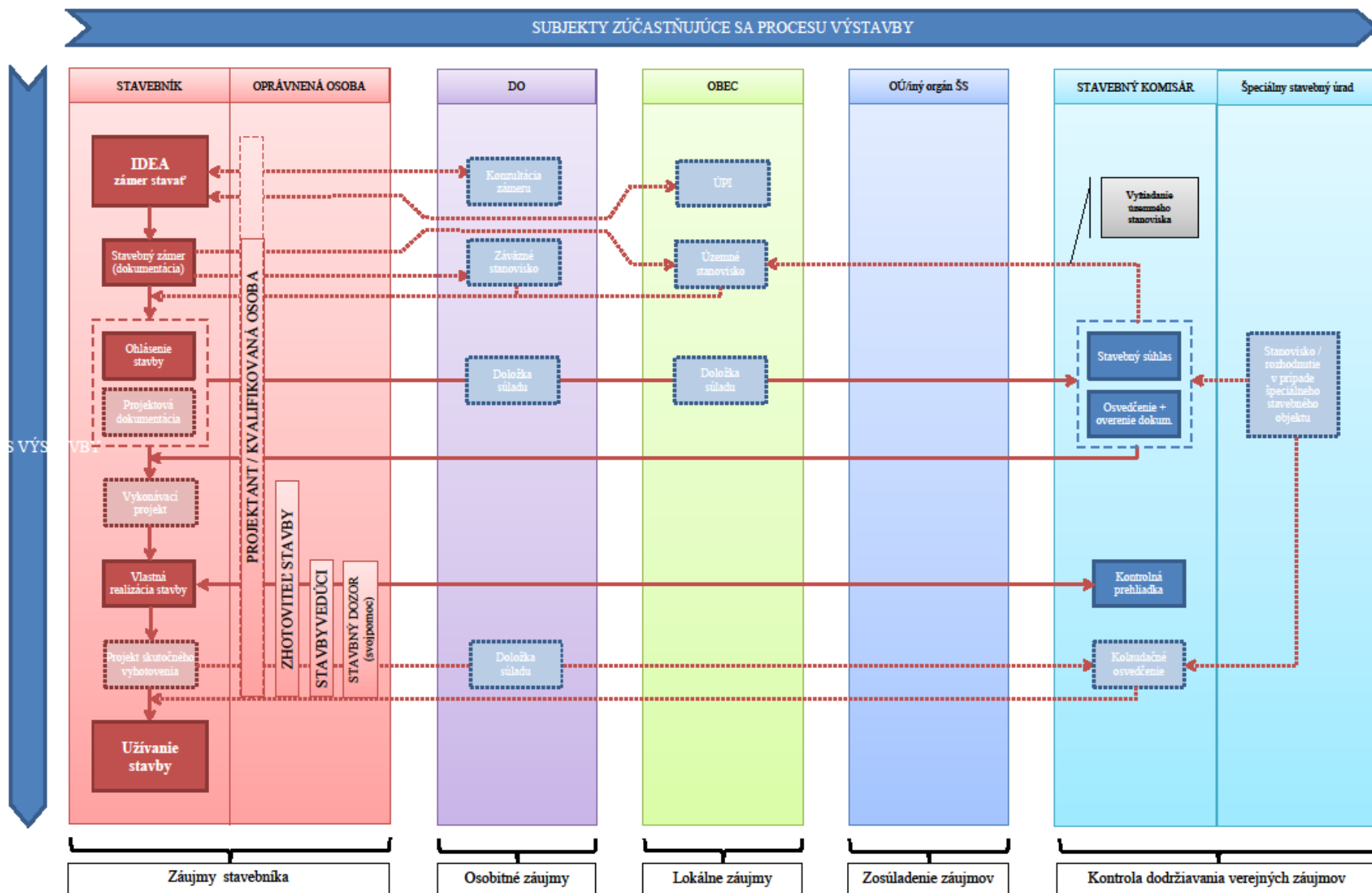
# TIMING

- November 2017 – vznik pracovnej skupiny na MDV SR, za účasti CTF
  - Termíny pracovných skupín: 29.11.2017, 19.12.2017, 24.1.2018, 26.3.2018, 16. a 17.4.2018., 31.7.2018, 12. a 13.9.2018
  - Aktuálna verzia znenia oboch zákonov zo dňa 31.8.2018
  - Písomné pripomienky pre sekciu výstavby MDV do 28.9.2018
  - VPK – koniec októbra 2018
  - MPK – koniec novembra 2018
  - Legislatívny proces
  - Navrhovaná účinnosť nie je uvedená
  - **Bude potrebné prijatie oboch zákonov naraz a pravdepodobne aj revízia *lex specialis* (napr. ZEK)**
- 

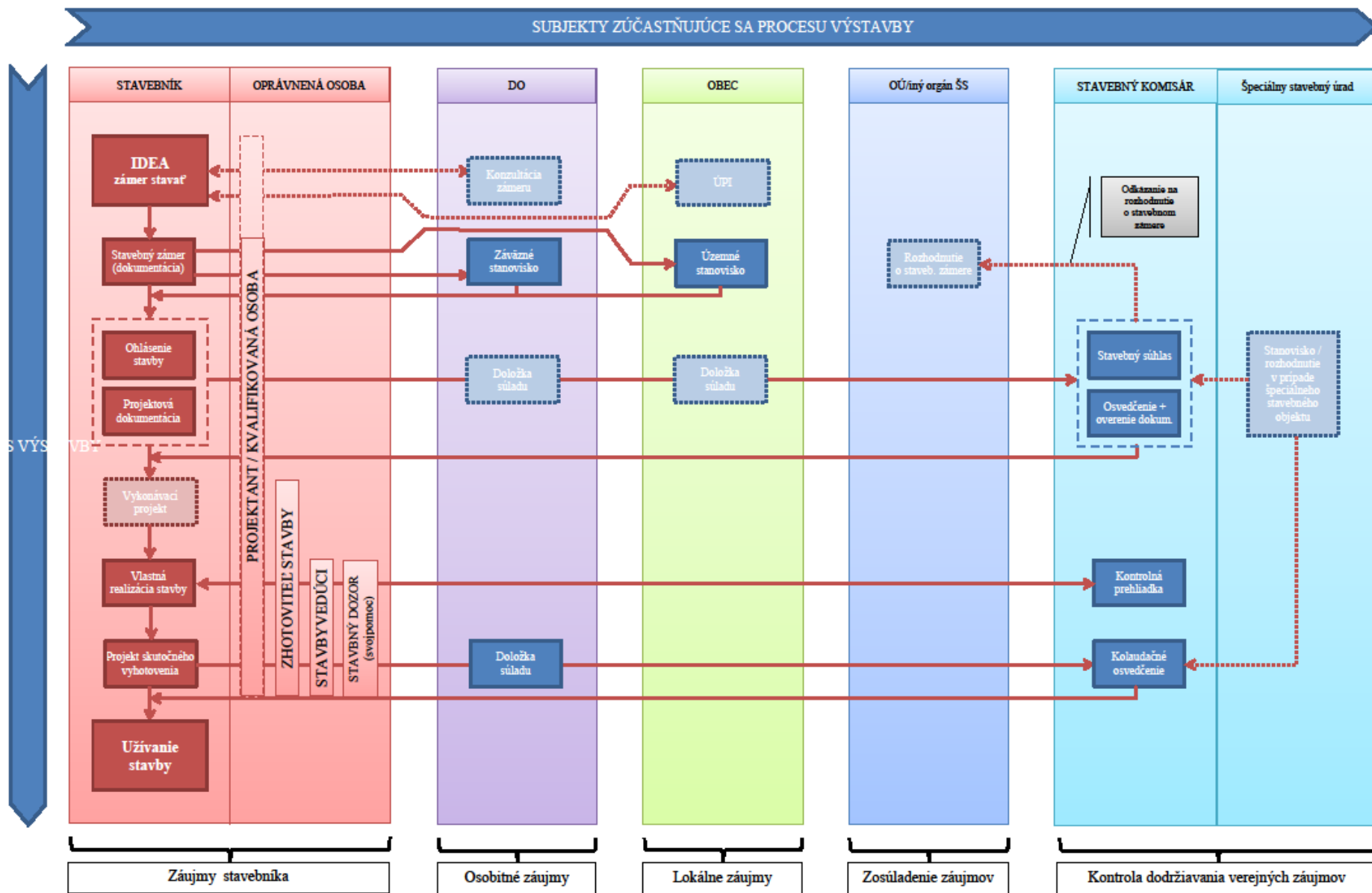
# STAVEBNÝ ZÁKON – TÉMY

1. **Kategorizácia stavieb** – má zásadný vplyv na priebeh stavebných konaní pre siete EK. **Riziko: bude definovaná až vo Vyhláske**
2. **Kolaudácia stavieb verejných EK sietí (VEKS) – nová povinnosť, ktorú namietame**
3. **Vecné bremená**
4. **Vlastníci technickej infraštruktúry nie sú „dotknuté subjekty“**
5. **Výmeny a inštalácie zariadení**
6. **Vedenie dokumentácie**
7. **Nejasnosť pojmov a definícií**
8. **Špecializácia stavebných komisárov na výstavbu VEKS**

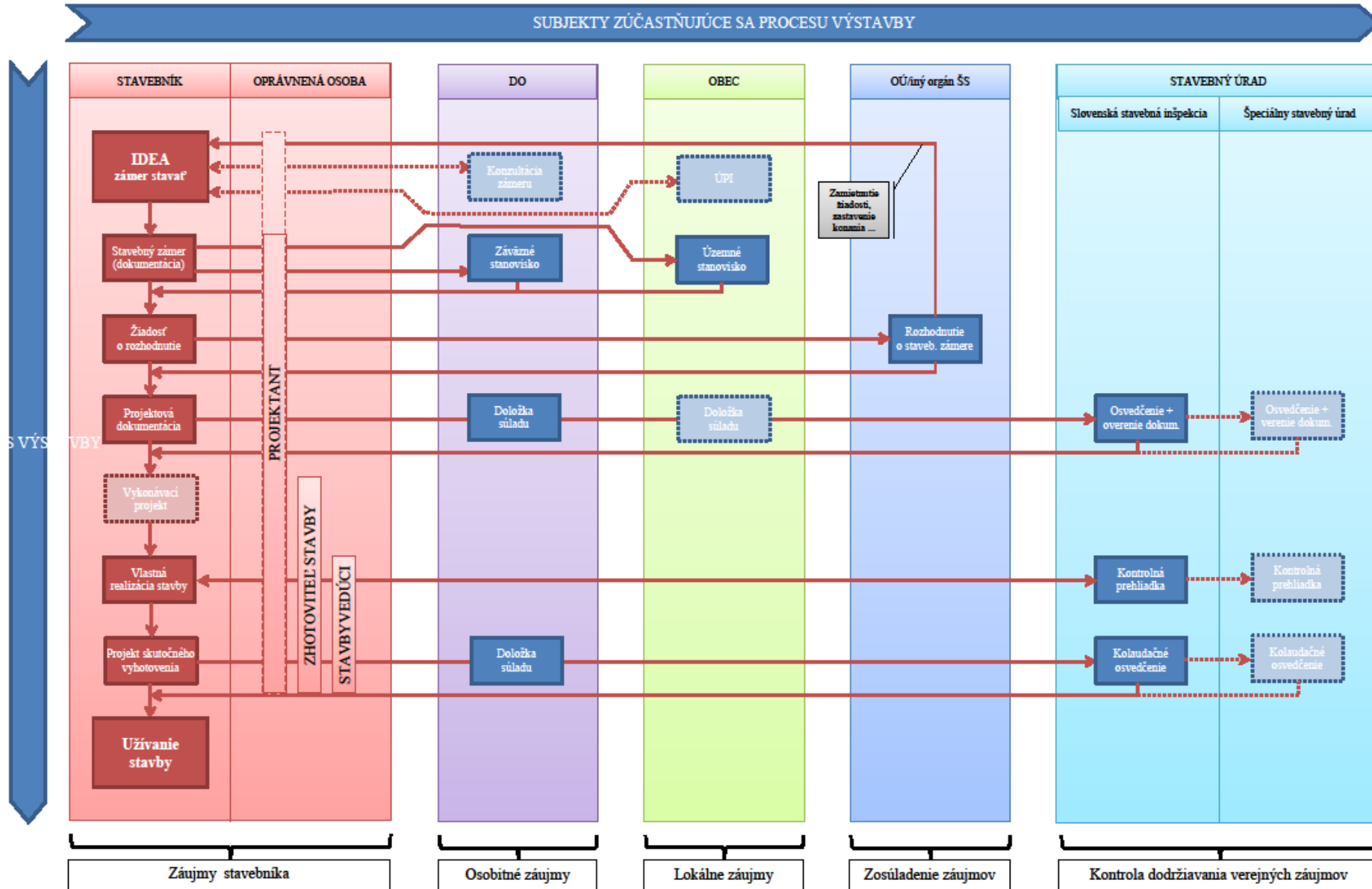
# DROBNÁ STAVBA



# JEDNODUCHÁ STAVBA



# VŠEOBECNÁ STAVBA / ŠPECIÁLNA STAVBA



# STAVEBNÝ ZÁKON

## (2.1) KOLAUDÁCIA

- Pozitívom kolaudácie je, že ide v podstate o vyšší stupeň preberacieho konania. Kolaudačné osvedčenie od stavebného úradu by nás chránilo pred vzniknutými nezrovnalosťami a reklamáciami známych i neznámych účastníkov zrealizovanej stavby v budúcnosti. Toto je však malá výhoda v porovnaní s administratívnou záťažou spojenou s kolaudáciou.
- Argumenty proti kolaudácii: **nová a zvýšená administratívna záťaž predĺži čas zriaďovania služieb. Pritom cieľom nového zákona malo byť zjednodušenie a skrátenie povolovacích a výstavbových procesov.**



# STAVEBNÝ ZÁKON

## (2.2) KOLAUDÁCIA

Celý postup je možno užitočný pre stavby budov ale pre líniové stavby je dosť zdĺhavý a naozaj by bolo vhodné zvážiť či všetky kroky sú naozaj bezpodmienečne nevyhnutné pre líniové stavby, najmä pre VEKS

- stavebný zámer
- obhliadka na mieste so stavebným komisárom + zápis z obhliadky
- vydanie stavebného súhlasu komisárom
- spracovanie projektu
- overenie projektu u komisára
- získať doložku súladu dotknutých orgánov
- získať územné stanovisko orgánu územného plánovania
- podať žiadosť o rozhodnutie stavebného úradu

# STAVEBNÝ ZÁKON

## (2.3) KOLAUDÁCIA

- ... ak sa zmení trasa počas realizácie, zmena sa odsúhlasuje so stavebným úradom
- a nakoniec by sa mala vykonať kolaudácia a úkony s ňou spojené...

Dnes sa kolaudácia nevykonáva. Zdá sa to aj zbytočné, aby sa líniová stavba VEKS ešte na záver kolaudovala, ak všetky zmeny boli aj tak odsúhlasené, priebežne sa kontrolujú a zaznamenávajú do denníka. Na záver si aj tak jednotliví správcovia odsúhlasujú korektnosť úprav (Cestári, Správa mestskej zelene a pod...) a iba ak sa nedohodnú, potom zasahuje stavebný úrad.

# STAVEBNÝ ZÁKON

## (3) VECNÉ BREMENÁ

§ 67 ods. 1 navrhujeme alebo úplne vypustiť alebo preformulovať nasledovne:

- „(1) Na zistenie vlastníckych pomerov v území a existencie vecných práv k pozemku alebo k stavbe je rozhodujúci právny stav katastra nehnuteľností v deň začatia konania, ak sa v rámci konania nepreukáže opak.“

### **Odôvodnenie:**

- Vlastnícke a vecno-právne pomery sa môžu počas konania meniť a malo by sa s tým počítať. Navyše existujú vecné práva, ktoré nie sú v katastri evidované, a teda podľa navrhovaného textu by sa nemohli preukázať.

# STAVEBNÝ ZÁKON

## (4.1) ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

Vlastníci technickej infraštruktúry nie sú dotknuté subjekty. Preto je nutné zabezpečiť a overiť, či bolo v projekte dodržané naše Záväzné stanovisko.

V § 72 ods. 2 navrhujeme upraviť znenie písmena f) nasledovne:

- „f) podľa správy o výsledku prerokovania stavebného zámeru sú uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov, stanoviská vlastníkov stavieb dopravnej infraštruktúry a stanoviská vlastníkov stavieb technickej infraštruktúry,“

### **Odôvodnenie:**

- Nakoľko vlastníci stavieb technickej infraštruktúry nie sú účastníkmi konania, je potrebné aby stavebný úrad zabezpečil dodržanie ich stanovísk. V písmene g) sa rieši len dodržanie podmienok na pripojenie k technickej infraštruktúre, avšak v stanovisku vlastníka technickej infraštruktúry budú spravidla obsiahnuté aj iné podmienky, a to najmä podmienky týkajúce sa ochrany existujúcej technickej infraštruktúry.

# STAVEBNÝ ZÁKON

## (4.2) ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

V § 19 ods. 4 navrhujeme na začiatok odseku doplniť nasledovnú vetu:

- „Ak osobitné predpisy nestanovujú lehotu na vydanie záväzného stanoviska, projektant je povinný dotknutému orgánu stanoviť lehotu na vydanie záväzného stanoviska, ktorá nebude kratšia ako 15 dní od doručenia žiadosti projektanta.“

### **Odôvodnenie:**

- Ide o ochranu dotknutého orgánu a vlastníkov infraštruktúry pred šikanóznym postupom projektantov.

# STAVEBNÝ ZÁKON

## (5) VÝMENY A INŠTALÁCIE ZARIADENÍ

Napr. :

V § 15 ods. 5 navrhujeme doplniť nové písmeno p) s nasledovným znením:

- „p) inštalujú, demontujú, zaťahujú, zafukujú alebo vytáhajú káble, rúry, multirúry do alebo z kolektorov, káblovodov, chráničiek alebo rúr na to určených.“

### **Odôvodnenie:**

- Zo zákona by malo byť jasné že na takéto aktivity nie je potrebné žiadne povolenie. Ide o bežné prevádzkové aktivity, ktoré vyplývajú z účelu kolektorov / káblovodov / chráničiek a ktoré nemajú prakticky žiaden vplyv na okolie.

# STAVEBNÝ ZÁKON

## (6) VEDENIE DOKUMENTÁCIE

§ 44 ods. 5 navrhujeme zmeniť nasledovne:

- „(5) Vlastník stavby inžinierskych sietí je povinný viesť v aktuálnom stave dokumentáciu, ktorá obsahuje orientačnú priestorovú polohu umiestnenia inžinierskych sietí a vymedzenie ich ochranných pásiem.“

### **Odôvodnenie:**

- Vzhľadom k tomu, že najmä pri podzemných sieťach, nevie vlastník sietí reálne zabezpečiť 100% aktuálnosť údajov o umiestnení vedení (najmä čo sa týka hĺbkového umiestnenia), navrhujeme formuláciu upraviť

# STAVEBNÝ ZÁKON

## (7) NEJASNOSŤ POJMOV A DEFINÍCIÍ

Napr.:

- Koordinátor
- Veľký počet ľudí (§ 11 ods. 2)
- Výrazný vplyv (§ 11 ods. 2)
- Hodlá
- Funkčné pripojenie na inžinierske siete – nejasné vlastníctvo rozvodov VEKS v budovách (§ 9 ods. 2)
- Oznamovanie (§ 77) nie je upravené v predchádzajúcich §§
- Úplná absencia definícií a odkazov na iné zákony (*lex specialis*)



# STAVEBNÝ ZÁKON

## (8) STAVEBNÍ KOMISÁRI PRE EK

§ 82 a nasl.

- Navrhujeme, aby vznikol špecializovaný komisár pre stavby verejných elektronických komunikácií (VEKS)

### **Odôvodnenie:**

- Predchádzanie neodbornosti a korupcii, špecializácia na VEKS urýchli, zjednotí a stransparentní povoloacie konania.

**§ 88 – Odmena stavebného komisára = zvýšenie nákladov stavebníka pre povolenie stavieb (sťažené podmienky, dodatočné náklady nad rámec tarify...)**

# ZÁKON O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ – TÉMY

1. **Koridory**
2. **Verejný záujem**
3. **Dokumentácia**
4. **Lehoty na vydanie „záväzného stanoviska“**

# ZÁKON O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ

## (1.1) KORIDORY

### **Koridory pre VEKS naplánované v každom území**

- Vlastníci sietí elektronických komunikácií – VEKS (ani iných sietí technickej infraštruktúry) už nebudú dotknutým orgánom (§ 20) ani účastníkom konania v územnom plánovaní. Toto vidíme ako negatívny a rizikový faktor.
- **Navrhujeme ho riešiť o.i. pre budúce územné plány (stavby) zavedením spoločných koridorov pre siete technickej infraštruktúry vrátane VEKS a určením vlastného špecializovaného komisára pre VEKS, pričom cieľom je dôslednejšia dokumentácia.**
- Ako problém tiež vidíme, že neexistuje povinnosť riešiť naše stavby v ÚPD, naopak existuje možnosť ako vylúčiť technickú infraštruktúru, čo je najmä v kontexte prijímania VZN obmedzujúcich výstavbu elektronických komunikačných sietí príliš silný nástroj a mohlo by negatívne pôsobiť na rozvoj ekonomiky

# ZÁKON O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ

## (1.2) KORIDORY

**V § 8 ods. 2 g) navrhujeme doplniť na konci:**

- „g) pripojenie budovy na dopravnú infraštruktúru a **technickú infraštruktúru v súlade so schválenými koridormi / kolektormi.**“

**V § 28 ods. 3 navrhujeme doplniť na začiatku písm. e):**

- „e) **koridory pre** technickú infraštruktúru vrátane ich ochranných pásiem a území a bezpečnostných pásiem, pokiaľ ich neustanovujú osobitné predpisy,“

**V § 29 ods. 4 navrhujeme doplniť písm. d):**

- „d) **koridory pre** technickú infraštruktúru, vrátane napojenia budov a pozemkov na technickú infraštruktúru,“

**Odôvodnenie:**

- Zabezpečenie súladu s § 25 ods. 7.

# ZÁKON O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ

## (2) VEREJNÝ ZÁUJEM

**V § 2 písm. h) navrhujeme doplniť poslednú vetu:**

- **„Za záujem, ktorý prináša prospech väčšine spoločnosti sa považuje aj taký záujem, ktorý síce bezprostredne prináša prospech len menšine verejnosti, avšak z hľadiska verejnosti ako celku prináša prospech.“**

**Odôvodnenie:**

- Ako už bolo ja judikované ústavným súdom, verejný záujem nemožno chápať čisto aritmeticky. Niekedy aj veci ktoré sú bezprostredne prospešné aj menšine, môžu byť vo verejnom záujme. Jedná sa napríklad o prípady, kedy sa pre jednotlivcov/menšiny zabezpečuje sociálny štandard, ktorý je všeobecne považovaný za obvyklý alebo minimálny (napr. pri plnení povinnosti, aby 100% domácností malo VR pripojenie).
- Vo verejnom záujme by mali byť aj vymedzené časti v zónach, kde by mohli byť umiestňované zariadenia el. komunikačnej siete, t.j. spoločné koridory. Zahŕňali by aj street kabinety, outdoor boxy a pod. Obce by tak boli viazané umožniť umiestnenie a stavby VEKS v týchto koridoroch (viď aj § 29 ods. 4 písm. g).

# ZÁKON O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ

## (3) DOKUMENTÁCIA

- § 32 Prípravné práce - aké budú lehoty na vyjadrenie pre vlastníkov technickej infraštruktúry? Aké podklady a vyjadrenia sa od nás očakávajú? Obsah a štruktúra údajov nie je definovaná.
- § 33 ods. 4 a 5, § 34 ods. 3, § 35 ods. 2 a nasl., § 37 ods. 4 **lehota 30 dní je nepostačujúca.**
- § 41 ods. 4 c) – „či pripojenie na ... technickú infraštruktúru navrhovaného umiestnenia stavby je v súlade s územnotechnickými podmienkami“ (???)
- **Tieto otázky by mali byť vyriešené vytýčením koridorov v území.**
- Povinnosť pre vlastníkov technickej infraštruktúry VEKS je nadbytočná.

# ZÁKON O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ

## (4) LEHOTY A PROCESY NA VYDANIE ZÁVÄZNÉHO STANOVISKA OBCE

- Keďže nejde o správne konanie, obec nie je viazaná lehotami na vydanie svojho Záväzného stanoviska (o súlade s ÚP)
- 45 dní je dost' (§ 41 ods. 7)
- V prípade negatívneho stanoviska obce nie je pre žiadateľov stanovený odvolací proces
- Nepokračuje / nezačne sa správne konanie na OÚ
- **Z tohto hľadiska je zrýchlenie, zjednotenie a stransparentnenie povolovacích procesov v nových návrhoch zákonov otázne**

# ZÁVER

- **Otázky**
- **Doplnenia**
- **Diskusia**
- **Legislatívna sekcia CTF očakáva vaše príspevky**



**DAKUJEME ZA  
POZORNOST**

