

POLÁČEK & PARTNERS

PART OF  INTERLAW®

Výstavba a EIA po novom

Podstatné zmeny územného plánovania, povoľovania stavieb a posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA) od 1.4.2024.

19.9.2023, Bratislava

POLÁČEK & PARTNERS

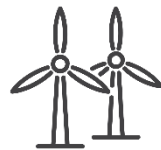


LUDSKY K VECI

OBLASTI PRAXE



SÚDNE SPORY
A ARBITRÁŽE



ENERGETIKA



DUŠEVNÉ
VLASTNÍCTVO
A INFORMAČNÉ
TECHNOLÓGIE



NEHNUTEĽNOSTI
A STAVEBNÍCTVO



ŽIVOTNÉ
PROSTREDIE
A ODPADY



PRACOVNOPRÁVNE
VZŤAHY



INOVÁCIE
A ZDIEĽANÁ
EKONOMIKA



OCHRANA
OSOBNÝCH
ÚDAJOV



OBCHODNOPRÁVNE
VZŤAHY



KONKURZY
A REŠTRUKTURA-
LIZÁCIE

POLÁČEK&PARTNERS



NAŠE OCENENIA



Chambers Europe

- Energetika
- Riešenie sporov



IFLR 1000

- Energetika a infraštruktúra, rozvoj projektov
- Obchodné právo a M&A



The Legal 500

- Projekty a energetika
- Nehnutelnosti a stavebníctvo
- Riešenie sporov



Sme členom elitnej medzinárodnej siete Interlaw, združujúcej špičkové advokátske kancelárie vo viac ako 150 mestách po celom svete s viac ako 7500 právnikmi.



Obsah

1. Časť: Zákon o územnom plánovaní

- Informačný systém
- Orgány územného plánovania
- Územnoplánovacia dokumentácia
- Záväzné stanoviská v územnom plánovaní
- Súvisiace predpisy

2. Časť : Zákon o výstavbe a integrované konanie EIA

- Zákon o výstavbe a najzásadnejšie zmeny
- Proces povoľovania výstavby a záväzné stanoviská
- Integrované konanie EIA
- Súvisiace predpisy

▪ 3. časť – Diskusia a otázky

**ZÁKON O ÚZEMNOM
PLÁNOVANÍ**

I. INFORMAČNÝ SYSTÉM

1. Informačný systém a elektronizácia konania

- Nový informačný systém – URBION
- Detaily v Zákone o územnom plánovaní
- Verejná a neverejná časť
- Referenčné a informatívne údaje

II. ORGÁNY ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

1. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu

- Ústredný orgán štátnej správy so sídlom v Bratislave
- Zriaďuje:
 - regionálne úrady;
 - Rada pre územné plánovanie.
- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
 - Koncepcia územného rozvoja Slovenska;
 - štandardy a metodiky;
 - vyjadruje sa ako dotknutý orgán;
 - odborná pomoc a dotácie;
 - register odborne spôsobilých osôb;
 - správca a prevádzkovateľ informačného systému
 - nahrádza záväzné stanovisko orgánu územného plánovania.

2. Samosprávny kraj a obec

- Samosprávny kraj
 - koncepcia územného rozvoja regiónu;
 - územný plán mikroregiónu;
 - vyjadruje sa ako dotknutý orgán;
 - zabezpečuje súlad s Konceptiou územného rozvoja Slovenska;
 - záväzné stanoviská v rozsahu svojej pôsobnosti
- Obec
 - územný plán obce;
 - územný plán zóny;
 - vyjadruje sa ako dotknutý orgán;
 - zabezpečuje súlad s Konceptiou územného rozvoja regiónu;
 - záväzné stanoviská v rozsahu svojej pôsobnosti

2. Ďalšie orgány

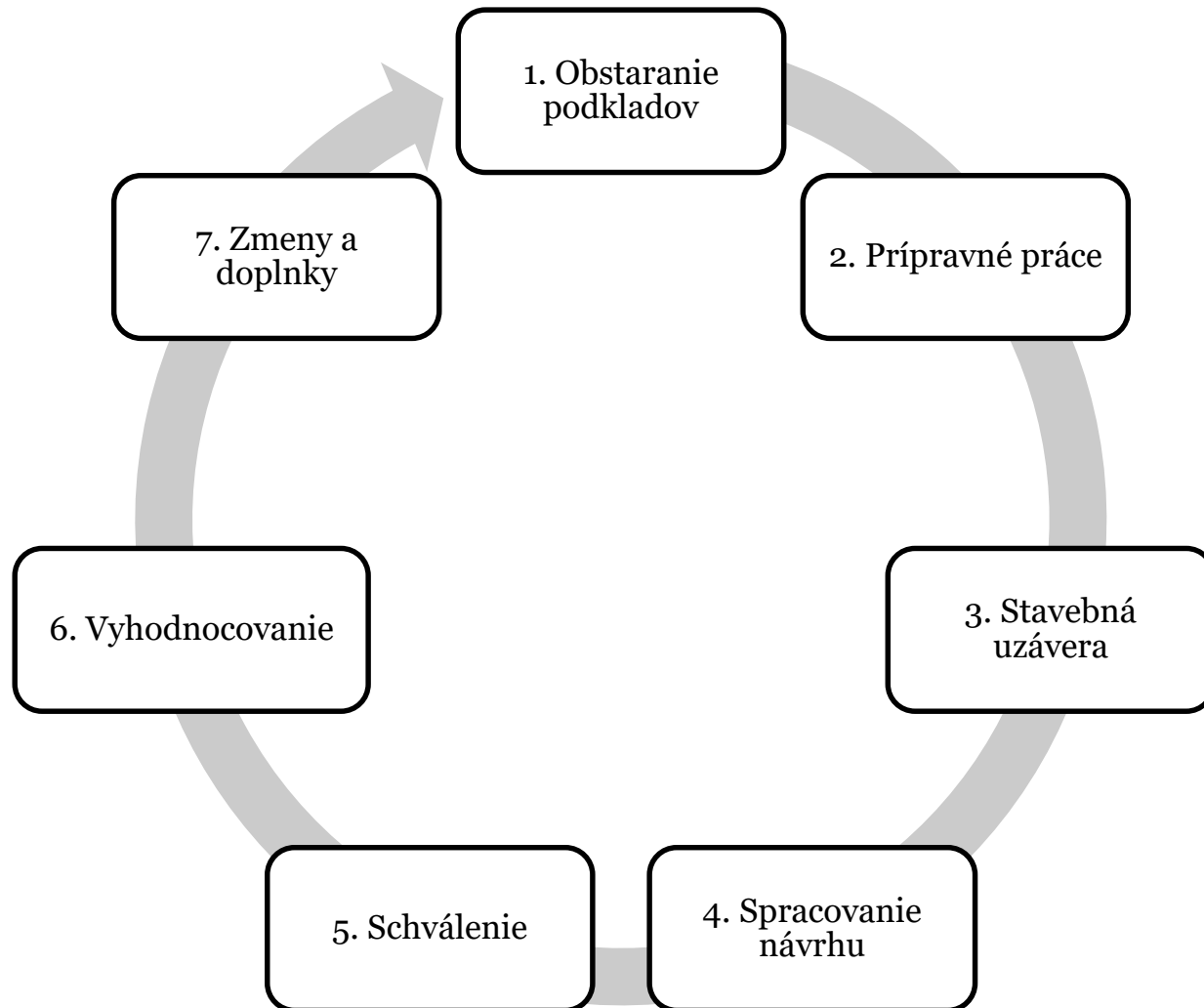
- Ministerstvo obrany SR
- Zmena oproti vyhlásenému zneniu - vypustenie orgánu štátnej správy v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia SR

**III. ÚZEMNOPLÁNOVACIA
DOKUMENTÁCIA**

Územnoplánovacia dokumentácia

- Stupne územnoplánovacej dokumentácie doplnené o územný plán mikroregiónu
- Hierarchicky usporiadaná
- Podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie
- Povinnosť zosúladiť, obstaráť a schváliť územný plán obce do 31.3.2032

Tvorba územnoplánovacej dokumentácie



1. Obstarávanie podkladov

- Územnoplánovacie podklady:
 - územnotechnické podklady;
 - územná štúdia;
 - krajinný plán, mapa povodňového ohrozenia, projekt pozemkových úprav a iné.
- Podklad pre:
 - vypracovanie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie;
 - obstaranie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie;
 - obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.
- Povinnosť poskytnúť údaje o území, ktoré nie sú obsiahnuté v informačnom systéme do 21 dní
- Zodpovednosť za poskytnuté údaje

2. Přípravné práce

- Sústreďenie podkladov, výber spracovateľa, spracovanie zadania a zverejnenie oznámenia o obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie
- Oznámenie o začatí obstarávania :
 - obsahuje zadanie, výzvu na podanie podnetov a pripomienok, meno a priezvisko odborne spôsobilej osoby;
 - zverejní sa na webovom sídle, úradnej tabuli a v mieste obvyklým spôsobom;
 - v prípade územného plánu zóny sa doručí vlastníkom nehnuteľností a správcom nehnuteľností na riešenom území aj verejnou vyhláškou.
- Schválené zadanie je záväzný podklad na vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie

3. Stavebná uzávera

- Rozhodnutie obce:
 - najskôr po zverejnení oznámenia o začatí obstarávania;
 - najneskôr pred začatím prerokovania;
- Trvanie:
 - stráca platnosť najneskôr uplynutím 2 rokov odo dňa účinnosti alebo schválením územnoplánovacej dokumentácie;
 - možnosť predĺžiť najviac o 12 mesiacov.
- Proti rozhodnutiu je prípustné odvolanie, podáva sa na úrad v lehote 15 dní od doručenia

4. Spracovanie a prerokovanie návrhu

- Návrh spracúva spracovateľ
- Orgán územného plánovania oznámi prerokovanie do 3 dní od doručenia oznámenia o zverejnení správy o hodnotení strategického dokumentu
 - verejnosti
 - dotknutému orgánu;
 - dotknutej právnickej osobe.
- Verejné prerokovanie.
- Správa o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie
- Zverejnenie záverečného stanoviska orgánu posudzovania vplyvov
- Úprava návrhu územnoplánovacej dokumentácie
- Získanie kladného stanoviska dotknutých orgánov, ktoré sú viazané predchádzajúcim stanoviskom

5. Schválenie

- Schvaľujúci orgán
 - vláda nariadením;
 - zastupiteľstvo samosprávneho kraja všeobecne záväzným nariadením;
 - obecné zastupiteľstvo všeobecne záväzným nariadením.
- Možnosti rozhodnutia:
 - schválenie bez možnosti zásahu po vecnej stránke;
 - neschválenie a vrátenie návrhu s pripomienkami do štádia prerokovania;
 - neschválenie a ukončenie procesu obstarávania.
- V lehote do 2 až 3 rokov od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania
- Zmeny a doplnky v lehote do 1 až 2 rokov rokov od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania

6. Vyhodnocovanie

- Úvaha orgánu územného plánovania o potrebe:
 - obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie;
 - obstarania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.
- Povinnosť zaoberať sa každým podnetom, ktoré sú:
 - odpodstatnené;
 - neopodstatnené.
- Nový pojem verejný záujem
- Povinnosť vyrozumiť osobu, ktorá podnet podala do 30 dní.

7. Zmeny a doplnky

- Podľa potreby v cykloch
- Opodstatnený podnet musí byť zaradený do obstarávania zmien a doplnkov najmenej raz za 4 roky
- Zmeny a doplnky sa obstarávajú a spracúvajú na podklade platnej územnoplánovacej dokumentácie a len v rozsahu zmien
- Zisťovacie konanie

**IV. ZÁVÄZNÉ STANOVISKO
V ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ**

1. Závazné stanovisko

- Nie je územným rozhodnutím podľa súčasnej úpravy
- Je stanoviskom orgánu územného plánovania z pohľadu súhlasu stavebného zámeru so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie
- Príslušný orgán:
 - obec;
 - samosprávny kraj;
 - magistrát (Bratislava, Košice).
- Platnosť:
 - 2 roky od doručenia stavebníkovi (všeobecne);
 - 5 rokov od doručenia stavebníkovi (stavba dopravnej a technickej infraštruktúry, významná investícia).
- Nahraditeľné záväzným stanoviskom Úradu.

V. SÚVISIACE PREDPISY

1. Vyhláška Úradu

- Vyhláška Úradu o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch
- MPK ukončené 5.9.2023, prebiehajú rokovania po ukončení MPK
- Definovanie podmienok a obsahu koncepcií a územných plánov
- Definovanie spôsobu ich spracovania

2. Vyhláška Úradu

- Vyhláška Úradu o geodetických a kartografických činnostiach vo výstavbe
- Ukončené pripomienkovanie predbežnej informácie k návrhu vyhlášky
- Podrobnosti o úlohách geodeta v jednotlivých fázach prípravy, zhotovovania a prevádzky stavieb
- Obsah a náležitosti dokumentácie pripravovanej geodetom

3. Krajinné plánovanie

- Zákon o krajinnom plánovaní
- MPK začaté 24.8.2023
- Návrh zákona definuje krajinné plánovanie a jeho ciele ako dôležitý podklad pre územnoplánovaciu dokumentáciu
- Orgány krajinného plánovania majú byť Ministerstvo životného prostredia a okresné úrady
- Záväzná časť dokumentácie krajinného plánovania sa bude využívať ako podklad pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie, či povoľovanie stavby a ďalších činností s priamym alebo nepriamym dopadom na krajinu v prípade, ak obec nemá prijatý svoj územný plán

3. Zákon o zmene

- Zákon č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy
- Zverejnený v Zbierke zákonov 10.6.2023
- Cieľ zosúladiť osobitné právne predpisy so schválenými zákonmi na úseku územného plánovania a výstavby, odstrániť prekážky fungovania novej stavebnej legislatívy

4. Zákon o zmene EIA

- Zákon č. 272/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v oblasti ochrany životného prostredia v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy
- Zverejnený v Zbierke zákonov 11.7.2023
- Cieľ zosúladiť osobitné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia so schválenými zákonmi na úseku územného plánovania a výstavby
- Koncentračná zásada



POLÁČEK & PARTNERS

JUDr. Jakub Žák, PhD.
jzak@polacekpartners.sk
+421 911 202 279

POLÁČEK & PARTNERS s.r.o.
advokátska kancelária
www.polacekpartners.sk

ĽUDSKY
K VECI

**ZÁKON O VÝSTAVBE A
INTEGROVANÉ
KONANIE EIA**

I. ZÁKON O VÝSTAVBE

1. Podstatné zmeny v Zákone o výstavbe

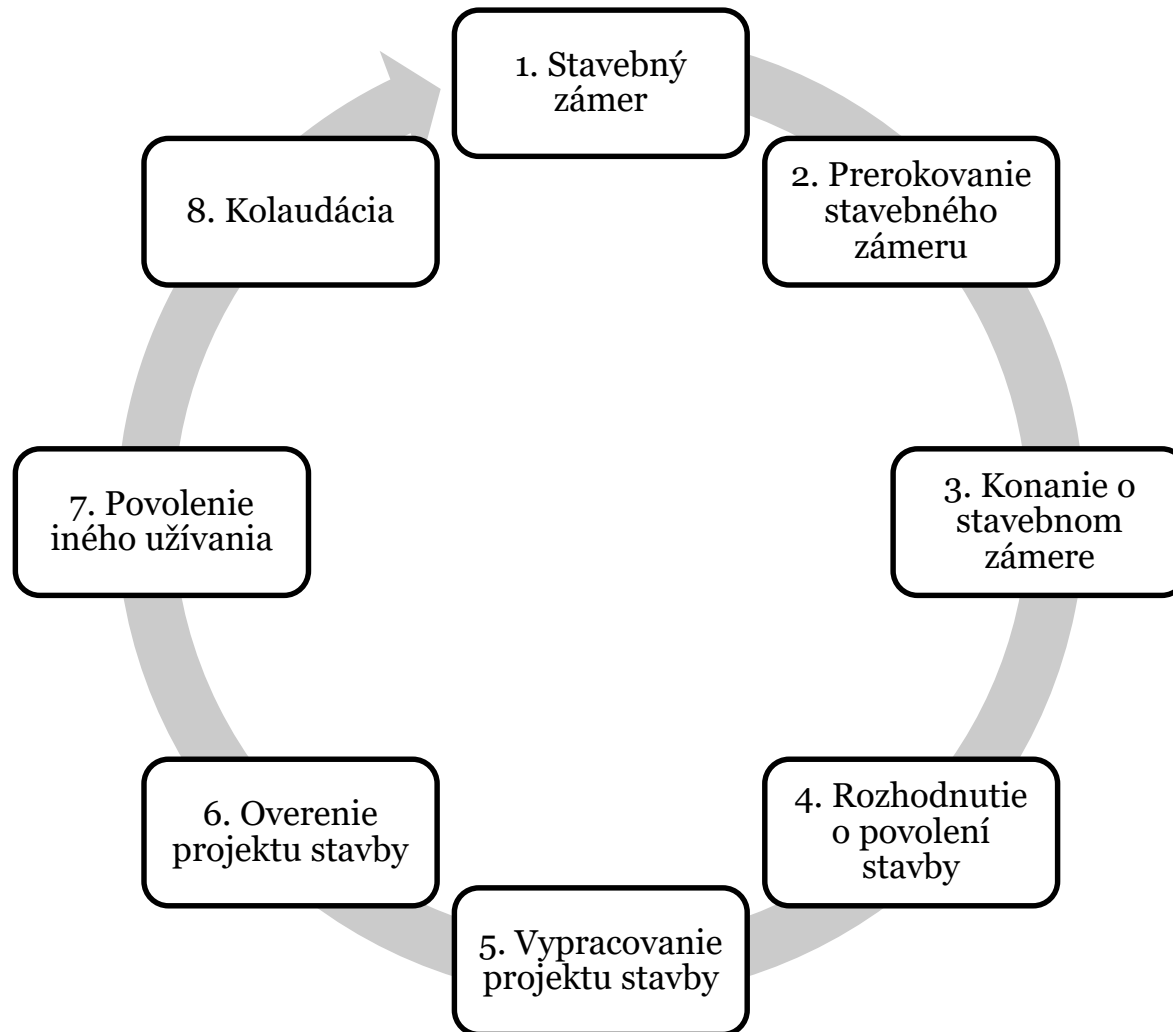
- Nové štruktúra stavebných úradov
- Digitalizácia - URBION
- Jednotný proces posudzovania a povoľovania výstavby
 - Pohltenie „územného konania“ pri povoľovaní
 - Integrácia konania EIA
- Prenesenie zodpovednosti zo stavebníka na osoby zúčastnené vo výstavbe
- Iné (zmena definície stavby, susedia ako účastníci konania, riešenie nepovolených stavebných prác)

2. Orgány štátnej správy pri výstavbe

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
 - koncepčný orgán
 - rozhoduje o odvolaní proti rozhodnutiam stavebných úradov;
 - vedie zoznam dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb;
 - vedie register stavieb;
 - odborná príprava zamestnancov;
 - vznik 1.6.2022; fungovanie od 1.1.2023
- Regionálne stavebné úrady
 - 8 úradov
 - rozhodovanie o stavebných zámeroch/ohlásenia stavby;
 - overuje projekt stavby, kolaudácia, skúšobná prevádzka, predčasné užívanie, stavebný dohľad;
 - priestupky;
- Špeciálne stavebné úrady
 - MO SR, MV SR, MS SR, ÚJD SR, orgány štátnej správy v pôsobnosti MŽP SR (EIA a IPKZ, vodné stavby), ObBÚ (banské stavby)

PROCES POVOĽOVANIA

Povoľovacie kroky



1. Spracovanie návrhu stavebného zámeru

- Spracuje projektant na pokyn stavebníka (zmluvný vzťah).
- Návrh sa zaznamená v informačnom systéme (URBION) za účelom prerokovania.
- Vložením do IS sa začína fáza prerokovania.
- Stavebník / projektant doručí:
 - obec (záväzné stanovisko);
 - SA kraj (záväzné stanovisko);
 - dotknuté orgány (záväzné stanovisko);
 - dotknuté právnické osoby (záväzné vyjadrenie);
 - účastníkovi konania (vyjadrenie);
 - Obec/mestská časť bez územného plánu (nezáväzné vyjadrenie).

2. Prerokovanie stavebného zámeru

- Podávajú sa vyjadrenia/záväzné stanoviská v lehotách 30/60/90 dní (Hlavné mesto a mestské časti + 15 dní).
- **Prerušenie plynutia lehoty** (na nevyhnutný čas):
 - nariadi sa nevyhnutný prieskum, výskum alebo monitoring;
 - pamiatkový úrad nariadi pamiatkový výskum.
- Dotknutý orgán sa vyjadruje len v rozsahu svojej pôsobnosti (musí špecifikovať).
- Dotknutá právnická osoba sa vyjadruje len v rozsahu infraštruktúry (vlastník, správca, prevádzkovateľ).
- Správa o prerokovaní:
 - pripomienky (neakceptované musí projektant/stavebník prerokovať);
 - vysporiadanie sa s pripomienkou;
 - nové záväzné stanovisko (ak došlo k zmene).

3. Konanie o stavebnom zámere

- Žiadosť o vydanie rozhodnutia o povolení stavby.
- **Námietky stavebníka** k stanoviskám – SÚ rozhodne do 30 dní.
- **Rozpor** návrhu stavebného zámeru, záväzných stanovísk/záväzných vyjadrení, alebo ak je **záväzné stanovisko bez odôvodnenia, alebo vydané mimo zákonný rámec**:
 - SÚ prerokuje a dohodne riešenie s nadriadeným orgánom (do 15 dní)
- **Rozpor** návrhu stavebného zámeru s územným plánom (ZS obce/SA kraja):
 - stavebník požiada o preskúmanie Úrad, ten vydá záväzné stanovisko;
 - obec môže podať správnu žalobu proti záväznému stanovisku Úradu (**konanie je prerušené** až do právoplatnosti rozhodnutia súdu).
- **Rozpor** údajov projektanta prebratých z IS so záväzným stanoviskom/vyjadrením:
 - prednosť má záväzné stanovisko /vyjadrenie.
- **Spor** účastníkov konania o práva k pozemku / stavbe (občianskoprávna námietka):
 - Súd/stavebný úrad rozhodne sám (predbežná otázka).

4. Rozhodnutie o povolení stavby

- Stavebný úrad rozhodne:
 - do 15 dní od úplnosti žiadosti a ak nevznikli rozpory;
 - do 15 dní od vyriešenia rozporov;
 - platnosť 2 roky, líniové stavby 3 roky, zmontované výrobky/inform. konštrukcia 1 rok (ak sa začalo s uskutočňovaním prác podľa overeného projektu stavby)
- Orgány v pôsobnosti MŽP SR v prípadoch EIA/integrovaného povoľovania
- Podklady pre rozhodnutie:
 - návrh SZ;
 - správa o prerokovaní SZ;
 - správa o odstránení rozporov úradom;
 - záväzné stanoviska, záväzné vyjadrenia a vyjadrenia;
 - preukázanie vlastníckeho práva alebo iné.
- Čo sa určí v rozhodnutí:
 - požiadavky na projekt, stavenisko, vytýčenie, požiadavky na kolaudáciu, skúšobná prevádzka, lehota výstavby a ďalšie.

4.1. Zmena rozhodnutia o povolení stavby

- Možnosť zmeny:
 - zmena stavebníka;
 - predĺženie rozhodnutia (o dva roky, max. 7 rokov);
 - zmena lehoty výstavby;
 - doplnenie stavebného zámeru k líniovej stavbe o podzemné vedenie;
 - zrušenie rozhodnutia o povolení stavby/záväzného stanoviska súdom;
 - predĺženie lehoty dočasnej stavby.
- Ďalšie ustanovenia a možnosti zmeny:
 - malé zmena/odchýlky od projektu (§ 41/8) – vyznačí sa v stavebnom denníku a realizačnej dokumentácii;
 - väčšie zmeny (§ 41/9) – potreba opätovného overenia projektu stavby/časti;
 - zmena vyžadujúca EIA (§ 31/6) – potreba nového stavebného zámeru;
 - v pochybnostiach určí stavebný úrad (§ 31/6)
- Do 15 dní od podania žiadosti

5. Spracovanie projektu stavby

- Vypracuje projektant.
- Podkladom je schválený stavebný zámer a rozhodnutie o povolení stavby.
- Projektant vloží do IS:
 - pripomienky dotknutých orgánov/právnických osôb (ak si to vymienili);
 - viazanosť predchádzajúcimi záväznými stanoviskami/vyjadreniami.
- **Doložka súladu** - vydávajú dotknuté orgány/dotknuté právnické osoby do 30 dní, alebo v lehote dohodnutej s projektantom.

6. Overenie projektu stavby

- Stavebné práce možno začať **až po overení projektu stavby**.
- Na žiadosť stavebníka, **overuje stavebný úrad** do 30 dní.
- Skúma sa súlad projektu stavby s rozhodnutím o povolení stavby a vlastnícky titul stavebníka k pozemku.
- Pri jednoduchých stavbách je rozhodnutie o povolení stavby súčasne aj overením projektu.
- Overenie – **overovacia doložka** (vyznačí sa v informačnom systéme).

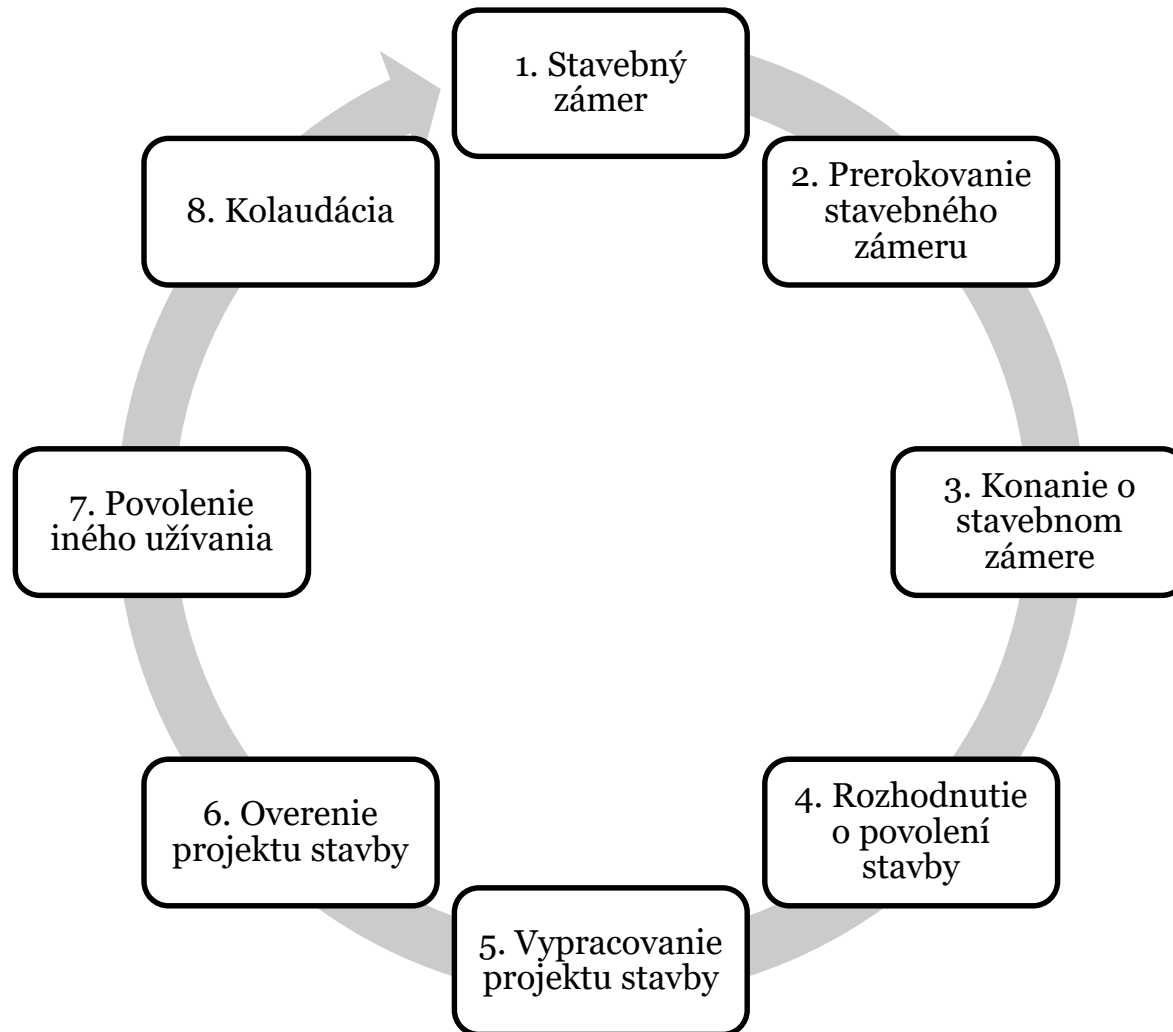
7. Iné užívanie

- V rozhodnutí o povolení stavby / na návrh stavebníka alebo generálneho zhotoviteľa.
- Skúšobná prevádzka:
 - overuje sa funkčnosť stavby;
 - 24 mesiacov, max. 4 roky;
 - zápisnica o Skúšobnej prevádzke je podklad pre kolaudáciu
 - rozhodnutie o skúšobnej prevádzke zaniká vydaním kolaudačného osvedčenia.
- Predčasné užívanie:
 - 12 mesiacov, max. 3 roky;
 - vyjadrujú sa dotknuté orgány;
 - zápisnica o priebehu predčasného užívania je podklad pre kolaudáciu;
 - rozhodnutie o predčasnom užívaní zaniká vydaním kolaudačného osvedčenia.

8. Kolaudácia

- Začína na podnet stavebníka.
- Vykonáva stavebný úrad, ktorý overoval projekt
- Kolaudačná obhliadka
 - podklady – ďalšie záväzné stanoviská? (§ 31 ods. 7 písm. d) vs. § 45 ods. 2 písm. k);
 - overuje či je stavba dokončená a spôsobilá na prevádzku v súlade s overeným projektom stavby;
 - **ak nie** – spíše sa protokol a konanie sa preruší (náprava)/zastaví.
 - Inak vydá kolaudačné osvedčenie do 15 dní.
- Kolaudačné osvedčenie
 - Doručuje sa stavebníkovi do vlastných rúk;
 - Je odkladom pre zápis do katastra;

Povoľovacie kroky



ZÁVÄZNÉ STANOVISKÁ

1. Právna povaha záväzných stanovísk

- Podkladové **rozhodnutie** pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.
- Pozor na náležitosti záväzného stanoviska:
 - iba ak to stanovuje zákon (právomoc);
 - iba k otázkam, ktoré dotknutý orgán chráni (pôsobnosť);
 - ust. § 36 ods. 5 Zákona o výstavbe;
 - výrok;
 - odôvodnenie.
- Možnosť „opravy“ nadriadeným orgánom.
- Nemožnosť samostatného súdneho prieskumu. **Výnimkou** je záväzné stanovisko Úradu pri preskúmvaní záväzného stanoviska samosprávy (§ 37 ods. 5 Zákona o výstavbe).
- Platnosť je 2 roky. Dopravná, technická infraštruktúra a jadrové zariadenia 5 rokov.
- Právna povaha a náležitosti záväzného stanoviska sa v zmysle ZoV a ZoUP **nemenia**.

2. Preskúmanie a oprava záväzných stanovísk dotknutých orgánov

- Možnosti dvoch konfliktov:
 - stavebník vs. pripomienky v stanoviskách (1. konflikt)
 - rozpor stanovísk /stanovisko nepatrí do pôsobnosti / stanovisko nemá odôvodnenie (2. konflikt)
- Riešenie 1. konfliktu
 - stavebný úrad rozhodne o námietkach stavebníka do 30 dní
 - absencia úpravy v akej „forme“ stavebný úrad rozhodne
- Riešenie 2. konfliktu
 - stavebný úrad prerokuje **rozpor** s nadriadeným orgánom a dohodne riešenie do 15 dní, „*ak sa nedohodnú inak*“
 - absencia úpravy pre nedostatok pôsobnosti / nedostatky v odôvodnení
 - absencia úpravy ako môže nadriadený orgán postupovať
- Súdny prieskum záväzného stanoviska iba pri prieskume konečného rozhodnutia.

**II. INTEGROVANÉ
KONANIE EIA**

1. Prečo sa zavádza integrované konanie EIA?

- Súčasný stav posudzovania a povoľovania stavieb a projektov nie je udržateľný.
- Viacstupňové, časovo náročné samostatné konania k tomu istému projektu.
- Každý konajúci orgán má svoj informačný systém a svoje postupy.
- Tie isté dotknuté orgány sa vyjadrujú opakovane, vo viacerých fázach rozpracovania projektu.
- Neprehľadnosť, zložitosť, priestor na obštrukčné či korupčné správanie.
- **Cieľom je jedno ucelené, komplexné a rýchle konanie.**

2. Právny základ integrovaného konania EIA (IK)

- § 6 ods. 1 písm. e) Zákona o výstavbe – IK vykonáva špeciálny stavebný úrad v pôsobnosti MŽP SR.
- Definícia v Zákone EIA (§ 1 ods. 1 písm. d):
*„konanie, v ktorom sú **do jedného konania spojené posudzovanie vplyvov** podľa § 18 ods. 1 **alebo zisťovacie konanie** podľa § 18 ods. 2 **a povoľovanie stavby** podľa všeobecného predpisu o výstavbe, okrem stavby jadrového zariadenia a stavby súvisiacej s jadrovým zariadením.“*
- Pri IK sa použije Zákon EIA s **osobitosťami upravenými v § 39a**.
- Vykonávať by ho mala Slovenská inšpekcia životného prostredia (§ 56a).

3. Problémy integrovaného konania

- **Problém č. 1** – integrované konanie sa vykoná iba ak to bude chcieť navrhovateľ? (§ 39a ods. 1 Zákona EIA)

*„Ak je predmetom posudzovania vplyvov podľa § 18 ods. 1 alebo predmetom zisťovacieho konania podľa § 18 ods. 2 navrhovaná činnosť alebo jej zmena, ktorou je stavba, pre ktorú má byť vydané rozhodnutie o povolení stavby podľa všeobecného predpisu o výstavbe, vykoná príslušný orgán posúdenie vplyvov alebo zisťovacie konanie a povolenie stavby v integrovanom konaní, **ak navrhovateľ v návrhu nenavrhne inak.**“*

- Odôvodnenie: *„Navrhovateľ môže svojim úkonom navrhnúť, aby sa nekonalo v integrovanom konaní, ale samostatne v posudzovaní vplyvov, resp. zisťovacom konaní a samostatne v konaní vo výstavbe.“*
- Princíp „opt-out“.
- Narúša sa koncepcia IK a jeho zmysel.

4. Problémy integrovaného konania

- **Problém č. 2** – zákonodarca otvorene priznáva konflikty medzi Zákonom EIA a Zákonom o výstavbe? (§ 39a ods. 3 Zákona EIA)

„Ak sú v rovnakej veci ustanovenia tohto zákona a všeobecného predpisu o výstavbe v rozpore a nie je v integrovanom konaní možné postupovať podľa oboch, postupuje sa podľa všeobecného predpisu o výstavbe a len ak to nie je objektívne možné, postupuje sa podľa tohto zákona.“

- Žiadne odôvodnenie.
- Rozpor s princípom vnútornej bezrozpornosti právneho poriadku.

5. Osobitosti integrovaného konania

- Jednotnosť a rýchlosť.
- Záväzné stanovisko získané v IK je použiteľné aj pre potreby ďalšieho povoľovania stavby.
- V IK sa **povinne posudzuje celá stavba (projekt)** spoločne (stavby, súbor stavieb, stavbami vyvolané úpravy, preložky stavieb dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry).
 - **Problém:** nie je vyriešený vzťah s § 20 ods. 2 Zákona EIA (ak sú viaceré navrhované činnosti v prevádzkovej alebo priestorovej súvislosti, **možno** vykonať posudzovanie ich vplyvov spoločne).

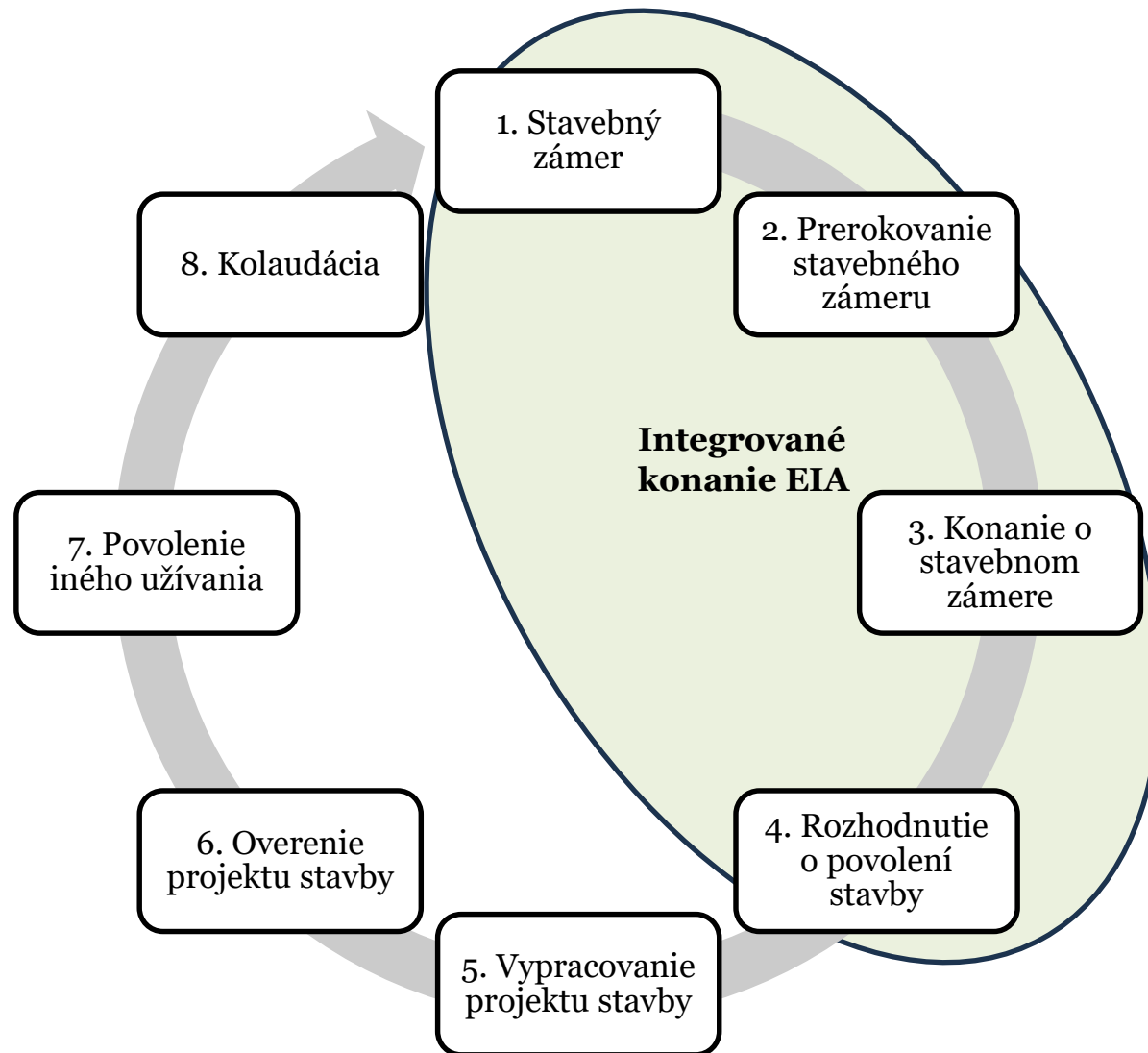
6. Priebeh IK pri zisťovacom konaní (§ 18 ods. 2 Zákona EIA)

- Začína sa predložením zámeru/návrhu na zmenu navrhovanej činnosti + návrh stavebného zámeru.
- Orgán územného plánovania podá záväzné stanovisko.
- Prerokovanie návrhu stavebného zámeru (postupuje sa podľa § 36 ods. 3 a 6 Zákona o výstavbe). Navrhovateľ:
 - doručí správu o výsledku prerokovania stavebného zámeru;
 - neakceptované pripomienky sa pokúsi prerokovať a odstrániť rozpory do 20 dní.
- Predloženie žiadosti o vydanie rozhodnutia o povolení stavby (spolu so správou o prerokovaní). O pretrvávajúcich rozporoch rozhodne stavebný úrad (§ 37 Zákona o výstavbe).
- Rozhodnutie v zisťovacom konaní do 30 dní. Rozhodnutím sa zároveň povoľuje stavba (rozhodnutie o stavebnom zámere).

7. Priebeh IK pri posudzovaní vplyvov (§ 18 ods. 1 Zákona EIA)

- Začína sa predložením správy o hodnotení činnosti + návrh stavebného zámeru + návrh optimálneho variantu.
- Orgán územného plánovania podá záväzné stanovisko.
- Prerokovanie návrhu stavebného zámeru (postupuje sa podľa § 36 ods. 3 a 6 Zákona o výstavbe). Navrhovateľ:
 - doručí správu o výsledku prerokovania stavebného zámeru;
 - neakceptované pripomienky sa pokúsi prerokovať a odstrániť rozpory do 20 dní.
- Predloženie žiadosti o vydanie rozhodnutia o povolení stavby (spolu so správou o prerokovaní). O pretrvávajúcich rozporoch rozhodne stavebný úrad (§ 37 Zákona o výstavbe).
- Záverečné stanovisko do 30 dní. Povoľuje sa ním stavba (rozhodnutie o stavebnom zámere).

8. Priebeh IK pri povoľovaní - graficky



9. Časová pôsobnosť (prechodné ustanovenia)

- Súvis s prechodnými ustanoveniami v Zákone o výstavbe.
- Konania podľa Zákona EIA začaté do 31. marca 2024, sa dokončia podľa „starého“ Zákona EIA (v znení účinnom do 31. marca 2024).
- Na navrhovanú činnosť / zmenu, ktorá sa **podľa Zákona o výstavbe** dokončí podľa „starého“ Stavebného zákona (predpis účinný do 31. marca 2024), sa nepoužijú ustanovenia o integrovanom konaní.
- Zákon o výstavbe: Konania začaté na stavebných úradoch, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa „starého“ Stavebného zákona (predpis účinný do 31. marca 2024), najneskôr do 31.3.2026 – po tomto dátume sa dokončia podľa Zákona o výstavbe.

III. Súvisiace predpisy

1. Podstatné zmeny zákonov

- Zákon č. **205/2023** Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy (zmena **59 zákonov**).
- Zákon č. **272/2023** Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v oblasti ochrany životného prostredia v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy (zmena **15 zákonov**).

POLÁČEK & PARTNERS

PART OF  **INTERLAW®**

Ďakujem!



POLÁČEK & PARTNERS

Mgr. Šimon Hudák
shudak@polacekpartners.sk
+421 903 909 912

POLÁČEK & PARTNERS s.r.o.
advokátska kancelária
www.polacekpartners.sk

ĽUDSKY
K VECI

DISKUSIA A OTÁZKY