

Pozmeňujúci a doplňujúci návrh
poslanca Národnej rady Slovenskej republiky
JÁNA FERENČÁKA
k vládnemu návrhu zákona o územnom plánovaní
(tlač č. 830)

V súlade s ustanoveniami zákona č. 350/1996 Z.z. o rokovacom poriadku Národnej rady Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov predkladám pozmeňujúci a doplňujúci návrh k vládnemu návrhu zákona o územnom plánovaní.

V predmetnom návrhu zákona navrhujem nasledovné zmeny a doplnenia:

1. V § 11, písm. g) znie:

"g) zabezpečuje súlad územného plánu obce s Konceptiou územného rozvoja regiónu,"

Odôvodnenie:

Územný plán zóny musí byť v súlade s územným plánom obce. Ak je územný plán obce v súlade s územným plánom regiónu, tak potom musí byť aj územný plán zóny.

2. V § 11, písm. l) znie:

" l) vydáva súhlas a poskytuje súčinnosť fyzickej osobe a právnickej osobe, 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,⁹⁾ pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacích podkladov alebo návrhu územného plánu zóny vrátane jeho zmien a doplnkov, na ktorých obstaranie obec udelila súhlas."

3. V § 12, odsek 2 znie:

" (2) Obstaranie územnoplánovacích podkladov a územného plánu zóny 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 na území alebo môže mať iné právo k pozemkom na území za

predpokladu splnenia podmienok podľa osobitných predpisov. Osoba podľa prvej vety zabezpečuje obstaranie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie so súhlasom orgánu územného plánovania a prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorá je jej zamestnancom alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu s orgánom územného plánovania."

Odôvodnenie:

Odborne spôsobilá osoba má byť nestranným dohľadom (ods. 4 a 5) nad procesmi obstarania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a teda nemôže byť zamestnancom alebo v inom obchodno-právnom vzťahu s fyzickými osobami a právnickými osobami, nakoľko je tam predpoklad konfliktu záujmom (ods. 5 písm. e) , čomu by sa malo predchádzať.

4. V § 12, sa za odsek 5 vkladá odsek 6, ktorý znie:

"(6) Na výber odborne spôsobilej osoby sa použijú postupy podľa osobitného predpisu (zákon o verejnom obstarávaní), to neplatí, ak sa náklady uhradza osoba, ktorej podnet zmeny a doplnky územného plánu obce vyvolal, alebo prostredníctvom ktorej orgán územného plánovania obstaráva územný plán zóny a jeho zmeny a doplnky."

5. V § 14, odsek 3, sa za písmeno f) vkladajú písmená g) a h), ktoré znejú:

"g) zdržať sa konania v prospech fyzických osôb a právnických osôb, ktoré by mohlo byť v rozpore s verejným záujmom,

h) spracovateľ spracováva zadanie vrátane analytickej časti."

Odôvodnenie:

Nikde nie je uvedené, kto má tieto časti spracovať. Pre spracovanie týchto dokumentácií je potrebná príslušná odborná spôsobilosť.

6. V § 14, sa za odsek 4 vkladá odsek 5, ktorý znie:

"(5) Spracovateľ musí byť v pracovno-právnom vzťahu alebo obchodno-právnom vzťahu s orgánom územného plánovania. Na výber spracovateľa sa použijú postupy podľa osobitného predpisu (zákon o verejnom obstarávaní), to neplatí, ak sa náklady uhrádza osoba, ktorej podnet zmeny a doplnky územného plánu obce vyvolal, alebo prostredníctvom ktorej orgán územného plánovania obstaráva územný plán zóny a jeho zmeny a doplnky."

7. V § 15, odsek 2 znie:

"(2) Dotknutým orgánom územnej samosprávy pri prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov je obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré sa spracúva návrh územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí, ak obstaráva vlastnú územnoplánovacia dokumentáciu. Obec je dotknutým orgánom územnej samosprávy aj v prípade, ak územný plán zóny a jeho zmeny a doplnky obstaráva s jej súhlasom fyzická osoba alebo právnická osoba so záujmom 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."

8. V § 18, sa vypúšťa odsek 5.

Doterajšie odseky 6 a 7 sa označujú ako odseky 5 a 6.

Odôvodnenie:

Zmena a doplnok nie je samostatnou dokumentáciou (§33 ods. 3). Zmena a doplnok robí zmeny v územnom pláne. Potom by územnoplánovacia dokumentácia nebola konzistentná a každá nová zmena a doplnok mala vlastnú záväznú časť a vlastnú grafiku, čo by bolo zmätočné a je predpokladom nesprávne vydaných rozhodnutí na povolenie stavby.

9. V § 20, odsek 2, písm. f) znie:

"f) vybavenosť regionálneho významu,"

Odôvodnenie:

Nejednoznačnosť pojmu.

10. V § 20, odsek 2, sa vypúšťa písm. j):

Doterajšie písm. k) až m) sa označujú ako písm. j) až l).

Odôvodnenie:

To je predmetom analýzy územia. Samotný návrh koncepcie riešenia má tieto skutočnosti premietnuť do návrhu.

11. V § 21, odsek 2 znie:

"(2) Územný plán mikroregiónu obstaráva samosprávny kraj na základe vymedzenia územia na spracovanie územného plánu mikroregiónu v Koncepcii územného rozvoja regiónu. Ak územie vymedzené na spracovanie územného plánu mikroregiónu zahŕňa územia viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje sa dohodnú, ktorý z nich obstará územný plán mikroregiónu. Rozsah a spôsob súčinnosti na obstarávaní a na úhrade nákladov na obstarávanie územného plánu mikroregiónu je súčasťou zmluvy medzi samosprávnym krajom a dotknutými obcami."

Odôvodnenie:

Ak majú obce takúto žiadosť, má byť mikroregión zahrnutý v územnom pláne regiónu, čo je zároveň registrom územných plánov mikroregiónov a vymedzením mikroregiónov, kde potrebné pri spracovaní územnom pláne obce sledovať aj podrobnejšiu dokumentáciu. Nakoľko pri spracovaní územného plánu mikroregiónu sa vynakladá s verejnými finančnými prostriedkami, má byť prehľad o dokumentácii pre územný plán mikroregiónu zahrnutý v územnom pláne regiónu.

Je to dokumentácia kraja, nie obcí. Prečo sa majú obce podieľať na krajskej územnoplánovacej dokumentácii?

12. V § 22, odsek 7 znie:

"(7) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice obstaráva metropolitný územný plán, ktorý sa skladá z katastrálnych území mesta a ďalších katastrálnych území, ktorých územné

vymedzenie určí úrad všeobecne záväzným právnym predpisom. Ak obec alebo jej časť v území, pre ktoré bolo vymedzené spracovanie metropolitného územného plánu, má spracovaný územný plán obce, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice pri obstarávaní metropolitného územného plánu je povinné rešpektovať záväznú časť územného plánu obce a následne schválením metropolitného plánu pôvodný územný plán obce sa nahradí. Pri obstaraní a schvaľovaní metropolitného plánu a jeho zmien a doplnkov sa postupuje ako pri spoločnom územnom pláne obcí primerane."

Odôvodnenie:

Porušený p. 18 ods. 3 o záväznosti nadradenej územnoplánovacej dokumentácii. Metropolitný plán je navyše na rovnakom stupni ako územný plán obce a teda by mala obec dve dokumentácie na rovnakom stupni s nejasným postupnom schvaľovania a aj jej zmien a doplnkov.

13. V § 23, odsek 1 znie:

"(1) Územný plán zóny je územnoplánovacia dokumentácia ucelenej priestorovej a funkčnej časti územia obce, ktorá v súlade s rozvojovými zámermi a požiadavkami určenými v zadaní stanovuje podrobné podmienky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pre jednotlivé priestorovo-funkčné celky a pozemky. Územný plán zóny musí byť v súlade so schváleným územným plánom obce."

Odôvodnenie:

Územný plán mikroregiónu nenahrádza územný plán obce.

14. V § 23, odsek 2 znie:

"(2) Orgán územného plánovania obstaráva územný plán zóny, ak je tak určené v územnom pláne obce. Územný plán zóny premieta územný plán obce do podrobnosti, ktorá zodpovedá riešeniu územia časti obce a územnotechnickým požiadavkám na využívanie územia časti obce, vrátane chránených území, ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem zriadených podľa osobitných predpisov."

Odôvodnenie:

Územný plán obce vymedzuje túto potrebu. Inak by išlo o svojvôľu obce, nie verejný záujem určený územným plánom obce.

15. V § 24, odsek 3, sa vypúšťa písm. c) a d):

Odôvodnenie:

Každá obec má povinnosť územného plánu obce, ktorý musí byť v súlade s územným plánom regiónu.

16. V § 24, odsek 4 znie:

"(4) Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec. Ak sa obec a samosprávny kraj dohodnú, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj."

Odôvodnenie:

Podľa § 22 ods. 1 má povinnosť mať územný plán obce. To je skôr do prechodných ustanovení. Záväzného stanoviska vzhľadom na podrobnosť zámeru nie je možné posúdiť s územným plánom regiónu, nakoľko sú v úplne inej podrobnosti. Pokiaľ je územný plán obce v rozpore s územným plánom regiónu, tak musí byť aktualizovaný (§ 27 ods. 3). Správne je to uvedené v ods. 8.

17. V § 24, odsek 6 znie:

"(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 príslušných obcí. 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."

Odôvodnenie:

*Opäť rozdiel v podrobnosti a mierke. Nie je možné
vydať súhlas na základe územného plánu regiónu.
Správne je to uvedené v ods. 8.*

18. V § 27, odsek 2 znie:

"(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 územného plánu 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."

19. V § 29, odsek 1, písm. c) znie:

"c) výber spracovateľa a odborne spôsobilej osoby podľa osobitného predpisu,"

Odôvodnenie:

Zákon o verejnom obstarávaní.

20. V § 30, odsek 3 znie:

"(3) Rozhodnutie, ktorým bola vyhlásená stavebná uzávera musí obsahovať dôvod, na základe ktorého sa ustanovuje stavebná uzávera, spôsob určenia, rozsah činností, na ktoré sa stavebná uzávera vzťahuje, výšku náhrady a spôsob uplatnenia si nároku za obmedzenie práv vlastníka pozemku. Rozhodnutie, ktorým bola vyhlásená stavebná uzávera, zverejní orgán územného plánovania v informačnom systéme, na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom a doručí ho verejnou vyhláškou vlastníčkovi nehnuteľnosti a správcovi nehnuteľnosti na riešenom území, ktorého vlastnícke právo je riešeným územím dotknuté."

Odôvodnenie:

Bez určenia podmienok a obmedzení vyplývajúcej zo stavebnej uzávery dôjde k jej nejednoznačnosti a možným konfliktom.

21. V § 31, odsek 8 znie:

"(8) Dotknutý orgán štátnej správy je v stanovisku podľa odseku 7 oprávnený uplatňovať pripomienky a podmienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a kompetencií a len k obsahu prerokovanej dokumentácie. Dotknutý orgán štátnej správy je povinný uviesť v stanovisku ustanovenia právneho predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, obsah stanoviska odôvodniť a môže určiť časovú platnosť svojho stanoviska."

Odôvodnenie:

Stanoviská často obsahujú požiadavky ďaleko nad rámec územnoplánovacej dokumentácie.

22. V § 31, odsek 20 znie:

"(20) Orgán územného plánovania schváli správu a vyhodnotenie pripomienok prostredníctvom schvaľovacieho orgánu. Orgán územného plánovania prostredníctvom spracovateľa zabezpečí úpravu návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie a záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu."

Odôvodnenie:

Vyhodnotenie pripomienok sa k schvaľovaciemu orgánu dostalo až pri záverečnom schvaľovaní dokumentácie, kedy ho bralo na vedomie, čo viedlo k nechváleniu dokumentácie alebo s nesúhlasom s upraveným návrhom. Orgán územného plánovania musí mať možnosť sa vyjadriť k návrhu, ako budú pripomienky vyhodnotené.

23. V § 31, odsek 22 znie:

"(22) Orgán územného plánovania pred predložením na schválenie zašle úradu spracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie úradu na účel získania stanoviska z hľadiska dodržania postupov podľa tohto zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov. Úrad zaujme stanovisko v lehote desiatich dní; ak sa v tejto lehote nevyjadrí, rozumie sa, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemá pripomienky."

24. V § 33, odsek 2 znie:

"(2) Orgán územného plánovania po prijatí rozhodnutia schvaľovacím orgánom o obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 4 písm. b) až e), oznámi obstaranie zmien a doplnkov prostredníctvom verejnej časti informačného systému, na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným obvyklým spôsobom. Orgán územného plánovania zároveň doručí príslušnému orgánu posudzovania vplyvov oznámenie o strategickom dokumente. Príslušný orgán posudzovania vplyvov rozhodne, či sa bude návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie posudzovať podľa osobitného predpisu. Ak orgán posudzovania vplyvov rozhodne, že zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa budú posudzovať, určí rozsah hodnotenia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie."

Odôvodnenie:

Rozhodnutie o obstaraní zmien a doplnkov rovnako ako jej schvaľovanie musí byť rozhodnutím schvaľovacieho orgánu. Jednak aby sa predišlo nesúhlasu pri schvaľovaní alebo komplikáciám pri obstarávaní.

25. V § 34, odsek 1 znie:

"(1) Ak fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má záujem v území a má vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom alebo môže mať iné právo k pozemkom na území za predpokladu splnenia podmienok podľa osobitných predpisov, má záujem obstaráť územný plán zóny alebo jeho zmeny a doplnky, je povinná oznámiť obci svoj zámer a požiadať obec o súhlas a súčinnosť."

26. V § 34, odsek 2, písm. c) znie:

"c) požiadavky, ktoré sa majú v územnom pláne zóny alebo v zmenách a doplnkoch územného plánu zóny riešiť,"

27. V § 34, odsek 2, písm. d) znie:

"d) predbežný časový harmonogram spracovania územného plánu zóny alebo zmien a doplnkov územného plánu zóny."

28. V § 34, odsek 4 znie:

" (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 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 zabezpečí koordináciu týchto osôb pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie alebo dokumentáciu obstará sama."

Odôvodnenie:

Orgán územného plánovania sa nemôže vzdať základnej povinnosti podľa zákona o obecnom zriadení na koordinácii rozvoja vlastného územia a zároveň umožniť nerovnaký diskriminačný prístup. Obaja žiadatelia sú v území rovnocenní.

29. V § 34, odsek 7 znie:

"(7) Osoba podľa odseku 1 zabezpečí obstaranie a spracovanie územného plánu zóny alebo jeho zmien a doplnkov primerane podľa § 31 a 33 prostredníctvom odborne spôsobilej osoby a spracovateľa. Takto obstaraný a spracovaný návrh územného plánu zóny alebo jeho zmien a doplnkov je obec povinná predložiť na schválenie schvaľujúcemu orgánu."

30. V § 35, odsek 1 znie:

"(1) Ak schvaľujúci orgán územného plánovania súhlasí s predloženým návrhom územnoplánovacej dokumentácie alebo so zmenami a doplnkami územnoplánovacej dokumentácie, predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacia dokumentáciu v znení zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie schváli."

Odôvodnenie:

Nakoľko podľa ods. 6 sa ukladá úplné znenie územnoplánovacej dokumentácie, tak by sa mala schvaľovať územnoplánovacia dokumentácia v znení zmien a doplnkov, pretože spracovaný návrh úplného znenia sa môže byť vzhľadom na technickú náročnosť najmä v grafickej časti odlišovať. Aby sa predišlo týmto nezrovnalostiam, musí sa schvaľovať to znenie, ktoré bude následne záväzné a podľa ktorého sa budú vydávať záväzné stanoviská.

31. V § 35, odsek 3 znie:

"(3) Ak schvaľujúci orgán územného plánovania neprerokuje územný plán zóny alebo jeho zmeny a doplnky obstarané 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 riešenom územným plánom obce alebo územným plánom zóny, napriek vopred udelenému súhlasu s jej obstaraním do štyroch mesiacov od ukončenia prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie, táto osoba je oprávnená podať podnet na začatie konania o uložení pokuty podľa § 36 ods. 2."

Meno a priezvisko

Podpis

1. JÁN FERENCÁK

2. JÁN ZENIŠ

3. ERIK TOPIŠ

4. PETER KOZEL



5. DENISA HROVA



6. Viliam ZAHORČÁK



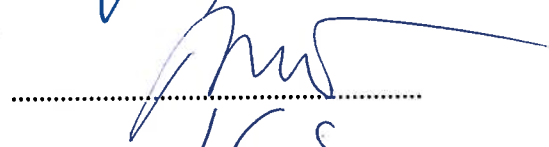
7. ZORIS SUSKO



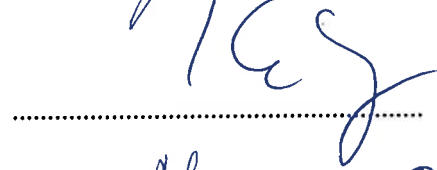
8. Vladimír FAJE



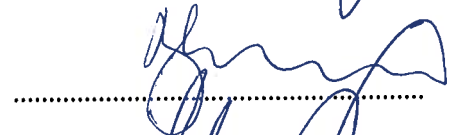
9. VODIMĚ ŠKOP



10. HANA KEM




11. JURAN BLANÁR



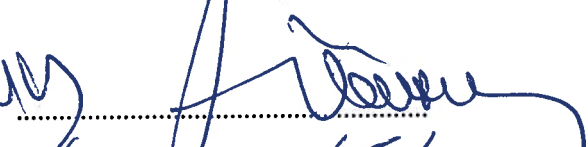
12. Augustin Fleumbalek



13. JÁN RICHTER



14. Miroslav VÁŽNÝ



15. LADISLAV KREMECKÝ

