

Čo mi stavajú pod oknami?

Manuál, ako sa zapojiť do stavebných konaní

Vypracovalo občianske združenie

cyklo**o**alícia

v spolupráci s partnerom



Táto správa bola realizovaná ako jeden z výstupov projektu Informovanosť a zapojenie verejnosti do rozhodovacích procesov.



Projekt Informovanosť a zapojenie verejnosti do rozhodovacích procesov bol podporený sumou 13446 eur z Fondu pre mimovládne organizácie (www.eeango.sk), ktorý je financovaný z Finančného mechanizmu EHP 2009 – 2014 (www.eeagrants.org). Správcom Fondu je Nadácia otvorenej spoločnosti – Open Society Foundation (www.osf.sk). Cieľom projektu Informovanosť a zapojenie verejnosti do rozhodovacích procesov je zvýšenie zapojenia MVO do tvorby politik a rozhodovacích procesov na miestnej, regionálnej a národnej úrovni.

Granty Európskeho hospodárskeho priestoru a Nórska sú príspevkom Islandu, Lichtenštajnska a Nórska k znižovaniu sociálnych a ekonomických rozdielov v Európe a k posilňovaniu bilaterálnych vzťahov medzi týmito krajinami a prijímateľskými krajinami v EÚ. Tieto tri krajiny úzko spolupracujú s EÚ na základe Dohovoru o Európskom hospodárskom priestore (EHP).

Výška Grantov EHP a Nórska pre obdobie rokov 2009 – 2014 je 1.79 miliárd eur, pričom príspevok Nórska tvorí 97% z celkových finančných prostriedkov. Granty sú určené pre mimovládne organizácie, výskumné a akademické inštitúcie, verejné a súkromné sektory v 12 najnovších členských štátoch EÚ, Grécku, Portugalsku a Španielsku. S darcovskými štátmi existuje široká spolupráca a aktivity môžu byť vykonávané až do roku 2016.

Hlavnými oblasťami podpory sú životné prostredie a klimatické zmeny, posilnenie občianskej spoločnosti, rodová rovnosť, zdravie, deti a mládež, súdnictvo, kultúrne dedičstvo, štipendiá a cezhraničná spolupráca.

Úvod

Mnohí z nás už zažili pri pohľade z okna prekvapenie v podobe ohradeného trávniku, či vykopanej jamy. Niektorí očakávame najhoršie už pri pohľade na zememeračov s rozloženými prístrojmi. Niet sa čo diviť. Kedy vás naposledy kompetentní oslovili a spýtali sa, čo si myslíte o akejkolvek plánovanej stavbe? Namiesto toho od nás úradníčky a úradníci čakajú, že si budeme každý deň prezerat' tabuľu, či v lepšom prípade webovú stránku miestneho úradu.

Väčšina z nás na takúto častú kontrolu nemá kapacitu. Práve preto sme vyvinuli webovú stránku konania.sk. Môžete si tu nastaviť **notifikácie** a keď sa v území, o ktoré sa zaujímate, začne plánovať stavba, dostanete o nej informácie do mailovej schránky.

Niečo mi idú stavať pod oknom. Čo mám robiť?

Zistili ste, že na území, na ktorom vám záleží, sa má stavať? Chcete tento proces ovplyvniť? či už by ste ho radi zastavili, alebo pozmenili, prečítajte si, ako na to:

Celý proces rozhodovania o tom, či a v akej podobe sa niečo postaví, od momentu, kedy si stavebník podá žiadosť, až po vydanie stavebného povolenia (či rozhodnutia povolenie nevydať), voláme v tomto texte **konanie**.

Aby ste vedeli povoľovanie stavby účinne ovplyvniť, je dôležité vedieť, z čoho sa tento proces skladá. **Konanie** máva dve najdôležitejšie, obvykle samostatne prebiehajúce časti. Môžu však byť aj zlúčené. Sú to:

- a) Územné konanie
- b) Stavebné konanie

V **územnom konaní** rozhoduje obec o tom, či môže tá-ktorá stavba vzniknúť práve v tom území, kde by ju stavebník chcel umiestniť. Kompetentní sa v tomto procese riadia Územným plánom, či Územným plánom zóny. Spomínané dokumenty stanovujú, na ktorých pozemkoch sa môže stavať, o aký typ budov môže ísť, ich výšku, počet podlaží, a podobne. Výsledkom územného konania je územné rozhodnutie.

Pokiaľ je územné rozhodnutie kladné, môže sa začať stavebné konanie. Výsledkom **stavebného konania** je, v prípade úspechu navrhovateľa, stavebné povolenie, na základe ktorého sa môže začať so stavbou.

Ako môžem ovplyvniť konania?

Dôležité je byť **účastníkom konania**. Ste ním **automaticky** najmä ak by vaše vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám mohli byť priamo dotknuté rozhodnutím. To ale neznamená, že vás kompetentní naozaj budú kontaktovať. Pre viac informácií pozrite [manuál Via Iuris](#), strana 7.

Ak nie ste automaticky účastníkom konania, môžete sa ním stať, za podmienok opísaných občianským združením Via Iuris, na strane 8 ich [manuálu](#).

Som účastník, čo teraz?

Keď ste účastníkom konania (územného, či stavebného), má obec povinnosť informovať vás o všetkých relevantných záležitostiach, najmä o začatí konania. Ak by si obec túto povinnosť nesplnila, mohol by to byť dôvod aj na obnovu konania.

Ak ste účastníkom konania a ste informovaný o jeho začatí, môžete najmä preskúmať, či navrhovateľ v podaní splnil všetky potrebné náležitosti. Niekedy sa napríklad stáva, že s povoľovaním stavby sa začne napriek tomu, že neprebehlo posudzovanie vplyvov na životné prostredie (Environmental Impact Assessment - EIA), hoci prebehnúť malo.

Okrem toho, že môžete žiadať o uskutočnenie EIA, máte ako účastník konania ďalšie práva. Viac sa o nich dozviete v [manuáli Via Iuris](#), na strane 20.

Odvolyvanie

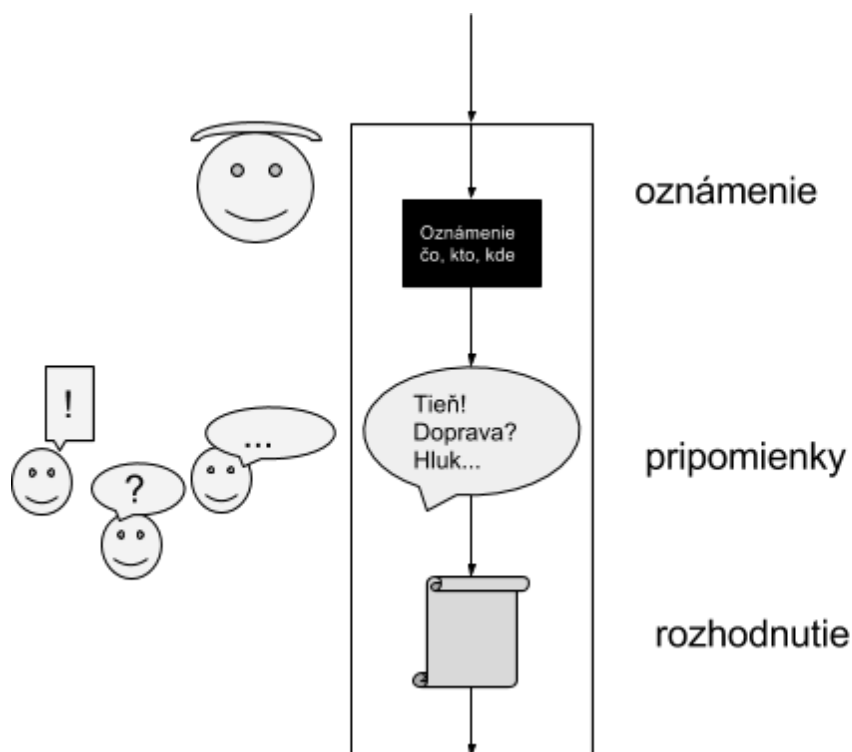
Jedným z vašich práv ako účastníka konania je podať odvolanie proti rozhodnutiu. Dokedy? Kým neuplynie 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia poslednému účastníkovi konania. Tu si ale dajte pozor! Za doručenie rozhodnutia sa považuje aj to, keď ho **zverejnia na úradnej tabuli**. Deje sa tak najmä pri rozsiahlych stavbách s veľkým počtom účastníkov konania.

Účastník, ktorý nebol poučený alebo bol poučený nesprávne, sa môže odvolať až do 3 mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Môžem sa odvolať, aj keď nie som účastníkom konania?

Môžete. Ak by ste ale boli účastníkom, máte väčšiu šancu, že proces ovplyvníte.

Podmienky na odvolanie nájdete obsérnejšie opísané v [manuáli Via Iuris](#), str. 22.



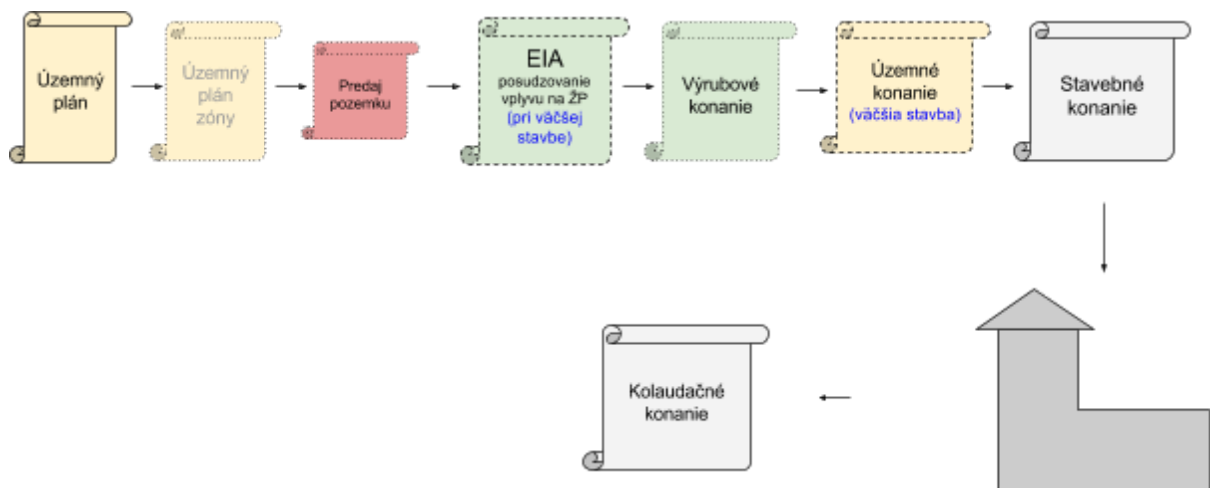
Do čoho sa ešte môžem zapojiť?

Keď chcete ovplyvniť, čo sa kde postaví, je dobré poznať okrem územného a stavebného konania aj ďalšie procesy, ktoré sa týkajú stavby.

V tomto prehľade vám ich popíšeme, spolu so spôsobom, akým do nich môžete zasiahnuť.

1. Územný plán a/alebo Územný plán zóny

Ak ste niekedy zabľúdili na verejné prerokovanie akéhokoľvek rozvojového projektu, viete, že termínom Územný plán tam kompetentní šermujú hore-dole bez toho, že by mali snahu ho vysvetliť. Prečo sa o ňom oplatí vedieť? Ak napríklad vo vašom susedstve existuje pozemok, ktorý v Územnom pláne označili ako určený na rekreáciu, nikto tam legálne nepostaví čističku odpadu, nákupné centrum, garáž, ani rodinný dom. Aspoň pokiaľ Územný plán neaktualizujú. Odporúčame vám preto zmeny Územného plánu sledovať. Pokiaľ by ste zistili, že niekto v mestskom zastupiteľstve predložil návrh na zmenu využitia územia, na ktorom vám záleží, môžete proces ovplyvniť napríklad tak, že vytvoríte petíciu, či v zastupiteľstve vystúpite v rámci priestoru pre občanov.



Predaj pozemku

Predaj obecného alebo mestského pozemku schvaľujú poslanci v obecnom či mestskom zastupiteľstve. Podobne, ako v prípade Územného plánu, sa teda môžete napríklad vyjadriť proti predaju osobne v čase určenom občanom, či zorganizovať petičnú akciu proti predaju.

EIA - Posudzovanie vplyvu na životné prostredie

EIA sa uskutočňuje hlavne pri veľkých investičných zámeroch. Môžu sa týkať energetického priemyslu (napr. výstavba novej elektrárne), ťažobného priemyslu (napr. otvorenie novej bane na ťažbu rudy), chemického priemyslu (napr. prevádzka na výrobu farmaceutík), stavebného priemyslu (napr. cementáreň), odpadového priemyslu (napr. skládka, alebo spaľovňa odpadov), vodného hospodárstva (napr. vodná priehrada), poľnohospodárskej výroby (napr. intenzívny chov ošípaných), lesnej výroby (napr. odlesňovanie krajiny), potravinárskeho priemyslu (napr. cukrovar), dopravy (napr.

diaľnica), cestovného ruchu (napr. výstavba zariadenia cestovného ruchu v národnom parku), vojenských stavieb (zariadenie na vojenský výcvik) atď. [Zdroj](#)

Od roku 2015 sa už do procesu EIA môžu zapojiť aj občania, ktorých by sa mohol dotknúť plánovaný investičný zámer. Rovnako, ako v prípade územného a stavebného konania, môžu vznášať pripomienky iba účastníci konania.

Proces EIA je veľmi dôležitý. Svojou účasťou v ňom môžete významne ovplyvniť výsledok povoľovania činnosti, spôsob jej realizácie a v niektorých prípadoch aj úplne zamedziť realizácii projektu. [Zdroj](#)

Výrubové konanie

Cieľom výrubového konania je zistiť, či by odstránenie drevín na určitom území negatívne neovplyvnilo životné prostredie. Ako občania sa doňho môžete zapojiť iba vtedy, ak prebieha v rámci procesu EIA. Ak by sa však vplyv na životné prostredie neposudzoval, sledovať začaté výrubové konania sa oplatí aj preto, že z nich môžete často zistiť, na ktoré územie má záľusk stavebník.

Kolaudačné konanie

Kolaudačné konanie prebieha po ukončení stavby. Jeho cieľom je zistiť, či objekt postavili podľa schválených plánov. Do tohto procesu sa opäť môžete zapojiť a vyžadovať nápravu toho, čo stavebník postavil inak, než mal. V kolaudačnom konaní už ale nedosiahnete odstránenie stavby. Pokiaľ si teda myslíte, že by na danom území nejaká stavba nemala existovať, musíte sa zapojiť do EIA, územného konania a stavebného konania.

Ako pripomienkovať?

VZOR

Jaroslav Sused, Rovná 15, 987 10 Hrdinovo

stavebný úrad
OcÚ Hrdinovo
Krivá 17
987 10 Hrdinovo

Vec: Pripomienky k stavbe "Obchod obchodov"

V zmysle stavebného zákona podávam nasledovné pripomienky k stavbe s názvom „Obchod obchodov“:

1. Je potrebné zabezpečiť, aby stavba netienila okolitým objektom. Na tomto mám záujem aj ako majiteľ vedľajšieho pozemku, parcely 47/1.
2. Zo zverejneného oznámenia nie je zrejmé riešenie hluku a prachu, ktorý vznikne pri stavebných prácach. Žiadam o také opatrenia, ktoré zabezpečia, že obyvatelia nebudú nadmerne zaťažovaní hlukom a prachom, pochádzajúcim zo stavby a stavebných mechanizmov.

Žiadam byť vedený ako účastník konania. Žiadam o potvrdenie prijatia tohto podania.

(podpis perom)

S pozdravom,
Jaroslav Sused