

Stavbárom zväzuje ruky ekologické výpalníctvo

Je známe, že stavať na Slovensku čokoľvek býva často spojené s problémami. Teraz sa však chcem orientovať najmä na developerov či stavebníkov, ktorí chcú postaviť administratívny priestor, garáže alebo byty. Na začiatku celého procesu je projekt stavby a žiadosť o stavebné povolenie. Ak sú všetky potrebné, zákonom požadované dokumenty pokope, stavebné povolenie je možné získať aj do jedného mesiaca. A následne je možné stavebný zámer zrealizovať. Má to však hneď niekoľko „ale“.

Zainteresovaný troll

Existuje totiž zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Pravdepodobne ste už počuli kratku EIA odvodenú z anglického Environmental Impact Asses-

sment. Táto norma presne vymedzuje, ktoré stavby spadajú do jej posudzovania. Pri implementácii EIA však zohrávajú zásadnú úlohu aj stanoviská oprávnených osôb. Pýtate sa, kto to vlastne je? Okrem orgánov štátnej a verejnej správy je to aj zainteresovaná verejnosť. Znie to pomerne honosne, ale v podstate to môže byť každý občan, ktorý dosiahol plnoletosť. Môže to byť aj občianska iniciatíva, ktorej stačí 250 podpisov občanov starších ako osemnásť rokov. Patria sem tiež združenia, ktoré majú v predmete činnosti aj starostlivosť o životné prostredie. Stačí im jednoduché písomné vysvetlenie, prečo navrhujú posudzovanie stavby podľa EIA. Stávajú sa tak významným účastníkom konania, ktorý sa nedá obísť.

Príslušný rozhodovací orgán sa musí stanoviskami zaintereso-



„Často neziskovka z Petržalky s jedným členom zablokuje projekt v Košiciach, len aby druhú stranu prinútila k finančnej kompenzácii.“

ovanej verejnosti vážne zaoberať. Kým vôbec zistí, či je stavbu skutočne nutné posudzovať podľa EIA, zaberie to minimálne dva mesiace. Ak je výsledkom zistenie, že niektorá z pripomienok je relevantná, musí stavebník spracovať variantné riešenie projektu. A to sú náklady. No stále nie všetky. Musí tiež objednať a hlavne zaplatiť posudky či zrealizovať úpravy v projekte. Okrem času je to aj strata peňazí. A to často iba na základe domnienok, ktoré predloží zainteresovaná verejnosť.

Aké kritériá vlastne rozhodujú o tom, či je stavebný projekt nutné posudzovať podľa EIA? Okrem polohy, teda na akom území bude projekt realizovaný, je to aj päť objektívnych technických kritérií. To by bolo v poriadku, ale to stále nie je všetko. Rozhoduje tiež pravdepodobnosť účinkov stavby na

zdravie obyvateľstva, potenciálne riziko nehôd a najmä pohody života. Uznáte však, že toto sú kritériá, ktoré sa iba ťažko, ak vôbec, dajú exaktne a objektívne vyčíslieť.

Škodliví aktivisti

Paradoxom je, že občania či mimovládky, ktoré sú od posudzovaného projektu často aj stovky kilometrov vzdialené, majú zákonnú možnosť vzniesť námietky. Pripomína mi to rozhodovanie od „zeleného stola“. O projekte, jeho polohe sa totiž mohli dozvedieť len zo sociálnych sietí. A čo prax? Skutočný alebo fiktívny tlak na stavebníkov. Neobhajujem developerov a netvrdím, že sú svätí. Veď si pamätáme viacero káz spojených s obchádzaním stavebného zákona, ktorý už nutne potrebuje novelizáciu. A to radšej nepíšem o tom, že developeri a v podstate

aj stavebné úrady sa často vykašľú na územný plán našich miest. V prípade EIA však treba uznať, že stavebníci sú v podstate rukojemníkmi občanov a spoločností, ktoré zneužívajú zákon. Často neziskovka z Petržalky s jedným členom zablokuje projekt v Košiciach bez akejkoľvek súvislosti len preto, aby prinútila druhú stranu k finančnej kompenzácii vo svoj prospech.

Kompetentní, stálo by za úvahy zamyslieť sa, či by sa k týmto projektom nemali vyjadrovať len tí, ktorí sú v danom regióne registrovaní svojím domicilom, a najmä majú znalosť problematiky prostredia. Vyhli by sme sa tak reálnemu ekologickému výpalníctvu, ktoré v praxi nezriedka funguje.

Imrich Béreš,
predseda Predstavenstva Prvej
stavebnej sporiteľne