



MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
ODBOR ŠTÁTNEJ STAVEBNEJ SPRÁVY
810 05 BRATISLAVA 15, Námestie slobody 6, P. O. Box 100

Oznámenie

pre stavebné úrady, okresné úrady/okresné úrady v sídle kraja a Slovenskú stavebnú inšpekciu k problematike novely stavebného zákona č. 154/2015 Z. z.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy (ďalej len „MDVRR SR“) oznamuje, že dňa 30. júna 2015 bol v Zbierke zákonov Slovenskej republiky uverejnený zákon č. 154/2015 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Článkom II. zákona sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“). Uvedený zákon **nadobudol účinnosť** dňom jeho vyhlásenia t. j. dňa 30. júna 2015.

Účelom novely stavebného zákona „*je umožniť v územnom, v stavebnom a vo vyvlastňovacom konaní rýchlejšiu administratívnu prípravu na realizáciu významných investícií tak, aby boli zachované ústavné práva (čl. 20 Ústavy SR) vlastníkov dotknutých nehnuteľnosti.*“ (dôvodová správa k zákonu), čo spočíva v:

1. V doplnení § 58 ods. 2 stavebného zákona sa za prvú vetu vkladá druhá veta v znení:

„Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia.“

Predmetná právna úprava **upravuje výnimku** pri preukazovaní vlastníckeho práva alebo iného práva k pozemku alebo stavbe na ňom (§ 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona) **z hľadiska štádia konania** t. j. času. Stavebníkovi významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy sa tým umožňuje, aby si zabezpečil vecné právo ku konkrétnemu pozemku alebo stavbe na ňom prostredníctvom dohody (kúpna/nájomná zmluva atď.) / právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, a to najneskôr do momentu **predchádzajúcemu vydaniu** stavebného povolenia. Uvedená právna úprava sa teda odlišuje od ostatných stavebných konaní

tým, že stavebný úrad nepreruší stavebné konanie, pokračuje v konaní, avšak nevydá stavebné povolenie ak stavebník nepreukáže vlastnícke alebo iné právo k pozemku alebo stavbe na nej najneskôr momentom predchádzajúcim vydaniu rozhodnutia.

2. V doplnení § 110 ods. 2 stavebného zákona sa na konci prvej vety bodka nahrádza čiarkou a pripájajú sa slová v znení:

„ak osobitný predpis 10jba) neustanovuje inak.“ Poznámka pod čiarou znie: „§ 4a ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa významných investícií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 154/2015 Z.z.“

V súvislosti s vyvlastnením, nová právna úprava rozširuje možnosti uskutočniť vyvlastnenie a to aj v prípadoch ak nie je schválený územný plán obce, alebo ak v schválenom územnom pláne alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície z čoho vyplýva, že podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je osvedčenie o významnej investícii podľa § 3 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Za § 142d sa doplnil § 142e stavebného zákona v znení:

„Vyvlastňovacie konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.“

Ide o štandardné prechodné ustanovenie, týkajúce sa už začatých avšak ešte neukončených vyvlastňovacích konaní.

Vypracoval: JUDr. Maroš PILA, MPA, dňa 25. novembra 2015

v. r. Ing. Viera RAJPRICHOVÁ, PhD.
riaditeľka odboru štátnej stavebnej správy