

Nová stavebná legislatíva – najväčšia reforma za 50 rokov: Ako sme na ňu pripravení a čo nám prinesie?

Nová stavebná legislatíva, ktorá bola prijatá vlni, započala najväčšiu reformu v oblasti stavebníctva a územného plánovania za posledné polstoročie. Na jej základe vznikol aj Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ktorý začal svoju činnosť v júni minulého roka. Po schválení zberných zákonov pred pár mesiacmi, došlo k sceleniu koncepcie reformy, ktorá je naplánovaná do roku 2032. Aké zmeny prinášajú zákony, ktoré nadobudnú účinnosť od apríla 2024?

Zmena stavebnej legislatívy so sebou priniesla aj vznik Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (UUPV SR). Ide o najmladší ústredný orgán štátnej správy. Už dva roky pred vznikom úradu prebiehali široké rokovania a prípravy znenia novej stavebnej legislatívy. Kľúčovou zmenou bolo oddelenie stavebného konania a územného plánovania. Tento koncepčný krok strategicky zrovnoprávnil obe oblasti a priblížil Slovensko európskym štandardom. Po novom totiž bude územné plánovanie prebiehať v širokej diskusii s občanmi každého mesta a obce a bude tak dôležitým podkladom pre výstavbu.

Cieľom je, aby na budúcich projektoch bola spoločná dohoda všetkých zúčastnených strán a predišlo sa divokej výstavbe. Vytvorí sa tiež priestor pre spoločenskú diskusiu, ktorá v mnohých ohľadoch doteraz chýbala. Nové zameranie bude zároveň minimalizovať možnosť, že obce či mestá budú vychádzať v ústrety biznisu a developerom bez toho, aby sa k zámeru vyjadрили ľudia, ktorí tam žijú.

Prakticky hneď po svojom vzniku sme začali vykonávať všetky činnosti potrebné na zabezpečenie riadneho chodu a na prechod práv a povinností v oblasti územného plánovania, výstavby a vyvlastňovania podľa všeobecne záväzných právnych predpisov z Ministerstva dopravy SR na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu od 1. januára tohto roku. „Ďalším celospoločensky dôležitým míľnikom bude 1. apríl 2024. Práve vtedy nadobudne účinnosť zákon o územnom plánovaní a zákon o výstavbe, ktoré budeme uvádzať do života. Na ne je naviazaný aj vznik regionálnych pobočiek nášho úradu a spustenie Informačného systému,“ vysvetľuje **Martin Hypký, predseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky**.

Regionálne pobočky

Nový zákon o výstavbe po dvoch dekádach berie od obcí a miest späť pod svoju pôsobnosť prenesený výkon štátnej správy v oblasti výstavby a celý úsek správy bude riadený novovytvoreným UUPV SR, čím sa viaceré kompetencie takpovediac zjednotia „pod jednu strechu“.

Za týmto účelom budú zákonom zriadené (od 1. apríla 2024) regionálne pobočky, prostredníctvom ktorých dôjde k dôkladnejšej unifikácii povoľovacích procesov a vytvoreniu ich rigidnejšej štruktúry a formy tak, aby odolával politickým vplyvom na celoštátnej aj regionálnej úrovni. Zároveň takto nastavená štruktúra bude efektívnejšia a zabráni prieťahom v konaní, resp. nekonaniu a zvýši tak predpoklad zákonnosti a vymožitelnosti práva. „Koncepčnejšie nastavenie pomôže vytvoriť systém, ktorý bude na prospech celej krajiny,“ hovorí **Martin Hypký**.

Celkovo vznikne osem pobočiek, jedna v každom krajskom meste. Každá z nich výhľadovo vytvorí takmer stovku pracovných miest. „Do nových pobočiek chceme preniesť aj filozofiu nášho úradu – občan je pre nás klientom, sme tu na to, aby sme mu pomohli. Veríme, že sa nám podarí prelomiť vnímanie štátnej správy ako skostnateného systému. V každom kraji budeme hľadať tých najlepších, aby sa k nám pridali a pomohli nám naplniť zámer reformy,“ sumarizuje **Martin Hypký**.

Informačný systém ako nosný prvok reformy stavebnej legislatívy

So vznikom nových pobočiek je termínovo úzko previazané aj spustenie nového Informačného systému (IS). Práve jeho príprava je jednou z priorit nášho úradu a tím odborníkov na tejto úlohe pracuje už niekoľko mesiacov.

Kľúčovým parametrom je jeho zadefinovanie takým spôsobom, aby celý Informačný systém, ktorý je nosným prvkom reformy stavebnej legislatívy, bol pre Slovensko úspešným príbehom. „Prioritou pri budovaní IS pre nás je nastaviť ho tak, aby sme doň boli schopní implementovať všetko, čo vyžaduje dlhodobý cieľ digitalizácie. V prvej fáze, od 1. apríla 2024, bude nasadený systém 1.0. V tejto verzii pôjde o zavedenie jednotných formulárov na žiadosti, stanoviská a rozhodnutia, zavedenie zdieľaného úložiska, funkcie doručovania a podpisovania v rámci Ústredného portálu verejnej správy (UPVS). Pôjde o užívateľsky jednoduchý a prehľadný portál,“ vysvetľuje **Martin Hypký**.

Čo sa týka časového harmonogramu, počítame s tým, že formuláre realizované interne na softvérovej platforme obstaranej ako zákazka s nízkou hodnotou, budeme nasadzovať do konca roka, a teda 31. 12. 2023. Registratúra je už obstaraná, prebieha jej postupné nasadzovanie. Integrácia rozhraní portál – registratúra potrvá asi mesiac. Realizácia verejného obstarávania portálu ako zákazky s nízkou hodnotou je plánované na september až december tohto roka. Rovnako v prípade úložiska rátame s verejným obstarávaním a dodaním v decembri 2023. Testovanie verzie 1.0 plánujeme realizovať v rozmedzí december 2023 až marec 2024.

Zároveň pracujeme na špecifikácii verzie 2.0 a pripravujeme podklady na realizáciu verejného obstarávania. S nasadením verzie 2.0 sa počíta 1. januára 2026.

DOPLŇUJÚCA INFORMÁCIA:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky vznikol 1. júna 2022 na základe rozhodnutia parlamentu. Úrad je s účinnosťou od 1. januára 2023 ústredným orgánom štátnej správy pre územné plánovanie (okrem ekologických aspektov), výstavbu a vyvlastnenie. Odo dňa svojho zriadenia vykonáva všetky činnosti potrebné k zabezpečeniu riadneho chodu úradu a k prechodu práv a povinností v oblasti územného plánovania, výstavby a vyvlastnenia podľa doterajších všeobecne záväzných právnych predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na úrad od 1. januára 2023. Zákon o územnom plánovaní č. 200/2022 Z.z. a zákon o výstavbe č. 201/2022 Z.z. nadobudnú účinnosť 1. apríla 2024.

Kontakt:

Pavel Machava, riaditeľ tlačového odboru

tel.: + 421 915 745 937

e-mail: tlacove@stavebnyurad.gov.sk

web: www.stavebnyurad.gov.sk