

Najväčšia zmena v stavebníctve: Do vzniku regionálnych pobočiek Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR zostáva 200 dní

Reforma stavebnej legislatívy sa blíži k ďalšiemu významnému míľniku. Zajtra to bude presne 200 dní do vzniku ôsmich regionálnych pobočiek Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Štát si tak presne po 20 rokoch berie späť svoje právomoci. Nové pobočky zároveň znamenajú aj nové pracovné miesta. V každom regióne ich výhľadovo vznikne zhruba sto. Záujemcovia o prácu sa úradu môžu hlásiť už teraz.

Vznik pobočiek, ktorý je na základe zmien v stavebnej legislatíve datovaný k 1. aprílu 2024, je súčasťou celospoločenskej zmeny vychádzajúcej z reformy naplánovanej do roku 2032. Štát si tak berie späť svoju pôsobnosť v oblasti výstavby, ktorú doteraz vykonávali obce a mestá ako prvostupňový orgán.

„Zmena, ktorá nás čaká už o 200 dní, bola viac ako nevyhnutná. Potvrdzujú to aj správy Generálnej prokuratúry SR, ktoré už od roku 2004 pomerne výrazne poukazujú na nezákonnosť postupov v oblasti výstavby. To, čo nám pred 20 rokmi priniesla do tejto oblasti reforma ESO, znamenalo zhoršenie stavu zákonnosti aj vznik absurdných, právnou úpravou nepredvídaných situácií. Slovensko sa dostalo do stavu, že máme takmer toľko postupov a výkladov stavebného zákona, koľko máme stavebných úradov. Treba však dodať, že za prenesený výkon štátnej správy samosprávy nedostávali adekvátne finančné prostriedky. Presunom tejto agendy na náš úrad si sľubujeme zvýšenie profesionality, odbornosti a transparentnosti,“ opisuje naliehavosť potreby koncepcnej zmeny **Martin Hypký, predseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.**

Nové pracovné miesta v regiónoch

Regionálne pobočky úradu vzniknú v Bratislave, Trnave, Trenčíne, Banskej Bystrici, Žiline, Nitre, Košiciach a Prešove. Pracovníci v nich budú vykonávať pôsobnosť v rámci prvostupňových a druhostupňových konaní vo výstavbe, teda vydávať rozhodnutia o povolení stavby, overovať projekt stavby, vydávať kolaudačné osvedčenie, vydávať potvrdenie o ohlásení, vykonávať štátny stavebný dozor a iné súvisiace úkony podľa zákona o výstavbe.

Okrem týchto činností budú takisto vykonávať pôsobnosť príslušného orgánu pre konania o odňatí vlastníckeho práva, obmedzení vlastníckeho práva k pozemku alebo k stavbe, zriadení, obmedzení, zrušení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo k stavbe, obmedzení, zrušení práv tretích osôb k pozemku alebo k stavbe, ak je to nevyhnutné pre uskutočnenie stavby alebo opatrenia v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a takisto pôsobnosť v rámci územného plánovania – vydávanie vyjadrení k návrhu zadania a k návrhu záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, poskytovanie odbornej pomoci orgánom územného plánovania, odborne spôsobilým osobám obstarávajúcim územnoplánovacie podklady alebo ich spracovateľom a podobne.

„Plnohodnotné fungovanie regionálnych pobočiek je pre nás prioritou. Už teraz aktívne hľadáme ľudí v regiónoch, ktorí by nám pomohli posunúť krajinu dopredu. Nejde nám len o formálne naplnenie stavov, chceme k nám do tímu tých najšikovnejších ľudí. Takých, ktorí sa odrazia od našich princípov a potiahnu svoj región, a tým aj spoločne

s nami Slovensko k tomu, aby sme vystúpili z bludného kruhu pri stavebných povoľovacích procesoch. Nové nastavenie, ku ktorému vznikom pobočiek smerujeme, nás privedie až k vecnej úrovni, ktorá je základom spravodlivého a rovného prístupu ku všetkým občanom, ktorí si chcú plniť svoje sny o vlastnom bývaní či podnikaní,“ vysvetľuje **Martin Hypký** a dodáva, že každá z pobočiek vytvorí v regióne vyhlídkovo až sto pracovných miest. Tie budú obsadzované postupne a pre záujemcov úrad už teraz zriadil dotazník predbežného záujmu, ktorý sa nachádza na jeho oficiálnom webovom sídle www.stavebnyurad.gov.sk

Čo znamená vznik pobočiek pre občanov?

Vznik nových regionálnych pobočiek úradu však neznamená, že stavebné úrady v obciach a mestách hneď zaniknú. Budú sa ale zaoberať už len začatými konaniami. Tie budú musieť ukončiť do 1. apríla 2026. Ak počas dvojročného prechodného obdobia nerozhodnú, konania automaticky prejdú na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Ak sa občania rozhodnú stavať po 1. apríli 2024, nemusia kvôli tomu navštíviť regionálnu pobočku úradu osobne, s úradom môžu komunikovať aj elektronicky, čo významne zníži administratívnu záťaž a urýchli procesy. Úrad však pre ľudí ponecháva možnosť doručiť žiadosť fyzicky, a to až do konca roku 2028. Pre právnické osoby je elektronická komunikácia s úradmi v platnosti už od 1. apríla budúceho roka.

Táto zmena je zakotvená aj v stavebnej legislatíve a má smerovať nielen k unifikácii procesov, ale aj k postupnému odstráneniu subjektívneho rozhodovania. „Pôjde naozaj o celospoločenskú zmenu. A tá bude stáť aj na ľuďoch, ktorí budú s nami v regiónoch pracovať. Nebude to však o nich – máme ambíciu dosiahnuť stav, kedy nebude hrať žiadnu rolu, či úradníka poznáte. Chceme odstrániť vzťahové elementy, ktoré krivia systém a opierať sa o metodiky, ktoré nebudú subjektívne,“ uzatvára **Martin Hypký**.

Dotazník predbežného záujmu o prácu v regionálnych pobočkách Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR nájdete: <https://stavebnyurad.gov.sk/kariera>

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