

Nová stavebná legislatíva – zrýchli a zefektívni procesy, zásadne mení kompetencie a zavádza elektronizáciu

Po takmer polstoročí sa radikálne mení stavebná legislatíva. Účinná bude od 1. apríla budúceho roka. Na jej základe vznikol Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (UUPV SR), ktorý bude prostredníctvom svojich regionálnych pobočiek už o necelý polrok rozhodovať o stavebných konaniach namiesto miest a obcí. Čo všetko sa vo výstavbe zmení?

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (UUPV SR) ako najmladší ústredný orgán štátnej správy bude od 1. apríla 2024 uvádzať do života dva nové zákony – zákon o územnom plánovaní a zákon o výstavbe. Na tento dátum je preto naviazaný aj vznik regionálnych pobočiek úradu a spustenie nového informačného systému, ktorý umožní elektronizáciu stavebných procesov.

Jedno konanie – jedno rozhodnutie

Jedným z najzávažnejších problémov vo výstavbe sú dlhotrvajúce konania a množstvo jednotlivých, na seba nadväzujúcich a častokrát vzájomne sa podmieňujúcich procesov. Tie prinášajú opakovanú administratívnu záťaž konajúcim orgánom, stavebníkom a v neposlednom rade zneprehľadňujú toto prostredie verejnosti. Preto jednou z najdôležitejších zmien, ktoré stavebná reforma prinesie, bude reálne zrýchlenie a zefektívnenie procesov.

„V prvom rade, zákon o výstavbe zrýchli procesy tým, že stanovil jasné lehoty, kedy sa má aký úkon vykonať, a že skrátil lehoty na rozhodovanie,“ vysvetľuje generálny riaditeľ pre výstavbu a vyvlastňovanie UUPV SR Roman Skorka.

Veľkou zmenou je tiež stanovenie presných lehôt na vyjadrenia. Ak sa dotknutý subjekt nevyjadrí v určenej lehote, bude to automaticky znamenať jeho kladné vyjadrenie. Toto je jeden z nástrojov, ktorý reálne dokáže skrátiť dĺžku konaní.

Pri zhotovení čo len trochu komplikovanejšej stavby musí dnes stavebník absolvovať množstvo duplicitných procesných krokov. „Potrebuje hneď niekoľko stavebných povolení – napríklad všeobecné stavebné povolenie od obce, špeciálne povolenie pre vody, pre cesty, infraštruktúru...“, menuje Skorka.

Nový stavebný zákon je však postavený na princípe jedného konania a jedného povolenia. „Nový zákon zavádza, že toto všetko bude súčasťou jedného konania k hlavnej stavbe. V projekte identifikujem hlavnú stavbu, ktorá určuje spôsob využitia projektu, a v rámci konania k hlavnej stavbe pohltím aj tie vedľajšie konania, dnes vedené ako samostatné konania k vedľajším stavbám. Nebudem už musieť absolvovať samostatne rozhodovanie pre takéto stavby s prípadnými opravnými prostriedkami. V jednom konaní k stavebnému zámeru vybavím celú stavbu, vrátane súvisiacich úprav, preložiek a pod., toto je v princípe tá najväčšia pridaná hodnota,“ objasňuje Skorka.

V praxi to bude znamenať, že **v jednom povoľovacom konaní, ktorého výsledkom bude rozhodnutie o povolení stavby, si bude musieť stavebník obhájiť stavebný zámer voči všetkým reguláciám a verejným, či súkromným záujmom v území.**

Zmena kompetencií

Novým zákonom o výstavbe si štát po dvadsiatich rokoch berie prenesený výkon štátnej správy v oblasti výstavby od obcí a miest späť pod svoju pôsobnosť. Od 1. apríla 2024 sa prostredníctvom všeobecného stavebného úradu – UUPV SR, prostredníctvom regionálnych stavebných úradov – regionálnych pobočiek UUPV SR v ôsmich krajských mestách a prostredníctvom špeciálnych stavebných úradov – Ministerstva vnútra SR, Ministerstva obrany SR, Úradu jadrového dozoru, Obvodného banského úradu, Ministerstva spravodlivosti SR pre stavby zboru väzenskej a justičnej stráže a Ministerstva životného prostredia SR **zjednotia prvostupňové a druhostupňové stavebné konania pod jednu „štátnu strechu“.**

Podľa účelu využitia stavby budú už v nových stavebných konaniach rozhodovať príslušné, vyššie uvedené stavebné úrady. Budú vydávať rozhodnutia o povolení stavby, overovať projekt stavby, vydávať kolaudačné osvedčenie, vydávať potvrdenie o ohlásení, vykonávať štátny stavebný dozor a iné súvisiace úkony podľa nového zákona. **Obce a mestá však neprídu o svoje kompetencie hneď. Začne im plynúť dvojročné prechodné obdobie na ukončenie správnych konaní, ktoré začali pred 31. marcom 2024.**

„Bude to významný krok k unifikácii povoľovacích procesov a k vytvoreniu ich rigidnejšej štruktúry a formy tak, aby systém odolával politickým vplyvom na celoštátnej aj regionálnej úrovni. Takto nastavená štruktúra bude efektívnejšia a zabráni prietahom v konaní, resp. nekonaniu. Zvýši sa predpoklad zákonnosti a vymožitelnosti práva,“ menuje prínosy kompetenčnej zmeny predseda UUPV SR Martin Hypký.

Prenos kompetencií bol nevyhnutný aj podľa Generálnej prokuratúry SR, ktorá v minulosti opakovane poukazovala na nezákonnosti postupov obecných a mestských stavebných úradov. *„Slovensko sa dostalo do stavu, že máme takmer toľko postupov a výkladov stavebného zákona, koľko máme stavebných úradov. Presunom ich agendy na náš úrad si sľubujeme zvýšenie profesionality, odbornosti a transparentnosti,“* dopĺňa predseda Hypký.

Elektronizácia

Nosným prvkom stavebnej reformy je elektronizácia. **Od 1. apríla 2024 bude akákoľvek komunikácia so stavebnými úradmi prebiehať elektronicky a všetky konania sa budú viesť v informačnom systéme (IS).** Na tejto úlohe pracujú odborníci úradu už niekoľko mesiacov. *„IS chceme nastaviť tak, aby sme doň boli schopní implementovať všetko, čo vyžaduje dlhodobý cieľ digitalizácie. V prvej fáze, od 1. apríla 2024, bude nasadená verzia 1.0. V nej pôjde o zavedenie jednotných formulárov na žiadosti, stanoviská a rozhodnutia, zavedenie zdieľaného úložiska a funkcie doručovania a podpisovania v rámci Ústredného portálu verejnej správy (UPVS). Bude to užívateľsky jednoduchý a prehľadný portál,“* avizuje predseda Hypký. Úrad zároveň pracuje aj na špecifikácii verzie 2.0, s nasadením ktorej počíta k 1. januáru 2026.

Informačný systém bude mať k 1. aprílu 2024 podobu portálu, ktorý bude naintegrovaný na slovensko.sk. Vďaka tomu bude zabezpečené doručovanie v súlade so zákonom o e-governmente, teda prostredníctvom UPVS. **Právnické osoby budú dokumentáciu stavby – projektovú (zámer) a realizačnú (stavebný denník) viesť po novom už iba v informačnom systéme, fyzické osoby budú môcť do konca roka 2028 spraviť akýkoľvek úkon buď elektronicky, alebo v listinnom vyhotovení.**

„Na portáli bude elektronické úložisko dát, kde sa bude ukladať projektová dokumentácia, lebo zo zákona má byť vedená v rámci informačného systému. Prostredníctvom portálu sa bude následne posilať „link“, napríklad

dotknutým osobám, aby sa mohli so zámerom oboznámiť a prípadne vzniesť pripomienky, námietky, požiadavky,“ vysvetľuje generálny riaditeľ Roman Skorka. Aj stavebný denník ako súčasť realizačnej dokumentácie bude musieť byť vedený elektronicky. „Je tam však jedna osobitosť - ak by nastali nejaké nepredvídateľné alebo neodvrátiteľné skutočnosti, ktoré bránia viesť stavebný denník elektronicky, môže sa po dobu trvania týchto skutočností viesť denník v papierovej podobe. Po odznení týchto okolností sa spätne nahrá tá časť, ktorá bola vedená v listinnom vyhotovení,“ dodáva Skorka.

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