

Od prvého apríla začína na Slovensku nová éra územného plánovania

Zmeny, ktoré so sebou prináša reforma stavebnej legislatívy, považujeme za jedny z najvýznamnejších celospoločenských míľnikov. Už od 1. apríla tohto roka totiž nadobúda účinnosť nový zákon o územnom plánovaní, v každom krajskom meste vznikajú regionálne úrady pre územné plánovanie a výstavbu a spúšťa sa portál pre územné plánovanie.

Od svojho vzniku, v júni 2022, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR pracuje na reforme, ktorá takmer po 50-tich rokoch dá novú podobu územnému plánovaniu a pripravuje priestor na zlepšenie procesov v oblasti výstavby.

„Po viac ako roku a pol práce je pred nami prvý veľký míľnik reformy stavebnej legislatívy. Nadobúda účinnosť zákon o územnom plánovaní, na ktorý je naviazaná prvá fáza informačného systému – portál pre územné plánovanie. Tiež otvárame osem nových regionálnych úradov, v ktorých bude pracovať približne 200 zamestnancov. Väčšina z nich budú delimitovaní zamestnanci z okresných úradov v sídle kraja z odborov výstavby a bytovej politiky,“ sumarizuje **Martin Hypek, predseda úradu.**

Rýchlejšie procesy vďaka portálu

Najzásadnejšie zmeny sa týkajú oblasti územného plánovania, ktorá bola na Slovensku dlhodobo zanedbávaná, pričom problémy nefunkčných či dokonca neexistujúcich územných plánov sa pretavovali do dĺžky povoľovacích procesov stavieb. *„Apríl 2024 znamená pre Slovensko novú éru územného plánovania. Celý proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie bude vedený prostredníctvom e-formulárov v informačnom systéme úradu. Vďaka tomu budú procesy rýchlejšie, prehľadnejšie a efektívnejšie, uľahčí sa tiež vzájomná komunikácia všetkých subjektov, ktoré vstupujú do procesu územného plánovania. Kvalitné územné plánovanie je zároveň prvým krokom k zlepšeniu a zrýchleniu procesov v oblasti výstavby,“* vysvetľuje **Milota Sidorová, podpredsedníčka úradu.**

Nosným pilierom reformy je elektronizácia, ktorá bude pretavená do informačného systému pre územné plánovanie a výstavbu – myUrbium. Jeho prvá časť, portál pre územné plánovanie, bude od 1. apríla slúžiť na komunikáciu účastníkov územného plánovania – fyzických a dotknutých právnických osôb, orgánov územného plánovania (obcí, miest a krajov), dotknutých orgánov verejnej správy a Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Účastníci budú v elektronickom prostredí vzájomne komunikovať prostredníctvom sady e-formulárov, ktoré sú vytvorené pre rôzne životné situácie, napríklad obstaranie územného plánu, získanie dotácie na územnoplánovacie dokumentácie, skúšky odbornej spôsobilosti na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie, rozhodovanie o stavebnej uzávere či výpis zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Užívatelia budú využívať portál a jeho funkcionality v rozsahu zvolených užívateľských oprávnení. V každom z oprávnení budú k dispozícii len tie e-formuláre a žiadosti, ktoré účastník v zmysle zákona potrebuje. Vďaka portálu užívateľ vybaví na jednom mieste všetky podania a zároveň sa aj v stanovených lehotách dozvie spôsob vybavenia.

Účinnosť kľúčových častí reformy

Od apríla nastanú zmeny aj v oblasti výstavby, nepôjde však o tak systémové úpravy, ako sa očakávalo. V rámci novelizácie aktuálne platného Stavebného zákona však došlo k prebratiu viacerých významných úprav navrhovaných v zákone o výstavbe, ktorého účinnosť sa posúva na 1. apríl 2025. Cieľom prebratých úprav je aspoň čiastočne umožniť zrýchlenie priebehu povoľovania. „Zmeny v oblasti výstavby, po ktorých dlhodobo volala aj odborná obec, nebudú uvedené do účinnosti v plnom rozsahu. Novelizácia aktuálne platného Stavebného zákona nás aspoň čiastočne posúva na ceste k zlepšeniu. Je pozitívne, že vybrané časti stavebnej reformy sa podarí dostať do účinnosti už tento rok vďaka predmetnej novele. Pre stavebný sektor však bude prelomovým najmä budúci rok, kedy by mal nadobudnúť účinnosť komplexný balík úprav v podobe nového zákona o výstavbe,“ hovorí **Roman Skorka, generálny riaditeľ pre výstavbu a vyvlastňovanie.**

Medzi najpodstatnejšie časti stavebnej reformy, ktoré sa podarilo dostať do účinnosti, patrí napríklad:

- prevzatie zásady „hlavná stavba pohlcuje vedľajšie“ pre prípad návrhov, ktoré obsahujú viaceré stavby alebo ich súbory;
- zavedenie inštitútu preskúmania spôsobilosti na užívanie stavby zhotovenej a užíwanej bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2024;
- rozšírenie možnosti spojiť územné konanie so stavebným pre širší okruh stavieb oproti pôvodnému zneniu jestvujúceho Stavebného zákona, za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania;
- samotný inštitút záväzného stanoviska orgánu územného plánovania, ktorého predmetom je vyhodnotenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie;
- osobitosti a podmienky pre umiestňovanie stavieb jadrových zariadení a stavieb súvisiacich s jadrovými zariadeniami.

V rámci kompetenčného rozloženia nedochádza k zásadným úpravám. Ostáva zachovaná pôsobnosť obcí a miest ako všeobecných stavebných úradov konajúcich v I. stupni, v rámci preneseného výkonu štátnej správy. Zo súčasných okresných úradov v sídle kraja, odborov výstavby a bytovej politiky prechádza pôsobnosť v súčasnosti vykonávaná pre oblasť výstavby a vyvlastňovania na regionálne úrady územného plánovania a výstavby zriadené v rámci organizačnej štruktúry Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Regionálne úrady pre územné plánovanie a výstavbu budú k 1. aprílu 2024 zriadené vo všetkých krajských mestách, ich adresy a kontakty nájdete [TU](#).

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. nadobudne 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