# ZMOS CMYK

# Materiál na rokovanie

**Hospodárskej a sociálnej rady SR**

# dňa 14. 10. 2019

**K bodu č. 3**

**Stanovisko ZMOS**

**k návrhu zákona o výstavbe (stavebný zákon)**

**Všeobecne k návrhu:**

Návrh zákona o výstavbe (stavebný zákon) predkladá Ministerstvo dopravy a výstavby SR z dôvodu plnenia programového vyhlásenia vlády SR na roky 2016 - 2020.

Cieľom je profesionalizovať štátnu stavebnú správu, znížiť administratívnu záťaž pri podnikaní, zjednodušiť stavebné konanie, osobitne pre stavby typu „rodinné domy a malé bytové domy“ a problematika „čiernych stavieb“. Nový zákon rieši aktuálny problém zníženej úrovne disciplíny vo výstavbe. Doterajšia koncepcia ucelenej komplexnej právnej úpravy v oblasti územného plánovania a verejného stavebného práva sa mení na úpravu dvoch samostatných právnych predpisov.

Účelom nového zákona je odstrániť nedostatky terajšej úpravy, zachovať a prehĺbiť osvedčené právne inštitúty a doplniť právne inštitúty známe zo zahraničia.

Navrhovaný zákon spresňuje jednotlivé správne konania, procesné práva a povinnosti účastníkov výstavby a dotknutých osôb, a tiež obsah výstupných rozhodnutí stavebného úradu ako osobitnej úpravy správneho konania. Upúšťa sa od doterajších postupov a procesov posudzovania stavebných zámerov v dvojstupňových správnych konaniach, čiže v územnom konaní a v stavebnom konaní, čo zjednoduší a skráti schvaľovací proces stavieb.

Stavby postavené nepovolenými stavebnými prácami nebude možné po účinnosti nového zákona dodatočne povoliť. Návrh zákona precizuje postup stavebného úradu pri nepovolených stavebných prácach a ich odstraňovaní (definuje nepovolené stavebné práce, podmienky a postupy odstraňovania, zohľadňuje účasť zhotoviteľa nepovolenej stavby na porušení zákona a pod.). Rozširuje sa okruh sankcionovaných osôb v prípade porušenia zákona aj na ďalšie osoby vo výstavbe (zhotovitelia stavieb, osoby poverené výkonom stavebného dozoru, stavbyvedúci).

**Pripomienky k návrhu:**

Zástupcovia ZMOS sa zúčastňovali prípravy nového zákona na odbornej úrovni v rámci vytvorenej pracovnej skupiny. ZMOS k predloženému navrhovanému zneniu zákona uplatnilo pripomienky v rámci riadneho pripomienkového konania. Napriek tomu, že väčšina pripomienok bola zapracovaná do predloženého návrhu, otvorené ostali ešte posledné zásadné pripomienky.

ZMOS nesúhlasí so stanovením počtu stavebných úradov podľa Prílohy č. 3 návrhu zákona o výstavbe, ktoré v zásade uvažujú so zriadením stavebných obvodov iba v okresných mestách. Tento návrh spôsobí značné problémy občanom z hľadiska dostupnosti stavebného konania. ZMOS trvá na svojom návrhu na akceptovanie súčasných 229 stavebných obvodov s možnosťou ich racionálnejšieho usporiadania, maximálne však na počet 190.

ZMOS nesúhlasí špecifikáciou vplyvov v doložke finančných vplyvov na rozpočet verejnej správy a žiada ho dopracovať aj o negatívne vplyvy na rozpočet verejnej správy s dôrazom na samosprávu. ZMOS sa stotožňuje s tým, že preložený materiál predpokladá pozitívne vplyvy na informatizáciu. Má však aj preukázateľné negatívne vplyvy na rozpočet samosprávy, čo požadujeme v návrhu vyčísliť a dopracovať.

ZMOS nesúhlasí s nastavením mechanizmu financovania činnosti stavebných obvodov výlučne z výnosov z poplatkov za jednotlivé úkony. Tento návrh považujeme za protiústavný vzhľadom na to, že sa jedná o prenesený výkon štátnej správy, ktorý musí uvažovať s mechanizmom dofinancovania dotáciou zo strany štátu.

**Tieto pripomienky sú zásadné.**

Chceme zároveň zdôrazniť, že vzhľadom na odlišnú právnu aj vecnú konštrukciu nového zákona oproti doterajšiemu je nevyhnutné, aby navrhovaný zákon o územnom plánovaní a nový zákon o výstavbe boli prijímané súčasne, pretože v prípade prijatia iba jedného z nich by v praxi neboli vykonateľné.

**Záver:**

ZMOS navrhuje, aby Hospodárska a sociálna rada SR neodporučila návrh zákona na ďalšie legislatívne konanie, ak nebudú akceptované zásadné pripomienky ZMOS.

**Branislav Tréger**

**predseda ZMOS**