

Predkladacia správa

Návrh zákona o výstavbe predkladá na rokovanie Hospodárskej a sociálnej rady Slovenskej republiky podpredseda vlády Slovenskej republiky Štefan Holý a minister dopravy a výstavby Slovenskej republiky Andrej Doležal na základe Programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky na roky 2021 - 2024.

Cieľom novej právnej úpravy v oblasti výstavby je profesionalizácia štátnej správy vo výstavbe, znižovanie administratívnej záťaže pri činnostiach súvisiacich s výstavbou, zjednodušenie stavebného povoľovania, predovšetkým elektronizácia procesov a digitalizácia dát súvisiacia s územným plánovaním a výstavbou.

Novou právnou úpravou sa mení rozhodovacia právomoc pri povoľovaní stavieb. Centrálné bude povoľovanie stavieb riadiť novozriadený ostatný ústredný orgán štátnej správy. Právomoc doterajších stavebných úradov (obcí) prejde na stavebné úrady, ktoré budú pracoviskami novozriadeného úradu s vymedzenou územnou pôsobnosťou. Regionálnych pracovísk bude osem. Kompetencie doterajších špeciálnych stavebných úradov zostávajú zachované, okrem špecializovaných stavebných úradov na úseku výstavby diaľnic, dráh a letísk.

Proces povoľovania stavieb sa výrazne zjednoduší – prispieť k tomu má jednak zjednodušenie samotných procesných postupov, na druhej strane však jeho elektronizácia, ktorá bude založená na postupnej digitalizácii údajov o území.

Procesný postup povoľovania stavieb sa bude uskutočňovať prostredníctvom informačného systému zriadeného na účely územného plánovania a výstavby a prostredníctvom odborne spôsobilých osôb, ktoré budú procesne zabezpečovať povoľovanie stavieb pre stavebníka. Jednoduchosť alebo zložitnosť procesných postupov bude závisieť od kategórie stavby. Možnosť ohlásenia, a teda zjednodušeného povoľovania výstavby pre určité kategórie stavieb, zostáva zachovaná.

Všeobecne bude povoľovanie stavieb založené na vydaní rozhodnutia o stavebnom zámere, ktoré bude vydávať stavebný úrad (regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu). Vydaníu rozhodnutia bude predchádzať prerokovanie návrhu stavebného zámeru so všetkými dotknutými orgánmi štátnej správy, dotknutými právnickými osobami, obcou, v ktorej území sa má stavať a vlastníkami susedných stavieb a pozemkov. V prosenom postupe v tomto štádiu dôjde k integrácii procesov s orgánom posudzovania vplyvov na životné prostredie pri prerokovaní návrhu stavebného zámeru a jeho vplyvu na životné prostredie. Prerokovanie a pripomienkové konanie k návrhu stavebného zámeru všetkých dotknutých subjektov bude pre stavebníka zabezpečovať odborne spôsobilá osoba – projektant. Jeho úlohou bude pre stavebníka zabezpečiť celú procesnú stránku schvaľovania návrhu stavebného zámeru. Na konanie o stavebnom zámere bude nadväzovať overenie projektu stavby. Dokončená stavba bude podliehať kolaudácii. Kolaudačným osvedčením stavby stavebný úrad osvedčí spôsobilosť stavby na projektovaný účel.

Pre jednoduché stavby v zmysle zákonnej definície bude platiť zjednodušený procesný postup s tým, že bude ukončený rozhodnutím o stavebnom zámere za predpokladu, že stavebný zámer bude vypracovaný s podrobnosťou projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere bude zároveň overením projektu stavby.

Ohláseniu budú podliehať drobné stavby alebo drobné stavebné práce. Pôjde o jednoduchý procesný postup, kde bude musieť stavebník dodržať zastavovanie podmienky umiestnenia stavby a stavebný úrad na účely ohlásenia vydá stavebníkovi potvrdenie o ohlásení stavby. Proces bude plne elektronický.

Nový zákon o výstavbe si kladie za cieľ riešiť aj aktuálny celospoločenský problém zníženej úrovne disciplíny vo výstavbe. Doterajšia koncepcia ucelenej komplexnej právnej úpravy v oblasti

územného plánovania a verejného stavebného práva v jednom zákone sa mení na úpravu dvoch samostatných právnych predpisov.

Termín „stavebný poriadok“ sa nahrádza termínom „výstavba“ a návrh zákona je koncepčne usporiadaný podľa súčasných požiadaviek na vnútorné usporiadanie zákonov. „Stavebné povolenie“ nahradí „rozhodnutie o stavebnom zámere“. Upúšťa sa od doterajších postupov a procesov posudzovania stavebných zámerov v dvojstupňových správnych konaniach, t. j. v územnom konaní a v stavebnom konaní, kedy sa v mnohých prípadoch dotknuté orgány a účastníci konania vyjadrovali k predmetu veci duplicitne, čím sa zjednoduší a skráti schvaľovací proces stavieb.

Stavby postavené nepovolenými stavebnými prácami nebude možné po účinnosti nového zákona dodatočne povoliť. Návrh zákona zároveň precizuje postup stavebného úradu pri nepovolených stavebných prácach a ich odstraňovaní, najmä presným definovaním nepovolených stavebných prác, podmienok a postupov odstraňovania, zohľadnením účasti zhotoviteľa nepovolenej stavby na porušení zákona a pod. Zároveň sa rozširuje okruh sankcionovaných osôb v prípade porušenia zákona aj na ďalšie osoby vo výstavbe (na zhotoviteľov stavieb, na osoby poverené výkonom stavebného dozoru, na stavbyvedúcich), pretože pri prevažujúcom dodávateľskom spôsobe výstavby stavebník je len objednávateľom výstavby a osobne výstavbu neriadi.

Návrh zákona nemá vplyv na rozpočet verejnej správy, má pozitívny aj negatívny vplyv na podnikateľské prostredie, nemá sociálne vplyvy a vplyv na životné prostredie, má pozitívny vplyv na informatizáciu a pozitívny aj negatívny vplyv na služby verejnej správy pre občana a pozitívny vplyv na procesy služieb verejnej správy. Návrh zákona nemá žiadny vplyv na manželstvo, rodičovstvo a rodinu.

Navrhovaná právna úprava je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky a s medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná.

Návrh zákona nie je predmetom vnútrokomunitárneho pripomienkového konania.

Navrhované nadobudnutie účinnosti zohľadňuje legisvakačnú lehotu návrhu zákona. Účinnosť sa navrhuje 1. januára 2023 s tým, že platnosť návrhu zákona sa predpokladá po zohľadnení dĺžky štandardného legislatívneho procesu koncom roka 2021.

Návrh zákona bol predmetom medzirezortného pripomienkového konania LP/2021/226 a opätovného medzirezortného pripomienkového konania LP/2021/348 a do ďalšieho legislatívneho procesu sa predkladá s rozpormi uvedenými vo vyhlásení.