

DÔVODOVÁ SPRÁVA

A. Všeobecná časť

I.

Na základe Programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky na roky 2023 - 2027, časť Doprava a výstavba, Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) predkladá návrh nového stavebného zákona, s cieľom akcelerovania prípravných a povoľovacích procesov, čo považuje za kľúčový faktor umožňujúci podporiť výstavbu v rámci Slovenskej republiky.

Skúsenosti a poznatky získané z praxe pri aplikácii zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v priebehu obdobia od roku 1992 až do roku 2024, ako aj riziká legislatívnej úpravy zákona č. 201/2022 o výstavbe v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o výstavbe“) v spojení s nedostatočnou prípravou pre jeho aplikáciu, vytvorili potrebu prijatia novej právnej úpravy na úseku stavebného práva.

Zákon o výstavbe prijatý v roku 2022 sa nachádza v stave inštitucionálnej nepripravenosti a k dátumu účinnosti 01. apríla 2025 je nevykonateľný. Nadobudnutie účinnosti predmetného zákona by viedlo k značným ťažkostiam pri príprave a povoľovaní stavieb. Aplikácia tejto legislatívy je nereálna, a to nielen z hľadiska technickej a organizačnej, ale aj z pohľadu nadväzujúcej legislatívy.

Účelom navrhovaného stavebného zákona a sústavy jeho vykonávacích predpisov je vytvoriť právny rámec na zjednodušenie a urýchlenie výstavby, zníženie administratívnej záťaže povoľovacích konaní s dôrazom na zabezpečenie transparentnosti v tejto oblasti. Navrhovaný stavebný zákon ako aj jeho vykonávacie právne predpisy ovplyvnia viaceré ekonomické i spoločenské procesy vytvárajúce predpoklady na úspešný ďalší rozvoj Slovenskej republiky.

Nové stavebné predpisy nahradia v súčasnosti platný a účinný stavebný zákon, ako aj platný zákon o výstavbe s odloženou účinnosťou od 01. apríla 2025.

II.

Navrhovaným stavebným zákonom sa odstránia nedostatky, ktoré má súčasná legislatíva na úseku stavebného práva, pričom

- je koncepčne usporiadaný podľa súčasných požiadaviek na vnútorné usporiadanie zákonov; v súlade so zákonom č. 400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov;
- v oblasti odbornej terminológie sa preberá historicky osvedčená a všeobecne zaužívaná terminológia, zároveň sa preberá nová terminológia z odborných medzinárodných dokumentov, z právne záväzných aktov Európskej únie a z Medzinárodnej štatistickej klasifikácie stavieb;

- posilňuje postavenie vlastníkov pozemkov a stavieb a ich práva k stavbe, pretože zhotoviť stavbu na pozemku je súčasťou ústavou chráneného práva užívať majetok vo svojom vlastníctve;
- obnovuje pôvodný účel orgánov štátnej stavebnej správy ako čisto odborných stavebnotechnických štátnych orgánov zbavených povinnosti sledovať netechnické činnosti (napríklad, účelnosť, užívacie vzťahy, susedské spory, riešenie hnutel'ných vecí, a podobne);
- výrazne zjednodušuje proces prípravy výstavby tým, že opúšťa terajšie dvojzložkové rozhodovanie (územné rozhodovanie a stavebné povolenie) a zavádza len jedno konanie – konanie o stavebnom zámere, ktorým stavebný úrad vyjadruje súhlas s navrhovanou stavebnou činnosťou;
- ponecháva agendu stavebného úradu ako preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného práva na obci, pričom obce môžu zriaďovať stavebné obvody obdobne ako sú súčasné spoločné obecné úrady;
- sleduje sprísnenie odbornej prípravy zamestnancov pracujúcich v štátnej správe na úseku stavebného práva;
- upravuje ochranu umeleckých diel v stavbách a na verejných priestranstvách pred poškodením alebo zničením stavebnou činnosťou; ide o požiadavky vyplývajúce z medzinárodných právnych dokumentov (z Dohovoru o ochrane architektonického dedičstva Európy, z Dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a z Dohovoru o hodnote kultúrneho dedičstva pre spoločnosť);
- precizuje správne konanie a procesné práva a povinnosti účastníkov a dotknutých osôb a obsah výstupných rozhodnutí;
- ustanovuje dodatočný postup vo vzťahu k nepovoleným stavbám zhotoveným do účinnosti navrhovaného stavebného zákona, aby sa do určitého času buď takéto stavby dodatočne osvedčili, alebo odstránili; sleduje sa tým, aby tieto stavby nefigurovali ako trvalo nepovolené, neskolaudované, ale roky bezproblémovo užívané;
- precizuje priestupky a iné správne delikty a rozširuje okruh sankcionovaných osôb aj na ďalšie osoby vo výstavbe (na zhotoviteľov stavieb, na osoby vykonávajúce stavebný dozor), pretože pri prevažujúcom dodávateľskom spôsobe výstavby stavebník je len objednávateľom služby (výstavby) a osobne neriadi výstavbu; podľa občianskeho práva za porušenia zákona a za škody spôsobené poskytnutím služby má zodpovedať ten, kto ich spôsobil (zhotoviteľ), a nie objednávateľ služby (stavebník);
- zväzňuje dôležitosť účasti oprávnených osôb vo výstavbe, najmä precizuje oprávnenia a zodpovednosť projektanta, stavbyvedúceho, zhotoviteľa stavby, osoby vykonávajúcej stavebný dozor, geodeta a statika v príprave výstavby a pri zhotovovaní stavby.

III.

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

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná, ako aj s právom Európskej únie.