



Materiál na rokovanie

Hospodárskej a sociálnej rady SR

dňa 04. 11. 2024

k bodu č. 2

Stanovisko ZMOS k návrhu stavebného zákona

Cieľom návrhu 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. Návrh zákona je prioritnou úlohou vyplývajúcou z Programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky na roky 2023 - 2027, časť Doprava a výstavba, s cieľom akcelerovania prípravných a povoľovacích procesov.

Nové stavebné predpisy nahradia v súčasnosti zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov aj platný zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe s odloženou účinnosťou od 01.04.2025.

Pripomienky k materiálu:

V rámci medzirezortného pripomienkového konania č. LP/2024/397 k návrhu stavebného zákona, predloženého na rokovanie HSR SR, Združenie miest a obcí Slovenska uplatnilo 57 pripomienok, z toho 14 zásadných. Zo zásadných pripomienok bolo 11 pripomienok akceptovaných a zapracovaných, jedna zásadná pripomienka čiastočne akceptovaná a dve zásadné pripomienky budú riešené v iných právnych predpisoch. Z obyčajných pripomienok (43) bolo 21 akceptovaných a 5 akceptovaných čiastočne.

ZMOS predkladá materiál na HSR bez rozporov. Avšak, po záveroch z rozporového konania a zapracovaní akceptovaných pripomienok do aktuálneho novelizačného znenia Stavebného konania ZMOS predkladá na HSR nasledujúce pripomienky a žiada predkladateľa návrhu zákona o stanovisko a ich zapracovanie:

§ 15 ustanovuje pravidlá zriadenia a fungovania stavebných úradov, stavebných obvodov a spoločných stavebných úradov. ZMOS oceňuje, že predkladateľ akceptoval zásadné pripomienky vo väzbe na fungovanie stavebných úradov. Navrhnutý systém zabezpečí zlepšenie kvality personálneho obsadenia stavebných úradov (vo forme ustanovenia minimálnej požiadavky počtu kvalifikovaných zamestnancov) a zároveň vytvára motivačný systém na spájanie sa menších obcí do spoločných obecných úradov, čo je proces, ktorý by mal priniesť vyššiu kvalitu ich fungovania.

Pripomienka 1: Navrhujeme vypustiť podmienku jednotného súvislého celku a nahradiť túto podmienku definíciou dostupnosti.

Odôvodnenie: § 15 ods. 2, druhá veta hovorí, že: "Územia obcí, ktoré zriadili stavebný obvod, musia tvoriť jednotný súvislý celok v území kraja". Rozumieme, že stavebný obvod by nemali tvoriť dve navzájom vzdialené obce na dvoch samostatných koncoch jedného kraja, pretože by sa znížila dostupnosť pre občanov. V praxi sú prípady, keď sa k fungovaniu spoločného stavebného úradu pridá aj obec v dostupnej vzdialenosti, ktorá však kvôli drobnému zásahu katastrálneho územia inej obce netvorí súvislý celok. V praxi sa zároveň stáva, že kvôli sieti ciest (najmä v odľahlejších a v hornatejších častiach krajiny) je pre občanov dostupnejšia obec, ktorej územie netvorí jednotný súvislý celok s územím, avšak je dopravne dostupnejšia.

Pripomienka 2: Navrhujeme, aby prechodné obdobie na zriadenie stavebných obvodov podľa zákona bolo ustanovené k 31. 3. 2026.

Odôvodnenie: V § 15 navrhujeme doplniť, čo sa stane, ak obec v určenom čase nedokáže zabezpečiť minimálne personálne zabezpečenie fungovania stavebného úradu podľa ods. 6. Prevezme túto činnosť štát? Prevezme ju trvalo, alebo len do momentu, kým obec zabezpečí minimálne personálne zabezpečenie? Má štát dostatočnú kapacitu?

Zároveň § 85 ods. 15) uvádza ako procesný postup, že "ak obec nezriadi stavebný obvod najneskôr do 31. 12. 2025 s požadovaným personálnym obsadením, je povinná o tejto skutočnosti informovať regionálny úrad."

Vzhľadom na pomerne veľkú technickú náročnosť vytvárania spoločných stavebných obvodov (potreba rokovaní, prípravy zmlúv, dohôd, získanie zamestnancov, riešenie ich pracovnoprávných vzťahov - výpovedné lehoty, a pod.) a zároveň komplikovanosť nástupu k 1. 1. navrhujeme, aby prechodné obdobie na zriadenie stavebných obvodov podľa zákona bolo ustanovené v súlade s pôvodnou dohodou, t. j. na jeden rok (nie k 31. 12. 2025, ale k 31. 3. 2026).

Záver:

ZMOS navrhuje, aby HSR SR **po zapracovaní pripomienok č. 1 a č. 2** predložený návrh zákona **odporučila** na ďalšie legislatívne konanie.

doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
predseda ZMOS