

Súčasný stav stavebného práva na Slovensku

21. CELOSTÁTNÍ KONFERENCE O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU
Plzeň, 12. – 13. ŘÍJEN/OKTÓBER 2017

Ing. Tibor Németh, generálny riaditeľ sekcie výstavby



**Ministerstvo dopravy, výstavby
a regionálneho rozvoja
Slovenskej republiky**

www.mindop.sk
www.mindop.sk
www.mindop.sk

Legislatívna úprava/prostredie - dnes

- **Zákon č. 50/1976 Zb.** o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon),
- **Vykonávacie predpisy k stavebnému zákonu**
 - Vyhláška č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
 - Vyhláška č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - Vyhláška č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
 - Vyhláška č. 436/2001 Z. z. ktorou sa upravujú podrobnosti o obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti
- **Zákon č. 71/1967 Zb.** o správnom konaní (správny poriadok)



Legislatívna úprava/prostredie - dnes

Súvisiace predpisy/zákony (napríklad):

Zákon č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene stavebného zákona

Zákon č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch

Zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

Zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach (dráhový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá

Zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch



Legislatívna úprava/prostredie - dnes

rok 2015! – nové predpisy:

- Zákon o územnom plánovaní a výstavbe
- **Zákon o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb**



Legislatívna úprava/prostredie - dnes

Zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov

4 hlavné podmienky vyvlastňovania:

- v nevyhnutnej miere,
- vo verejnom záujme,
- za primeranú náhradu,
- na základe zákona.

- vyvlastnenie je možné len na účel ustanovený osobitným zákonom
- procesné pravidlá vyvlastňovacieho konania
- podklady nevyhnutné pre podanie návrhu na vyvlastnenie a na rozhodovanie
- obsahové náležitosti návrhu na uzavretie dohody
- náhrada – peňažná, náhradný pozemok alebo náhradná stavba
- **náhrada pri dopravných stavieb (cesty, železnice, letiská, prístavy) – len peňažná náhrada!**
- súčasťou náhrady sú aj „účelne vynaložené náklady“
- práva tretích osôb súvisiace s vyvlastnením
- kompetencie na vyvlastnenie:
 - vyvlastňovacím úradom bude okresný úrad v sídle kraja
 - odvolacím orgánom bude Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja



Legislatívna úprava/prostredie - dnes

Novely stavebného zákona č. 50/1976 Zb.

A. ohľadom reklamných stavieb - september 2014

- definícia reklamných stavieb – stavebné konštrukcie
- členenie podľa veľkosti „**informačnej plochy**“
 - (1) reklamné stavby, menšie ako 3 m² - ohlásenie – uskutočnenie do 1 roka
 - (2) reklamné stavby, od 3 m² do 20 m² - stavebné povolenie (1 ročná platnosť) – bez kolaudácie
 - (3) reklamné stavby, väčšia ako 20 m². - stavebné povolenie (1 ročná platnosť) – s kolaudáciou
- reklamné stavby, do 1,2 m² na stĺpoch – bez ohlásenia

B. ohľadom prípravy významných investícií - september 2015

- územie, ktoré bude dostatočne zaregulované územným plánom obce alebo zóny sa **nebude** vyžadovať **územné konanie**;
- v prípade, že vyvlastňovaný pozemok alebo stavba neboli predmetom dedičského konania, **domnelých dedičov**, ktorí sú účastníkmi vyvlastňovacieho konania **zastupuje** v tomto konaní až do právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve **Slovenský pozemkový fond**.
- povinnosť doložiť **právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí pozemku** sa umožňuje až v okamihu **pred vydaním stavebného povolenia**.
- pre vyvázenie chýbajúceho územného rozhodnutia **sa posilňuje postavenie obcí** tak, že ich **stanovisko**, či je dodržaná záväzná časť územného plánu, bude **záväzné** pri povoľovaní stavieb strategických parkov.

C. ohľadom elektronických komunikáciách (351/2011) - september 2015

- doplnenie do všeobecných technických požiadaviek stavieb
 - každá budova bola vybavená vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom



Súčasný stav územného plánovania

Územnoplánovacie podklady - ÚPP

- Urbanistická štúdia
- Územný generel
- Územná prognóza
- Územno-technické podklady

Územnoplánovacie dokumentácie - ÚPD

- Konceptia územného rozvoja Slovenska – KURS
- Územný plán regiónu
- Územný plán obce
- Územný plán zóny

Orgány územného plánovania

- Obce
- Samosprávne kraje
- Okresné úrady v sídle kraja
- Ministerstvo (MDV SR)
- Ministerstvo obrany SR

Spracovanie/obstarávanie - ÚPD

- Prípravné práce
- Prieskumy a rozbory
- Zadanie
- Koncept
- Návrh
- Preskúmanie/schválenie
- Uloženie
- Aktualizácia



Dotácie na spracovanie územných plánov

Zákon č. 226/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí

Vyhláška č. 59/2014 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o hodnotiacich kritériách a spôsobe hodnotenia žiadostí o poskytnutie dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí

Opatrenia č. 321/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zložení, rozhodovaní, organizácii práce a postupe komisie pri vyhodnocovaní žiadostí o poskytnutie dotácie na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí.

Prehľad o schválených j dotáciách na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí za obdobie 2010-2017

Rok	Počet obcí	Výška schválenej dotácie (€)
2011	45	364 267,62
2012	103	468 398,33
2013	28	180 000,00
2014	76	583 160,46
2015	98	704 235,13
2016	92	610 000,00
2017	83	609 892,90



Organizácia štátnej stavebnej správy:

- **Obec – ako správny orgán – stavebný úrad – prenesený výkon štátnej správy**
- Okresný úrad v sídle kraja – odvolací orgán, stavebný úrad
- MDVR SR – odvolací orgán
- Špeciálne stavebné úrady
- Dotknuté orgány



Povoľovacie procesy:

	územné rozhodnutie	stavebné povolenie	ohlásenie	kolaudácia
drobné stavby	nie	len ak určil stavebný úrad	áno	len ak určil v stavebnom povolení
jednoduché stavby (ich zmeny)	nevyžadujú	áno	nie, len ak určil v územnom rozhodnutí	áno
ostatné stavby (ich zmeny)	áno	áno	nie	áno
<i>stavebné úpravy</i>	<i>nie</i>	<i>zásah do nosnej konštrukcie</i>	<i>áno</i>	<i>len ak určil v stavebnom povolení</i>
<i>udržiavacie práce</i>	<i>nie</i>	<i>len ak určil SÚ</i>	<i>v prípade kult. pamiatky, statika, vzhľad..</i>	<i>len ak určil v povolení</i>



Legislatívna úprava/prostredie - budúcnosť

Nové stavebné predpisy:

- Zákon o územnom plánovaní
- Zákon o výstavbe
- Vykonávacie vyhlášky



Legislatívna úprava/prostredie - budúcnosť

Zákon o územnom plánovaní

- **územní plán pre všetky obce**, postupne podľa počtu obyvateľov
- územné plány mestských častí
- územné plány obcí a zón **užšieho rozsahu** pre obce s nižším počtu obyvateľov
- **územné stanovisko**, namiesto územného rozhodnutia, ako potvrdenie súladu stavebného zámeru s územným plánom, ako povinný podklad pre ďalšie povoľovacie procesy



Legislatívna úprava/prostredie - budúcnosť

Zákon o výstavbe

- zmena preneseného výkonu štátnej správy z obcí – stavebný komisár a inšpektorát
- kategorizácia stavieb - drobné, jednoduché a ostatné
- **stavebný zámer** vždy pre jednoduché a ostatné stavby (v ojedinelých prípadoch aj pre drobné stavby)
- **stavebný komisár** pre drobné a jednoduché stavby, ako súdni znalci; register na ministerstve, kvalifikácia, odbornosť a zodpovednosť
- jednoduché stavby – **stavebný a kolaudačný súhlas**, mimo správneho konania
- ostatné stavby – **inšpektorát** – rozhodnutia podľa správneho poriadku – povolenie stavebných prác, nariadenie stavebných prác a povolenie prevádzky stavby
- inšpekcia – 1 ústredie – 8 inšpekcií podľa krajov a 38 inšpektorátov





Ďakujem za pozornosť

