

# NOVÁ LEGISLATÍVA A PROCES JEJ VZNIKU Z POHĽADU TVORCOV

**Slavomíra Salajová**

*Správne nastavené procesy v oblasti povoľovania výstavby na základe správne nastavených procesov územného plánovania sú nevyhnutnou súčasťou zdravo sa rozvíjajúcej spoločnosti. Tento atribút sprevádzal prípravu reformy v oblasti územného plánovania a výstavby, ktorú sa po rokoch neúspešných pokusov podarilo na Slovensku v parlamente schváliť a ktorá by mala vstúpiť do účinnosti v apríli 2024. Cieľom pritom nebolo len zlepšiť konkurencieschopnosť krajiny a prilákanie investícií, ale aj popasovanie sa s novými výzvami spoločnosti. Ako vyzeral legislatívny proces prípravy tejto reformy a čo boli jej základné motivácie? Je dôležité hľadať kompromisy medzi politickými prioritami a víziami a pragmatickými riešeniami? A ako zladať, v prospech efektívneho nastavenia, tak veľmi roztrieštené záujmy, ako je tomu v prípade výstavby?*

Reforma v oblasti výstavby je na Slovensku dlhodobou spoločenskou objednávkou. Pokus o reformu bol predmetom každého vládneho zoskupenia a v rokoch 2005, 2009, 2015 a 2019 tieto zámery neboli úspešné, pričom návrhy skončili v rôznych fázach legislatívneho procesu, vrátane stiahnutia návrhu z rokovania Národnej rady Slovenskej republiky v roku 2015.

Napriek tomu, že pri legislatívnych reformách ide vždy aj o politické rozhodnutia, v procese prípravy reformného zámeru v roku 2021 sa identifikovali tri základné roviny, ktoré mali sprevádzať tento proces, a to v záujme jeho úspešnosti:

1. identifikovanie dôvodov zlyhania predchádzajúcich pokusov,
2. identifikovanie systémových chýb v oblasti územného plánovania a výstavby a hľadanie riešení,

3. nerezignovanie na výzvy, ktorým spoločnosť čelí.

## **Dôvody zlyhania predchádzajúcich pokusov**

Každý predchádzajúci reformný zámer mal tendenciu vychádzať z aktuálneho nápadu a politicky neboli prijaté konsenzy z odborných kruhov na tom, ako by

mala reforma vyzerat'. Vzhľadom na to, že ide o širokú oblasť s množstvom záujmov a stakeholderov, reformy sa pripravili nepodarilo. Na začiatku bolo teda politické rozhodnutie nadviazať na doterajšiu prácu pracovných skupín a využiť čo možno najviac zo záverov a systémových nastavení, s ktorými bola stotožnená väčšina odbornej verejnosti, ktorá bola zapájaná do jednotlivých predchádzajúcich pokusov o reformu.

Skutočnosť, že reforma v oblasti výstavby aj územného plánovania sa dotýka takmer každého rezortu, predpokladala úzku spoluprácu a súčinnosť. Opakované neúspechy, zložitosť prípravy a úplná absencia dôvery v úspech procesu však boli natoľko demotivujúce, že ani programové vyhlásenie vlády a opakované deklarovanie politického záujmu časti spektra na tejto reforme, nebolo dostatočným motivátorom na efektívnu spoluprácu naprieč štátnou správou a samosprávou. Kľúčové rozhodnutie, ktoré umožnilo reformu naštartovať tak bolo, že sa rezignovalo na komplexnú prípravu legislatívy. Reforma sa naplánovala aj z hľadiska prípravy legislatívy tak, že v prvej fáze sa pripravil návrh zákona o územnom plánovaní a návrh zákona o výstavbe s tým, že po schválení týchto zákonov sa pripraví tzv. zberný zákon – návrh noviel všetkých vyvolaných úprav. A následne sa pripraví všetky potrebné vykonávacie predpisy. Tento proces však mal dopad aj na nastavenie dĺžky legisvakančnej doby, ktorá vo finálnej podobe je od 7. 6. 2022 do 1. 4. 2024, teda takmer dva roky. V súčasnosti prebieha schvaľovací proces zberného zákona v Národnej rade SR, pričom v prípade jeho schválenia, bude jeho legisvakančná doba tiež asi jeden rok. Zároveň začali práce na jednotlivých vyhláškach, prvá o územnoplánovacej dokumentácii je práve vo fáze vyhodnocovania pripomienok z medzirezortného pripomienkovacieho konania. Ďalšie vyhlášky vrátane tej, ktorá bude upravovať podrobnosti o projektovej dokumentácii, by mohli byť zverejnené k polroku 2023.

Jednotlivé reformné zámery boli pripravované spôsobom, že niektorý z problémov, napr. likvidácia čiernych stavieb,

boli zaradené medzi politické priority. Extrémne populistický prístup k riešeniu problému však prirodzene zavrel dvere pred odbornými riešeniami, čo malo za následok nevhodne až nevykonateľne nastavené legislatívne návrhy. Výhodou tejto reformy bolo, že politický vplyv pri tvorbe legislatívy sa nepremietol v agente zákona o výstavbe, ale hlavným politickým motívom bolo priniesť reformou elektronizáciu a digitalizáciu do procesov, a tak celý systém posunúť na novú a lepšiu úroveň. Tento krok určite prispel k schváleniu prvých zákonov a umožnil tak odštartovať reformu.

### **Systémové chyby vo výstavbe a v územnom plánovaní**

Slovensko patrí počtom dní potrebných na získanie stavebného povolenia k najhoršie hodnoteným krajinám spomedzi krajín EÚ (druhé najhoršie hodnotenie) a OECD (najhoršie hodnotenie), pričom náklady spojené so získaním stavebného povolenia sú v SR najnižšie v rámci krajín EÚ a tiež OECD. V celkovom hodnotení sme na 25. mieste z 28 krajín EÚ a spomedzi 34 krajín OECD sme na 33. mieste.<sup>1)</sup>

Na Slovensku majú všetky ukazovatele získania stavebného povolenia v medzinárodnom rebríčku Doing Business za obdobie rokov 2016 až 2020 zhoršujúcu sa tendenciu. Zvýšil sa počet postupov potrebných na získanie stavebného povolenia o 40 %, vzrástol počet dní na jeho vybavenie o 5 %, náklady stúpili o 100 % a ukazovateľ kontroly kvality stavieb sa zhoršil o 38 %.

Strata medzinárodnej konkurencieschopnosti je čerešničkou na torte neschopnosti Slovenskej republiky dohodnúť sa na reforme v oblasti výstavby. Nedá sa pritom povedať, že ide o dôsledok zlej legislatívy. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) má ako 45 rokov a prijímaný bol v čase iného štátneho režimu. Zo svojej podstaty nemôže zohľadňovať princípy dnešnej výstavby, avšak väčší problém sa javí jeho nedodržiavanie ako jeho dodržiavanie.

Od 1. 4. 2004 sa obce stali stavebnými úradmi, pričom táto pôsobnosť je preneseným výkonom štátnej správy. Druhým stupňom sa stali krajské stavebné úrady, resp. okresné úrady v sídle kraja na základe reformy ESO, ktoré spadajú pod Ministerstvo vnútra SR. Tretí stupeň, metodika a riadenie do 31. 12. 2022 patrilo pod Ministerstvo dopravy a výstavby SR, pričom treba uviesť, že to bolo už štvrté ministerstvo, pod ktoré táto agentúra spadala. Od 1. 1. 2023 do nadobudnutia účinnosti nového zákona o výstavbe (1. 4. 2024) ústredným orgánom pre starý stavebný zákon je novozriadený Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR. Uvedená štruktúra je metodicky neriaditeľná. Na Slovensku máme takmer toľko postupov a výkladov stavebného zákona, koľko máme stavebných úradov. Starostovia boli častokrát vystavení situáciám, kedy kvôli politickým záujmom konali rozpore s platnou legislatívou. Podľa správ generálnej prokuratúry o stave zákonnosti sa systematicky oblasť výstavby nachádzala medzi oblasťami s najvyššou mierou nezákonnosti. Už v správe z roku 2004 sa o. i. uvádza, že „v agende stavebného konania, ktorá prešla na obce, často dochádza k porušovaniu zákonov v postupe a rozhodovaní obcí ako stavebných úradov. Prechod kompetencií z orgánu štátnej správy na obce nemal výraznejší pozitívny vplyv na rýchlosť konania, ani na kvalitu rozhodovania.“ V správe z roku 2011 sa už uvádza „... množstvu opatrení prokurátorov v uplynulom období smerujúcich k odstraňovaniu nezákonností v oblasti stavebného konania, možno konštatovať, že situácia v tejto oblasti nielen že sa nezlepšuje, naopak viaceré prokuratúry poukázali na zhoršovanie situácie v tejto oblasti“.

V Správe generálneho prokurátora Slovenskej republiky o činnosti prokuratúry v roku 2015 a poznatkoch prokuratúry o stave zákonnosti v Slovenskej republike sa uvádza: „Stav v oblasti reálneho výkonu pôsobnosti stavebných úradov je neprehľadný a zmätočný. Prenos pôsobnosti stavebných úradov na obce/ mestá sa minul svojmu účelu – zhoršil sa stav zákonnosti, vznikajú absurdné, právnu úpravou nepredvídané situácie (nemožnosť vylúčiť starostu obce ani z kona-

1) THE WORLD BANK. *Doing Business 2020. Region Profile European Union*. Dostupné z: <https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/media/Profiles/Regional/DB2020/EU.pdf>.

nia o vlastnom návrhu a pod.), zbytočné prietahy a náklady preposielaním si písomností medzi obcami a spoločnými úradovňami. Nedosiahlo sa priblíženie výkonu tejto štátnej správy bližšie k účastníkom konaní, ani k dotknutému územiu alebo stavbám. Nezabezpečilo sa ani konanie a rozhodovanie orgánom pôsobiacim na mieste samom ako orgánom poznajúcim reálne pomery vo svojom území. **Možno preto zotrvať na názore, že výkon pôsobnosti stavebných úradov by sa mal vrátiť späť štátu, a to tým skôr, že boli (novo)zriadené okresné úrady. Obce/mestá by sa tým výrazne odbremenili a mali by viac priestoru venovať sa výkonu samosprávnych pôsobností. Taktiež by bolo potrebné prijať nový stavebný zákon, so stručne, jasne a prehľadne formulovanými ustanoveniami definujúcimi stavby a iné činnosti v území, ktoré podliehajú povoľovaciemu konaniu podľa stavebného zákona. Je nevyhnutné, aby boli tieto ustanovenia jednoznačné, neumožňujúce rôzny výklad a boli zrozumiteľné aj pre laikov. Právna úprava má byť zrozumiteľná pre nositeľov práv a povinností vyplývajúcich pre nich z tejto právnej úpravy.**

Na základe analýz správ o činnosti prokuratúry Slovenskej republiky a poznatkov o stave zákonnosti za ostatných 17 rokov možno konštatovať, že nezákonnosť v stavebných veciach sa po prenesení výkonu štátnej správy na obce len prehĺbila a v súčasnosti nabera „absurdné“ rozmery, ktoré súvisia vo všeobecnosti „... najmä s tým, že v menších obciach je problematické zabezpečiť, predovšetkým z hľadiska finančného, odborný personál, ktorý by kvalifikovane vybavoval administratívu súvisiacu s postupmi a rozhodovaním starostu, ale aj s tým, že v pravidelných intervaloch dochádza k obmene volených zástupcov občanov do orgánov samosprávy. Ďalší dôvod vyplývajúci zo získaných poznatkov prokuratúr, na ktorom je možné i naďalej zovšeobecne vo vzťahu k obciam zotrvať, spočíva v nedostatočnom pochopení účelu a zmyslu právnej úpravy a povinnosti jej rešpektovania tak v oblasti územnej samosprávy, ako aj v oblasti preneseného výkonu štátnej správy. Na tom sa však podieľa aj neprehľadná právna úprava a množstvo pôsobností prenesených na obce. Je všeobecne známou skutočnosťou, že najmä u obcí nie je reálne, aby

odborne a materiálne dokázali zabezpečiť výkon všetkých pôsobností.“

Z analýz správ prokuratúry tak kontinuálne vyplýva, že prvým krokom k riešeniu stavu zákonnosti v stavebných veciach je vrátiť späť prenesený výkon štátnej správy, zjednodušiť a sprehľadniť celý proces, vrátane práv a povinností dotknutých orgánov, ako aj účastníkov konania.

V analýze Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky Stavebné konania – dlho(-dobo) a stále po starom, Národný kontrolný úrad, komentár 2/2022 je o. i. uvedené: „NKÚ SR zistil, že v 58 % kontrolovaných obcí príjmy zo štátneho rozpočtu, určené na úhradu preneseného výkonu štátnej správy, nepostačovali na pokrytie súvisiacich výdavkov. Skutočné výdavky boli u kontrolovaných subjektov kryté dotáciou zo štátneho rozpočtu na úhradu súvisiacich nákladov v rozmedzí od 35 do 100 % [NKÚ SR, 2015]. Na nedostatočné zdroje financovania preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného poriadku v niektorých samosprávach upozornila aj kontrola v roku 2020 [NKÚ SR, 2021a]. Vo viacerých prípadoch NKÚ SR zistil, že samotné obce pri svojich stavbách nemali stavebné povolenie či neplnili si ohlasovaciu povinnosť [NKÚ SR, 2020], [NKÚ SR, 2016], [NKÚ SR, 2013]. Kontroly ďalej zistili, že obce nemali na niektoré realizované stavby vydané stavebné povolenie, nezriadili stavebný dozor, nevedli stavebný denník a nemali vydané kolaudačné rozhodnutia o užívaní stavby [NKÚ SR, 2012a], [NKÚ SR, 2012b]. V ďalšom prípade obec nepostupovala v súlade s rozhodnutím príslušného okresného úradu pri vydávaní oznámenia – k ohláseniu stavebných úprav [NKÚ SR, 2017].“

Na Slovensku je zaužívanou praxou, že samotné obce ako stavebné úrady nedoržiavajú procesné postupy. Zároveň dá sa povedať, že je všeobecne známe, že štát nepokrýva všetky náklady stavebných úradov na prenesený výkon štátnej správy.

Už pôvodný zákon v roku 1976 predpokladal, že územné rozhodnutie bude dočasným právnym inštitútom pre tie územia, ktoré nemajú územnoplánovacia dokumentácia. Z tohto inštitútu sa však postupne stal základný nástroj rozhod-

vania v území, ktorý navyše začal nahrádzať kontinuálne územné plánovanie.

Pri príprave reformy sa tak dnešná štruktúra konajúcich orgánov vyhodnotila ako problematická nielen z hľadiska prietahov v konaniach a nezákonnosti a netransparentnosti (ako poukazujú správy generálneho prokurátora či Najvyšší kontrolný úrad SR), ale najmä ako brzda prirodzeného systémového nástroja na územný rozvoj, ktorým je originálna pôsobnosť – územné plánovanie. Dnes sú dôsledky fatálne, nielenže nám chýbajú generácie územných plánovačov, verejnosť stratila resp. po zmene režimu nenadobudla ani všeobecnú znalosť, čo to je územné plánovanie a ako v rámci tohto inštitútu demokraticky participovať na správe územia, ale vznikli nám infraštruktúrne dlhy, či v dopravných alebo iných líniových stavbách alebo občianskej vybavenosti, ale aj v bývaní (len v Bratislave chýba 40-tisíc bytov).

Predmetom reformného zámeru tak jednoznačne bolo odstrániť tento systémový problém. Zriaďuje sa nový ústredný orgán štátnej správy na úseku územného plánovania, výstavby a vyvlastňovania – Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktorý bude mať osem regionálnych úradov a možnosť zriaďovania ďalších pracovísk regionálneho úradu.

Ďalším identifikovaným systémovým nedostatkom boli duplicitné, prípadne triplicitné konania. Tým, že sa územné rozhodnutie stalo základným konaním, na ktoré sa viazalo konanie o stavebnom povolení, tak stavebník de facto dvakrát konal o tom istom návrhu len v inom stupni projektovej dokumentácie, ale s tými istými procesnými nástrojmi. V prípade stavieb, ktoré podliehajú posudzovaniu vplyvom týmto konaniam ešte predchádzalo tzv. konanie EIA. Je prirodzené, že už len z hľadiska plynutia času vznikajú objektívne skutočnosti na zmenu pôvodného stavebného zámeru, a tak vznikla Hlava 22, ktorá dĺžkou procesov začala na seba nabaľovať zmenové konania.

Reforma vo výstavbe tak je postavená na jednom konaní, v ktorom sa mali koncentrovať všetky právom chránené záujmy, aby sa čo možno v najkratšom čase vyhodnotili.

## Hlavné prínosy a benefity zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní oproti súčasnému stavebnému zákonu

V prvom rade ide o zmenu základného nastavenia zákona z prevažne určovacieho, „príkazného“ na „umožňovací“, to znamená, že funkčná a priestorová regulácia územného rozvoja bude definovaná limitne, pričom všetko, čo limit neprekročí alebo naopak splní minimálny, bude prípustné.

Ťažisko regulácie sa presúva z regulácie funkčného využívania, ktoré bolo vlastné centrálné plánované hospodárstvu, na reguláciu priestorového usporiadania, čo je aj trendom vo svete.

Škála „povinných“ záväzných regulatívov sa jednak zúži a jednak zjednotí tak, aby boli univerzálne súčasťou všetkých stupňov územnoplánovacej dokumentácie na celom území SR a bol na najvyššiu mieru eliminovaný ich rôznorodý výklad a manipulácia.

Zjednodušuje sa proces obstarávania, spracovania, prerokovania a schvaľovania zadania územnoplánovacej dokumentácie, ktorý predstavuje v súčasnosti zbytočnú časovú a finančnú záťaž pre samosprávy a v podstate kopíruje celý proces vlastnej územnoplánovacej dokumentácie akoby v jej „predkole“.

Významne sa zostruční záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie, ktorou bude v grafickom vyjadrení výkres priestorovej a funkčnej regulácie rozvoja územia (regulačný výkres – RV) a v textovo-tabuľkovom vyjadrení regulačné listy (RL) pre jednotlivé priestorovo-funkčné celky vyznačené na regulačnom výkrese; ostatná grafická a textová časť je súčasťou informatívnej časti územnoplánovacej dokumentácie, v ktorej sú výkresy jednotlivých zložiek úz. rozvoja (najmä ŽP, doprava, technická infraštruktúra, urbanistická koncepcia a pod.) a text, ktorý bližšie vysvetľuje dôvody a podrobnosti riešenia, sumarizuje podklady a pod.

Zjednotením a zostručnením záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa zníži jej finančná a časová náročnosť, či už pri obstaraní novej alebo jej aktualizácii zmenami a doplnkami.

Zavedením nového stupňa územnoplánovacej dokumentácie – územného plánu mikroregiónu obstarávaného samosprávnymi krajinami, po dohode s dotknutými obcami, sa významne zvýši dostupnosť územnoplánovacej dokumentácie pre mnohé obce, ktoré sú súčasťou rôznych prírodných, sociálno-kultúrnych, urbanizovaných celkov a priestorov a pod. Čím by mohlo dôjsť aj k riešeniu pokrytia územia územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá dnes chýba asi na 50 % územia.

Významnou zmenou je aj harmonizovanie procesov posudzovania vplyvov strategického dokumentu a spracovania územnoplánovacej dokumentácie, ako aj zozáväznenie záverečného stanoviska z procesu posudzovania vplyvov. Takto sa hneď na začiatku procesu, už pri plánovaní, nastaví budúce využívanie územia s ohľadom na vplyvy na životné prostredie, čím dôjde aj k predvídateľnejšiemu prostrediu pre budúce investície, ale aj hľadanie riešení potrebného rozvoja spoločnosti.

## Hlavné prínosy a benefity zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe oproti súčasnému stavebnému zákonu

Základným rozdielom, ktorý znamená systémovú zmenu, je späťvzatie preneseného výkonu štátnej správy.

Problémy v dlhotrvajúcich konaniach sú dnes spôsobené jednotlivými procesnými krokmi, ktoré musí stavebník absolvovať, čo ale v konečnom dôsledku len prináša opakovanú administratívnu záťaž a nakoniec sa stráca efekt vzájomného posúdenia všetkých vplyvov. Navrhovaný režim je postavený na princípe jedného konania – jedného povolenia. To znamená, že v jednom povoľovacom konaní, ktorého výsledkom je rozhodnutie o povolení stavby, si musí stavebník obhájiť stavebný zámer voči všetkým ostatným reguláciám a verejným či súkromným záujmom. Ak nie je návrh stavebníka s nimi v rozpore, tak proces bude prebiehať bez zbytočných administratívnych zdržaní. Ak sa vyskytnú rozpory, tak o všetkých, vrátane námietok účastníka konania rozhodne stavebný úrad. Nestratia sa teda z procesu žiadne potrebné procesné úkony alebo vecné posúdenie návrhu stavby, ale racionalizuje sa celý postup.

Významným benefitom je aj integrácia s posudzovaním vplyvov pri stavbách, pri ktorých je potrebné uskutočniť aj posudzovanie vplyvov na životné prostredie, tzv. EIA proces. Opäť výsledkom jedného posúdenia je najlepšie možné vyhodnotenie vzájomných vplyvov vrátane vplyvov na životné prostredie. Špecializovaným stavebným úradom by sa tak mali stať úrady podliehajúce rezortu životného prostredia

Zákon o výstavbe výrazne mení podmienky výstavby tým, že neumožňuje tzv. dodatočné povolenie stavby, ktoré poznáme dnes ako najviac zneužívaný inštitút tými stavebníkmi, ktorí nechcú rešpektovať pravidlá. Treba ale priznať, že komplikovanosť procesov dnes a ľahšia cesta odporu cez dodatočné povolenie stavby bola tiež slabinou dnešného zákona, ktorá viedla k zneužívaniu tohto inštitútu. V budúcnosti nebude možné žiadne dodatočné povolenie. Jednoducho stavebník musí získať príslušné ohlásenie alebo povolenie pred tým, ako začne uskutočňovať stavebné práce, inak sa vystavuje riziku odstránenie nepovolenej stavby či časti stavby.

Špecializovaná štátna správa bude mať pozitívny vplyv aj na riešenie problému čiernej stavby. Dnes sa jednoducho čierne stavby neodstraňujú, z procesných, finančných, ale jednoducho častokrát aj politických dôvodov. Zmena verejnej správy, ale aj zjednodušenie výkonu rozhodnutia pri odstraňovaní nepovolených stavebných prác, by tento stav mala zmeniť. Zavedenie záložného práva na pozemok vo vlastníctve vlastníka čiernej stavby, riziko nariadenia odpojenia od sietí, ale dúfajme, že aj avizované rozpočtované prostriedky na reálne odstraňovanie, by mali odstrániť aj dnešný problém chýbajúcich financií na odstraňovanie čiernych stavieb.

Právna úprava sa musí vysporiadať aj s čiernymi stavbami vzniknutými v minulosti, t. j. pred účinnosťou zákona o výstavbe – tu treba priznať, že žiadne radikálne riešenie nie je dobrým riešením. Zákon o výstavbe preto pozná osobitné konanie o preskúmaní spôsobilosti na užívanie takejto stavby, pričom v tomto konaní sa musí preukázať, že čierna stavba nestojí bez súhlasu na cudzom pozemku, nie je v rozpore s chránenými verejnými záujmami a ani nie je postavená tak, že by ohrozovala život či zdravie.

Zákon reflektuje dnešnú dobu aj v precizovaní povinností a zodpovedností subjektov zúčastnených na procese – či už projektantov, zhotoviteľov, stavebného dozora alebo stavbyvedúceho, a to nielen voči úradom, ale aj voči stavebníkovi.

Fungovanie informačného systému územného plánovania a výstavby bude základom budúcej potrebnej digitalizácie. Dnes v procesoch výstavby, ale aj územného plánovania informatizácia takmer neexistuje.

## Výzvy, ktorým spoločnosť čelí

Reforma v oblasti výstavby a územného plánovania sa popasovala s dvoma základnými výzvami:

1. nevyhnutné reflektovanie zmeny klímy a ochrany životného prostredia vo všeobecnosti,

2. digitalizácia a informatizácia spoločnosti.

Z procesu prípravy zákonov, ale aj s ohľadom na schválené znenia, sa dá povedať, že hovoríme o „najzelennejších“ zákonoch v rámci doterajších reformných zámerov. V procese územného plánovania došlo k zozáväzneniu záverečného stanoviska z posúdenia územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu (tzv. SEA) a k harmonizovanému postupu orgánu územného plánovania o orgánu posudzovania vplyvov. A v prípade zákona o výstavbe a najmä po schválení vyvolaných úprav v zákone o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nám vznikne integrované konanie o posúdení vplyvov (tzv. EIA) a konania o stavebnom zámere. Docieli sa tak, aby nebol rozdiel medzi posudzovanou a povolenou projektovou dokumentáciou stavebného zámeru. V oboch zákonoch sú

premietnuté v rámci povinností jednotlivých subjektov aj povinnosti, ktoré súvisia s reflektovaním či už zmeny klímy, ochranou životného prostredia či umiestňovaním zelenej infraštruktúry.

Príprava reformy vo výstavbe a územnom plánovaní bez prípravy informačného systému, ktorý má byť zároveň základným dátovým zdrojom, nástrojom elektronizácie a postupnej automatizácie procesov s využitím digitálneho obrazu krajiny, by dnes už ani nebolo hospodárne a efektívne. Z pohľadu úspešnej implementácie zákonov, bude úlohou novozriadeného Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR dobre nastaviť funkcionality informačného systému tak, aby nielen užívateľsky prijateľne bežali základné administratívne procesy, ale postupne systém ponúkal automatizované verifikácie či dostatočné množstvo správnych informácií o danom území, prípadne stavbe.

*Mgr. Slavomíra Salajová  
externá poradkyňa pre oblasť stavebnej legislatívy  
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky*

## ENGLISH ABSTRACT

### New Legislation and the Process of its Development from the Perspective of the Authors, by Slavomíra Salajová

Properly set processes in the field of giving a construction permit based on properly set processes of spatial planning form an essential part of a healthy developing society. This attribute accompanied the preparation of the reform in the field of spatial planning and construction, which, after years of unsuccessful attempts, managed to be approved in the Slovak parliament and is expected to come into force in April 2024. The aim was both to improve the country's competitiveness and attract investment and to address the new challenges of society. What was the legislative process for this reform development like and what was its primary motivation? Is it important to seek compromises between political priorities and visions and pragmatic solutions? How to reconcile, for the sake of an efficient setting, interests as highly fragmented as those of the construction process?