## Proces stavby urýchli jedno konanie

### *Zdroj: Hospodárske noviny Strana: 15 Servis: 20 OTĂ?ZOK A ODPOVEDĂŤ Dátum: 11.02.2021 00:00:00Autor: Prílohu pripravila Helena Kokolová*

**NÁZORY ODBORNÍKOV**Vyše 40 rokov starý stavebný zákon a desiatka novelizácií komplikujú realizáciu projektov na Slovensku. Úrad vlády HN odkazuje: „Aktuálne prebieha diskusia v odborných kruhoch a v samospráve. Je preto predčasné hovoriť o detailoch.“ Odborníci tvrdia, že nás v digitalizácii procesov predbehli aj také krajiny ako Macedónsko.
Odpovedá
Vladimír Benko,
predseda Slovenskej komory stavebných inžinierov
**1. Prekonaný zákon**V dĺžke povoľovacích konaní na stavebných úradoch sme na posledných, nelichotivých priečkach. Čomu to pripisujete?
Dôvodom je súhrn všetkých nedokonalostí ovplyvňujúcich stav súčasnej slovenskej spoločnosti. Stále platný stavebný zákon číslo 50 z roku 1976 bol minimálne 43-krát novelizovaný.

**2. Časté novelizácie**Z akých dôvodov bolo potrebné prijať toľko novelizácií?
Väčšina bola prijatá po roku 2000, odkedy Slovensko prispôsobovalo svoju legislatívu podmienkam voľného trhu EÚ. Stavebný zákon z roku 1976 bol vytvorený v socialistickom spoločenskom zriadení, ktoré malo iné systémy riadenia spoločnosti. Množstvom jeho novelizácií sa stal trochu ťažkopádnym a stratil schopnosť „držať krok“ so súčasnými podmienkami a potrebami doby. V značnej miere k tomu prispeli aj vplyvy iných zákonov vstupujúcich do procesov EIA, územného plánovania a výstavby. A najmä ich procesných postupov, ktoré často vyžadujú zbytočné opakovanie procesných úkonov, čo, samozrejme, neprospieva celkovému progresu.

**3. Stav e-komunikácie**V akom stave je elektronická komunikácia so stavebnými úradmi?
Skúsenosti sú zrejme individuálne, a preto sa nedajú zovšeobecňovať. Ak sa máme spoľahnúť na doručenie dokumentov na stavebný úrad alebo iný dotknutý orgán, dá sa to uskutočniť len v takom rozsahu, aký poskytuje zavedený ústredný portál verejnej správy slovensko.sk, čo sa zatiaľ nejaví na tento účel ako ideálny systém. V každom prípade sa nedá vôbec hovoriť o elektronickej komunikácii z hľadiska zákonnej podpory pre predkladanie projektovej dokumentácie a zabezpečovanie potrebných procesných krokov na jej schválenie nevyhnutné pre získanie povolenia na umiestnenie stavby alebo stavebného povolenia.

**4. Projekt Estak**Projekt elektronizácie stavebných konaní sa pripravoval v rokoch 2012 až 2015, ako to dopadlo?
Bol to veľmi sľubný krok, žiaľ, stiahnutím zákona v druhom čítaní ministrom Počiatkom sa ani elektronizácia nedostala do života. V období 2016 až 2020 minister Érsek zastavil v oblasti elektronizácie všetko, čo sa zastaviť dalo. A to aj napriek úlohám v oblasti elektronizácie, ktoré dostal vládnym príkazom. Slovensko v elektronizácii stavebníctva sa zrejme úspešne prepracovalo nielen na posledné miesto z členských krajín Európskej únie, ale aj z krajín Európy, ktoré ešte nie sú členmi. Macedónsko – dnes Severné Macedónsko – má zavedenú možnosť elektronického odovzdávania projektovej dokumentácie od roku 2006 a od roku 2014 je to u nich povinnosť. Na Slovensku to nie je zavedené ani ako alternatívna možnosť. Slovensko čaká na osvieteného premiéra a osvieteného člena vlády, ktorý bude mať ambíciu elektronizáciu zaviesť aj do stavebníctva.

**5. Územné plány**Dokedy by mali mať všetky obce aktuálny územný plán?
Odpoveď na túto otázku očakávame od návrhu nového zákona o územnom plánovaní. Bude to nielen časovo, ale v prechodnom období aj kapacitne a finančne veľmi náročná úloha pre odborníkov v územnom a priestorovom plánovaní. Samotným obciam by malo záležať na tom, aby mali kvalitný územný plán v súlade s plánovaným rozvojom ich územia. Každá nejasnosť či možnosť rozdielneho výkladu zákona – a teda aj územného plánu – je priestor na špekulácie a s tým súvisiace predlžovanie povoľovacích procesov. Dokážeme si predstaviť, že pre menšie obce to individuálne môže byť hlavne finančný problém. Neradi by sme robili negatívne predpovede, ale úloha to bude skutočne veľmi náročná. Samosprávam, samozrejme, na rozvoji ich územia záleží, v prípade potreby to môžu riešiť aj spájaním sa so susednými obcami do väčších územných celkov.

**6. Výhradná právomoc obcí**Zákon bol od začiatku pripravovaný s tým, že obciam ostane územné plánovanie a povoľovanie výstavby sa vráti pod štát. K akému riešeniu sa prikláňate?
Sme toho názoru, že územné plánovanie je výhradná právomoc obcí. Ide predsa o rozvoj ich územia, v ktorom žijú občania týchto obcí. Samozrejme, v územných plánoch obcí musia byť zohľadnené nadradené záujmy vyšších územných celkov a strategické záujmy štátu. Tie, keby boli po roku 1993 schválené ako ústavný zákon, zrejme by sme dávno mali diaľničné prepojenie aj vrchom aj spodkom Slovenska a cesta vlakom z Bratislavy do Košíc mohla trvať tri a pol hodiny.

**7. Stavebné úrady**Počíta sa aj naďalej s tým, že obce a mestá budú vykonávať funkciu stavebných úradov, teda prenesený výkon štátnej správy?
Čo sa týka výkonu stavebných úradov, z vlastných skúseností sa domnievame, že efektívnejšie by boli ich činnosti vykonávané, ak by sa ich výkon vrátil späť na štát. Odstránili by sa niektoré problémy súvisiace s odbornosťou a predlžovaním procesov. Táto snaha bola prezentovaná aj v pripravovaných návrhoch nového zákona o výstavbe v predchádzajúcom volebnom období. Tak ako pred bránami parlamentu stroskotali všetky návrhy stavebných zákonov od roku 1999, ani návrh stavebného zákona vo volebnom období 2016 – 2020 sa nedostal ani do prvého čítania v parlamente.

**8. Čierne stavby**Volá sa tiež po likvidácii takzvaných čiernych stavieb. Zmeniť sa mala aj výška pokút za nepovolenú výstavbu. Prikláňate sa k tomuto trendu aj v komore?
Vnímame to ako každý slušný občan tohto štátu. Čierne stavby alebo nepovolené stavebné práce sú prejavom ignorancie voči zákonom tejto krajiny a arogancie voči všetkým normálnym slušným občanom tohto štátu. Štát by sa mal postarať o to, aby táto ignorancia idúca často ruku v ruke s prejavom arogancie nebola bežným prejavom, ktorému sa na Slovensku darí lepšie ako tým, ktorí zákony dodržiavajú a považujú to za normálne. Pokiaľ v tejto republike nebudú platiť zákony pre všetkých občanov rovnako, nemôžeme od jej občanov očakávať obetavosť v prospech štátu.
Odpovedá
Ján Petržala,
prvý predseda Slovenskej komory stavebných inžinierov

**9. Prechod na obce**Úlohu stavebných úradov prevzali samosprávy. Bolo to správne rozhodnutie?
Prechod výkonu stavebných úradov na samosprávy zrejme tiež nebol všade v obciach zvládnutý z odbornej stránky úplne ideálne. Viedlo to potom k rôznym výkladom zákonov s následkom zvýšenej byrokracie. A tá, okrem toho, že otravuje účastníkov konaní, výrazne predlžuje aj samotné procesy. V neposlednom rade je to nedostatočná vymožiteľnosť práva v slovenskej spoločnosti a s tým súvisiace obchádzanie pravidiel platných pre územné plánovanie a výstavbu, čo zase vedie k sporom a „nekonečným príbehom bez svetla na konci tunela“.

**10. Jedna stavba, jedno konanie**Podľa predchádzajúcich návrhov sa mala uplatňovať zásada, že jedna stavba by mala mať len jedno konanie. Zrýchlil by sa tým priebeh povoľovacích procesov?
Áno, významne by sa tým zrýchlili. Najmä vzhľadom na dnes časté a opakujúce sa obštrukcie. Stavebník musí aktuálne prejsť územným konaním a následne musí absolvovať stavebné konanie. Tento proces sa mal podľa posledných návrhov zúžiť len na jedno konanie.

**11. Urýchlenie procesu**Čo môže podľa vás teda urýchliť celý povoľovací proces?
Ak by sme chceli veriť ideálom, tak by to mala byť pozitívna zmena vo všetkých už spomenutých oblastiach. V realite sa môžeme usilovať o stanovenie jednoznačných pravidiel pre tvorbu územných plánov, aby si každý nevysvetľoval inak informácie, ktoré mu územný plán poskytuje pre možnosť umiestňovania stavieb v území. Ak to bude platiť a súčasne dá štát jasne najavo – a aj to bude napĺňať – všetkým, čo ich bude stáť uskutočňovanie nepovolených prác, vyhneme sa veľkému množstvu konfliktov na stavebných úradoch.

**12. Dodatočné zmeny**Akým konfliktom na stavebných úradoch sa môžeme vyhnúť?
Súvisia najmä s povoľovaním dodatočných zmien už predtým povolených stavieb, ktoré isto vedie k veľkej byrokracii a neefektívnej zamestnanosti zamestnancov stavebných úradov. Jedným povoľovacím konaním stavieb sa môžeme snažiť o odbúranie zbytočnej byrokracie. Nemôže to však znamenať zníženie základných požiadaviek na stavby, ktoré sú zabezpečované činnosťami vo fázach od projektovej prípravy cez zhotovenie stavieb až po povolenie ich užívania, teda kolaudáciu.

**13. Drobné a jednoduché stavby**Očakávajú sa zmeny pri povoľovaní jednoduchých a drobných stavieb, ako sú napríklad rôzne kôlne, záhradné domčeky, prístrešky. V čom by sa mal proces ich povoľovania zjednodušiť?
Jedným z hlavných cieľov vytvorenia nových právnych predpisov v stavebníctve je práve skrátenie a zefektívnenie povoľovacích procesov stavieb. Predpokladáme, že sa to dotkne aj drobných a jednoduchých stavieb. Zjednodušenie procesov však nesmie znamenať priblíženia sa k zníženiu kvality stavieb. Všetky činnosti vo výstavbe sa vykonávajú vo verejnom záujme, kam patrí aj splnenie základných požiadaviek na stavby podľa Nariadenia EPaR 305/2011.

**14. Porušovanie zákona**V čom spôsobuje stavebníkom problémy stavebný zákon, pokiaľ ide o drobné a jednoduché stavby?
Nie sme si vedomí, že by drobné a jednoduché stavby mali mať problémy z dôvodov ustanovení v súčasne platnom stavebnom zákone. Ak vznikajú nejaké problémy, tak je to asi skôr z dôvodu jeho porušovania, respektíve obchádzania individuálnymi stavebníkmi, ktorí nedodržiavajú podmienky stanovené pre ich umiestňovanie alebo výstavbu. A to je potom už otázka spomínaných problémov, ktoré sa týkajú napríklad odbornosti konania stavebných úradov a vymožiteľnosti práva.

**15. Termín zmien**Doterajší stavebný zákon mali nahradiť dva nové – o výstavbe a o územnom plánovaní. Ich paragrafové znenie bolo už známe, avšak ich účinnosť sa plánovala na začiatok roka 2022. Je tento termín stále aktuálny?
Uvítali by sme, ak by účinnosť novej legislatívy v stavebníctve platila od začiatku roka 2022. Či je tento termín aktuálny, závisí od toho, aké princípy a pravidlá na jeho uplatňovanie v reálnej praxi navrhne jeho tvorca. Tiež od toho, ako sa mu podarí presvedčiť nielen tých, ktorí budú nové zákony schvaľovať v Národnej rade, ale aj tých, od ktorých bude ich aplikácia v praxi závisieť, a ako budú nastavené podmienky pre ich uplatňovanie.

**16. Jasné lehoty**Má zákon zaviesť jasné lehoty a postupy, ak sa nebudú dodržiavať?
Rozhodne áno. Veď tam, kde nie sú stanovené lehoty a postupy pri ich nedodržiavaní, nastáva anarchia – to predsa platí všeobecne, nielen pri povoľovaní stavieb. Či ich však nový zákon bude obsahovať, to budeme vedieť, až keď si ho budeme môcť prečítať.
Odpovedá
Juraj Suchánek,
výkonný riaditeľ Inštitútu urbánneho rozvoja

**17. Digitalizovaný celý proces**Akú máte skúsenosť s elektronickou komunikáciou so stavebnými úradmi?
Elektronizácia stavebných konaní je v súčasnosti len čiastočná. Aby bola naozaj prínosom, je nevyhnutné, aby bola integrálnou súčasťou stavebnej legislatívy. Najmä, aby bol digitalizovaný celý proces – vrátane projektovej dokumentácie, komunikácie s dotknutými orgánmi, so stanoviskami v elektronickej forme a ďalšie.

**18. Odbornosť v rozhodovaní**Podporujete návrat stavebných úradov z obcí a miest na okresné úrady?
Ich prechod vo všeobecnosti znovu pod štátnu správu by bol určite prínosom, prispel by k vyššej odbornosti konaní. Takáto zmena by znamenala aj zníženie politických vplyvov na jednotlivé konania. Obce by získali väčší priestor na územné plánovanie. Povinnosť obcí mať schválený územný plán je základným predpokladom kvalitného rozvoja územia. Je dôležitý pre občanov, investorov, ale aj pre stavebné úrady. Z tohto dôvodu by mala nová stavebná legislatíva jasne určiť termíny, aj s prihliadnutím na veľkosť obcí, ku ktorým budú mať povinnosť prijať územný plán. Samozrejme, príprava územného plánu vyžaduje svoje zdroje. Tu je priestor pre štát pomôcť samosprávam pri zabezpečení potrebných financií.

**19. Komplikované prostredie**Stavebné úrady pracujú na základe vyše 40 rokov starého zákona. Aké problémy sú s tým spojené?
Stavebný zákon, ako aj iná súvisiaca legislatíva vytvárajú mimoriadne komplikované prostredie, v ktorom nie je jednoduché fungovať ani pre skúsené stavebné úrady. Len za roky 2019 a 2020 vydala prokuratúra vyše 130 upozornení a protestov prokuratúry k činnosti stavebných úradov v Bratislave. Inak povedané, za dva roky boli v Bratislave stavebnými úradmi minimálne 130-krát porušené legislatívou stanovené postupy. Pochybenia sa rôznia od nesprávneho doručovania cez neoprávnené požiadavky na rôzne stanoviská až po pomerne častú nečinnosť úradov. Takáto situácia je dlhodobo neudržateľná, pretože spôsobuje množstvo problémov a prieťahov pre stavebníkov, ale aj veľké riziko pre samosprávy. Ak by sa vo väčšej miere začali ozývať subjekty poškodené (ne)konaním stavebných úradov, samospráve by hrozili súdne spory aj s finančnými dosahmi.

**20. Nepovolené stavby**Zmeny by mali byť aj pri povoľovaní jednoduchých a drobných stavieb a volá sa aj po likvidácii čiernych stavieb?
Definície jednoduchých a drobných stavieb sa v posledných návrhoch novej legislatívy mierne odlišovali. Dlhodobo vnímame záujem nastaviť legislatívu tak, aby sa zjednodušilo povoľovanie takýchto stavieb. Stavebný zákon by mal určite jasne vyriešiť problém takzvaných čiernych stavieb. Vrátane sankcií, dostatočných kompetencií stavebného úradu a ostatné súvisiace postupy. Problematika tzv. čiernych stavieb a ich riešenia nie je jednoduchá a ani riešenia pravdepodobne nebudú čierno-biele.
Územné plánovanie je výhradná právomoc obcí. Ide predsa o rozvoj ich územia, v ktorom žijú občania týchto obcí.
Vladimír Benko,
predseda SKSI