

KLUB 500: PRIPRAVOVANÁ LEGISLATÍVA ZEFEKTÍVŇUJE A ZRÝCHĽUJE STAVEBNÉ KONANIE, HROZIA VŠAK ZBYTOČNÉ POPLATKY

Dňa 2.3.2021

Oblasť výstavby a územného plánovania čakajú po viac ako štyridsiatich rokoch zmeny. Vzniknúť by mal jeden centrálny stavebný úrad, pribudnúť by mal elektronický register výstavby a okrem iného by sa mala skrátiť dĺžka stavebného konania. Klub 500 oceňuje spomínané plánované zmeny, ktoré sú v pracovnom návrhu nového stavebného zákona. Združenie najväčších slovenských zamestnávateľov však nesúhlasí s tým, aby bol elektronický register poplatný a aby bol stavebník vynechaný z komunikácie so štátnymi orgánmi. Klub 500 tiež upozorňuje na krátkosť času na prípravu – nová legislatíva by mala podľa pracovnej verzie nadobudnúť účinnosť od nového roka.

Jeden centrálny stavebný úrad zjednoduší procesy

Ministerstvo dopravy a výstavby pripravuje nové zákony o výstavbe a o územnom plánovaní, ktoré nahradia viac ako 40 rokov starú legislatívu. Podľa Klubu 500 spĺňa pripravovaná legislatíva požiadavky 21. storočia a prináša viaceré pozitíva, ktoré by mali zjednodušiť stavebné konania: „*Oceňujeme zámer, podľa ktorého by mal na Slovensku fungovať jeden povoľovací Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a výkon štátnej stavebnej správy prevezmú profesionálni zamestnanci štátu. V súčasnosti sa napríklad stáva, že pri jednej investičnej akcii sú vydané tri stavebné povolenia, t.j. všeobecné stavebné povolenie, povolenie vodnej stavby a dopravnej stavby,*“ vysvetľuje výkonný riaditeľ Klubu 500, Tibor Gregor.

Elektronický systém skráti stavebné konania

Pracovná verzia nového stavebného zákona hovorí aj o nadrezortnom informačnom systéme Urbion, ktorý bude slúžiť ako register výstavby a úložisko projektovej dokumentácie. Vďaka nemu by sa mali byť všetky potrebné údaje k plánovanej výstavbe dostupnejšie a stavebné konanie by mohlo trvať kratšie, čo víta aj Klub 500. „*Priemerná dĺžka stavebného konania na Slovensku je v súčasnosti 286 dní, pričom v EÚ je štandard 165 dní (rebríček Doing Business Svetovej banky). Použitie elektronických procesov na základe nového zákona o výstavbe dáva predpoklad na efektívnejší proces a skrátenie tohto obdobia,*“ hovorí výkonný riaditeľ Klubu 500 Tibor Gregor. Združenie najväčších zamestnávateľov má však pripomienky k tomu, kto by mal elektronický systém prevádzkovať a koľko by si mal za to účtovať: „*Prevádzkovateľom systému Urbion môže byť podľa pracovného návrhu zákona o výstavbe aj súkromná právnická osoba, ktorá si môže vybrať za poskytovanie služieb Urbion odplatu. Žiadame, aby poskytovanie služieb Urbionu bolo bezplatné. Zároveň považujeme za neopodstatnené, aby nadrezortný register prevádzkovala súkromná osoba, v čase, keď na Slovensku bola na konci roku 2020 založená štátna IT firma - Slovensko IT, a.s., ktorej cieľom je poskytovať komplexné IT služby v prospech občanov SR,*“ uvádza výkonný riaditeľ Klubu 500 Tibor Gregor.

Projektant verzus stavebník

Klub 500 okrem toho upozorňuje aj na jeden kompetenčný nesúlad, ktorý pripravovaný zákon o výstavbe prináša. V návrhu sa uvažuje o tom, že projektant prerokúva stavebný zámer a projekt stavby s dotknutými orgánmi štátnej správy a ďalšími právnickými osobami a zároveň len projektant dostane rozhodnutie o stavebnom zámere. A to aj napriek tou, že inžiniersku činnosť vykonával doposiaľ stavebník. „*Projektant je kompetentná osoba v technických veciach projektu, avšak nemusí byť oboznámený so všetkými aspektami inžinierskej činnosti. Stavebník je nositeľom termínov, prípravy stavby a jej realizácie. Toto je platí aj pri*

kolaudácii stavby. Preto nesúhlasíme s tým, aby bol stavebník vynechaný z rokovacieho procesu a rovnako nemôžeme súhlasiť ani s tým, aby rozhodnutie o stavebnom zámere bolo zaslané len projektantovi, žiadame oboznámiť aj stavebníka,“ dodáva Tibor Gregor.

Nový zákon o výstavbe by mal začať platiť od januára budúceho roka. Vzhľadom na mnohé organizačné zmeny, ktoré prináša, navrhuje Klub 500 posunúť jeho účinnosť tak, aby bol vyčlenený dostatočný čas na prípravu, verejnú diskusiu, testovanie systému a školenie dotknutých subjektov.