

# Návrh nového stavebného zákona zaradený na prvé čítanie v Národnej rade.

Author: IUR | Published: 16.06.2015

IUR si cení snahu a vynaložené úsilie predkladateľa pripraviť kvalitný zákon, najmä rozsiahlu odbornú diskusiu počas prípravy zákona a jeho pripomienkovania. Do prípravy zákona vstupovalo množstvo subjektov, často s protichodnými požiadavkami, preto je zrejmé, že niektoré riešenia sú kompromismi.

IUR od začiatku pristupovalo k problematike nového stavebného zákona zodpovedne, nechalo si spracovať analýzu so zameraním na inštitúty, ktoré odstránia administratívne preťahy ako aj iné inštitúty, ktoré vychádzajú z prípadových štúdií v zahraničí s cieľom zlepšiť rozvoj výstavby na Slovensku. Analýzu a jej závery poskytol IUR aj MDVRR SR, a na ich základe IUR koncipoval aj svoje pripomienky k návrhu stavebného zákona.

Napriek rozsiahlej diskusii nebola akceptovaná dôležitá pripomienka IUR zmeniť povinnosť obstarat' zastavovací plán na možnosť. Zastavovací plán prešiel viacerými zmenami počas prípravy a nie je jasné jeho praktické využitie. Po zmenách sa nevzťahuje na vyhradené stavby, ale reálne sa bude musieť obstarat' pri rozsiahlej plánovanej výstavbe rodinných domov a menších ako vyhradených stavieb. Pre praktické použitie pri povoľovaní výstavby rodinných domov je ale nevyhovujúca jeho platnosť obmedzená na 4 roky, s možnosťou predĺženia o maximálne 2 roky.

V praxi hrozia absurdné prípady, keď obec vypracuje nákladný zastavovací plán na územie 4 ha, do 6 rokov sa v súlade s ním zastavia 2 ha a zastavovací plán stratí zo zákona platnosť. Obec už nebude mať financie a ani povinnosť obstarat' plán na zvyšné dva ha, takže tie sa zastavajú „len“ v súlade s územným plánom obce, ale nie už v súlade so zastavovacím plánom. Účelnosť zastavovacieho plánu a s tým spojené využívanie verejných zdrojov pri jeho obstaraní, je v tomto prípade značne diskutabilná.

„Napriek tomu, že MDVRR SR veľa z našich pripomienok akceptovalo, považujeme za nešťastné, že zákon neobsahuje progresívnejšie zmeny voči súčasnému stavu,“ uviedol Juraj Suchánek, Výkonný riaditeľ Inštitútu urbánneho rozvoja.

## Dôležitý problém zákon vôbec nerieši

Významný problém, na ktorý IUR opakovane upozorňoval, a ktorý zatiaľ stavebný zákon vôbec nerieši, je vytvorenie priestoru na zlúčenie konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie s územným konaním (v súlade s možnosťami, ktoré dáva európska legislatíva). Zákon sa touto problematikou nezaoberá. S ohľadom na náročnosť potrebných zmien považuje IUR za málo pravdepodobné, že sa zmeny podaria zrealizovať do mája 2017, kedy uplynie transpozičná lehota novej smernice.

---

16.06.2015 08:27, IUR