

VEC

Spoločné stanovisko Slovenskej komory architektov, Slovenskej komory stavebných inžinierov a Komory geodetov a kartografov k zásadám návrhu nového stavebného zákona

Slovenská komora architektov, Slovenská komora stavebných inžinierov a Komora geodetov a kartografov na základe predchádzajúcich spoločných rokovaní prostredníctvom predsedov inštitúcií a po podrobnom oboznámení sa s doteraz predloženými materiálmi spoločne vyjadrujú ku zásadám a koncepcii nového stavebného zákona nasledovné stanovisko:

A. *Všeobecne:*

1. Odporúčame názov zákona, vyjadrujúci základnú obsahovú definíciu nového stavebného zákona: „**Zákon o územnom a stavebnom poriadku**“, skrátene „**Stavebný zákon**“.
2. Presne vymedziť a **definovať jednotlivé pojmy spoločne pre všetky časti zákona**, preferovať pri tom osvedčené a v praxi zaužívané názvoslovie.
3. **Definovať účastníkov územnoplánovacieho procesu** (obec, obstarávateľ, spracovateľ, príslušné orgány a organizácie verejnej správy, vlastníci nehnuteľností a verejnosť) a **účastníkov výstavby** (stavebník, generálny projektant, generálny zhotoviteľ, hlavný geodet stavby) pre všeobecné stavby, vymedziť jednoznačne ich práva a povinnosti (kompetencie) a vzájomné vzťahy pred začatím, počas a po skončení obstarania a spracovania územnoplánovacej dokumentácie, resp. výstavby.
4. **Definovať ako vybrané činnosti vo výstavbe**, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov pri príprave, projektovaní a uskutočňovaní stavieb, nasledovné činnosti:
 - **vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie,**
 - **projektová činnosť,**
 - **činnosť audítora statiky a audítorov v zmysle osobitných predpisov,**
 - **vedenie uskutočňovania stavby,**
 - **výkon stavebného dozoru nad prípravou a uskutočňovaním stavby,**
 - **vybrané geodetické a kartografické činnosti vrátane činnosti hlavného geodeta stavby.**
5. **Stavebný poriadok nadviazať úzko na územný poriadok**, ktorého hlavným nástrojom je územný plán s akcentovaním princípov tvorby a ochrany životného prostredia **vrátane urbanistickej a architektonickej kvality** verejného priestoru vnímaného širokou verejnosťou.
6. **Zjednodušiť procesy územného a stavebného poriadku pre obce** ako obstarávateľov územnoplánovacej dokumentácie a **stavebníkov** pri zachovaní právnej istoty dotknutých osôb (vlastníkov nehnuteľností, účastníkov konaní, dotknutej verejnosti).
7. **Zaviest'** do systému územného plánovania **princíp tzv. polohovej hodnoty**, ktorý v závislosti od významu polohy stavby v rámci katastrálneho územia obce, definovaného v územnoplánovacej dokumentácii, umožní **pri nižšej polohovej hodnote zjednodušenie konania** o povolení stavby na jednostupňové a naopak v prípade vyššej polohovej hodnoty bude vyžadovať náročnejšie viacstupňové konanie – povolenie stavby.

B. V oblasti územného poriadku:

1. Medzi ciele územného plánovania zaradiť dosiahnutie **územného poriadku**. Týmto pojmom rozumieme v zmysle hmotnoprávnym určenie pravidiel v usporiadaní územia a v zmysle procesnoprávnym práva a povinnosti fyzických a právnických osôb pri využívaní územia.
2. Ako **nástroje** územného poriadku definovať **územnoplánovacia dokumentáciu, územnoplánovacie podklady, územné rozhodnutie**.
3. Za základné **podklady pre prípravu územného plánu stanoviť územnoplánovacie štúdie** (urbanistická, krajinná, dopravná štúdia a pod.) a **územnotechnické podklady**. Určiť v zákone, aby územno-technické podklady boli **súčasťou permanentne aktualizovaného informačného systému o území**. Do tohto systému zaviesť povinnosť vkladat' všetky informácie (napr. správcov sietí a pod.), ako aj výsledky vedeckého a i. výskumu územia.
4. Definovať v ÚPD **smernú a záväznú časť**. **Smerná časť stanoví urbanistickú koncepciu** územia (priestorové usporiadanie), **záväzná časť určí regulatívy využitia** a priestorového usporiadania územia.
5. V záujme zjednodušenia územnoplánovacej dokumentácie **je potrebné, aby zákon stanovil minimálne požiadavky na obsah a rozsah ÚPD obce a zóny** a stanovil tak okruh regulácie, ktorý bude obsahom každého územného plánu a okruh, ktorý môže byť jej obsahom z rozhodnutia obce. Pre naplnenie tohto cieľa je nevyhnutné následne vypracovať všeobecne platnú jednoduchú a zrozumiteľnú **metodikú územno-plánovacej dokumentácie**.
6. Stanoviť, že **schválená územnoplánovacia dokumentácia je verejnou listinou**, ktorej záväzná časť sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením.
7. Definovať, že **obstaranie ÚPD obsahuje spracovanie zadania, variantného konceptu a návrhu ÚPD**. **Koncept nie je potrebné spracovať, pokiaľ bola pre územie obstaraná urbanistická územnoplánovacia štúdia**, alebo uskutočnená **urbanistická súťaž**.
8. V súčasnosti platné **tri stupne územnoplánovacej dokumentácie**, t.j. región, obec a zóna, odporúčame rozšíriť na úrovni obce o územný plán mestskej časti:
 - **územný plán regiónu,**
 - **územný plán obce a územný plán mestskej časti** pre Bratislavu a Košice,
 - **územný plán zóny.**
9. Stanoviť **povinnosť obce obstarat' územný plán obce**, územný plán zastavanej časti môže obec spracovať aj metodikou zóny. Obce alebo mestské časti môžu obstarat' aj spoločný územný plán.
10. V územnom pláne obce alebo MČ sa **vymedzia územia, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny**, plochy pre ktorých zástavbu obec vyhlási **urbanistickú súťaž** a plochy, v ktorých je **možné povoliť stavby len na základe územného plánu zóny**.
11. Stanoviť **povinnosť obce s územiaми mestských pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón** obstarat' pre tieto územia **územné plány zón**.
12. Umiestňovať stavby, meniť funkčné využitie územia a chrániť záujmy v území je možné len na základe **územného rozhodnutia**, ktorým je:
 - **rozhodnutie o umiestnení stavby,**
 - **rozhodnutie o využívaní územia.**

13. Stanoviť **procesne a okruhom dotknutých zjednodušené územné konanie** v územiach, v ktorých je so schválený územný plán zóny alebo ÚPN obce, spracovaný metodikou zóny. Pre vydanie územného rozhodnutia sa použije ako podklad záväzná časť územného plánu obce alebo zóny a územnotechnické podklady.

14. V terminologickej časti je potrebné **definovať** najmä **pojmy** územný rozvoj, priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia, územná stabilita, intenzita využitia územia, regulatív využívania územia, krajina, chránené územie, zastavané a zastavateľné územie, verejné vybavenie územia (technická a dopravná infraštruktúra), pozemok na verejnoprospešný účel, verejnoprospešná stavba, stavebný pozemok, nezastavateľný pozemok, susedný a dotknutý pozemok, regulačné čiary (hranica prípustného umiestnenia stavby, stavebná čiara, uličná čiara).

15. V **kvalifikačných požiadavkách na obstarávateľa ÚPD** požadujeme vzdelanie 2. stupňa architektonického a stavebného zamerania.

C. V oblasti stavebného poriadku:

1. **Stanoviť** koncentrovanú, jednoduchú a zrozumiteľnú **kategorizáciu stavieb v závislosti od ich základných priestorových parametrov** (zastavaná plocha, podlažnosť, resp. výška v mieste dotyku s najnižšou časťou terénu), prevládajúcej funkcie a **polohovej hodnoty** v katastrálnom území stanovenej ÚPD.

2. V súlade so zaužívanou praxou **členiť stavby** na:

- **drobné stavby**, nevyžadujúce ohlásenie, stavebné povolenie, ani autorizáciu projektanta,
- **jednoduché stavby**, na ktoré postačí ohlásenie a zjednodušená PD, nevyžadujúca autorizáciu,
- **všeobecné stavby**, vyžadujúce stav.povolenie a PD vypracovanú autorizovanou osobou.

Zákon vyčlení formou samostatnej prílohy z kategórie všeobecných stavieb stavby, podliehajúce auditu statiky.

3. **Vylúčiť z okruhu jednoduchých stavieb budovy na bývanie** z dôvodu ich vyššej legislatívnej ochrany a náročnosti podmienok z hľadiska stability a odolnosti nosných konštrukcií, ochrany zdravia, hygienických kritérií a pod., ich spolupôsobenia v urbanistickej štruktúre ako i vyšších nárokov na ich projektovanie.

4. V závislosti od kategórie stavby **stanoviť minimálne podmienky na zjednodušené, resp. viacstupňové konanie** o povolení stavby, kolaudačné konanie stavby a k týmto konaniam **prikladanú projektovú dokumentáciu**, ako aj na jej spracovateľa – **projektanta**; odstrániť duplicity v konaniach.

5. **Stanoviť principiálne jednotlivé stupne a minimálny obsah a rozsah PD** potrebnej na ohlásenie, územné a stavebné konanie a realizáciu, resp. kolaudáciu stavby. V tejto súvislosti zaradiť **dokumentáciu na uskutočnenie stavby** všeobecných (ostatných) stavieb medzi projektové činnosti v zmysle bodu A.4.

6. Vo väzbe na požiadavku uvedenú v bode A.3 **stanoviť presne účastníkov konaní** v súvislosti s ohlásením, povolením a kolaudáciou stavby s tým, aby vo veci urbanisticko-architektonického a technického riešenia stavby bol v zásade účastníkom konaní vždy aj zodpovedný, resp. generálny projektant.

7. **Stanoviť zásady a postupy sledovania a dodržiavania kvality urbanistického a architektonického riešenia stavby** a dotknutého územia z pohľadu verejného záujmu prostredníctvom odborných útvarov v štruktúre samosprávy (**mestský architekt**).

8. **Stanoviť správny poplatok pri odvolaní sa účastníkov konaní** tak, aby spolupôsobil pri znižovaní počtu neodôvodnených a špekulatívnych odvolaní účastníkov v územných, stavebných a kolaudačných konaniach.
9. **Prehodnotiť rozsah a pôsobnosť špecializovaných stavebných úradov** s cieľom zlúčenia konaní o stavbe ako celku v jednom stavebnom úrade.
10. **Stanoviť, že uskutočňovanie stavieb vrátane dokompletovania a montáže technických a technologických zariadení je viazanou živnosťou** podľa živnostenského zákona.

Uvedené zásadné požiadavky a princípy Vás žiadame spolu s doteraz uplatnenými pripomienkami našich inštitúcií, vyjadrenými v čiastkových stanoviskách ku jednotlivým doteraz prerokúvaným témam zapracovať komplexne do návrhu stavebného zákona, k čomu naďalej ponúkame našu odbornú pomoc.

V Bratislave dňa 11. decembra 2012

Ing. arch. **Juraj Šujan**

predseda

Slovenská komora
architektov
(SKA)

prof. Dipl.-Ing. **Vladimír Benko**, PhD.

predseda

Slovenská komora
stavebných inžinierov
(SKSI)

Ing. **Vladimír Stromček**

predseda

Komora geodetov
a kartografov
(KGK)

Vážený pán

Ing. **Ján Počiatek**

minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR

Nám. slobody 6

P. O. Box 100

810 05 B r a t i s l a v a

Na vedomie:

Ing. arch. **Zuzana Kukučová**

generálna riaditeľka sekcie výstavby

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR