

Informácia

o vykonaní auditu všeobecne záväzných právnych predpisov

Vláda Slovenskej republiky prerokovala a vzala na vedomie „Správu o analýze vývoja a súčasného stavu verejnej správy a návrhoch opatrení“ (uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 165/2007 z 28. februára 2007). Na jej základe schválila zrušiť krajské úrady k 30. septembru 2007. V súvislosti s nesúhlasnými stanoviskami príslušných ministerstiev k zrušeniu krajských úradov životného prostredia, krajských školských úradov, krajských stavebných úradov a obvodných úradov životného prostredia vláda vzala len na vedomie „Návrh opatrení na ďalšiu racionalizáciu organizačných štruktúr miestnej štátnej správy“.

Okrem ďalších úloh vláda v predmetnom uznesení uložila vykonať do 31. decembra 2007 audit všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby došlo k zjednodušeniu a ku skvalitneniu výkonu štátnej správy vo vzťahu k fyzickým osobám a právnickým osobám a vypracovať návrh postupu vypracovania koncepcie komunálnej reformy v Slovenskej republike a predložiť ho na rokovanie vlády.

Vláda Slovenskej republiky prerokovala a vzala na vedomie „Správu o vykonaní auditu všeobecne záväzných právnych predpisov a organizačných aktov riadenia v pôsobnosti MV SR“ (uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 330/2008 z 21. mája 2008).

Okrem ďalších úloh vláda Slovenskej republiky v predmetnom uznesení uložila aj ostatným ministrom predložiť na rokovanie vlády do 31. decembra 2008 správu o vykonanom audite na základe úlohy D.1 predchádzajúceho uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 165/2007. Zároveň odporučila splnomocnencovi vlády Slovenskej republiky pre územnú samosprávu využiť výsledky auditu týkajúce sa územnej samosprávy pri príprave komunálnej reformy.

Vo väzbe na plnenie úloh z uznesení vlády Slovenskej republiky Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v spolupráci s krajskými stavebnými úradmi v apríli 2008 spracovalo pre splnomocnenca vlády Slovenskej republiky pre územnú samosprávu Jána Turčana hodnotiacu správu sumarizujúcu činnosť obcí na úseku územného plánovania, stavebného poriadku a bytovej politiky za rok 2007 a aktuálny prehľad o súčasnom stave zabezpečovania výkonu činnosti stavebných úradov spoločnými úradovňami „Zoznam sídiel spoločných obecných úradov a obcí, ktoré ich zriadili na zabezpečenie činnosti stavebného úradu“.

Z uvedeného materiálu vyplýva, že krajské stavebné úrady majú dôležité, špecifické postavenie a nezastupiteľné miesto v hierarchii štátnej správy vykonávanej v rezorte výstavby a regionálneho rozvoja – sú dôležitým nástrojom ministerstva pri zabezpečovaní riadenia štátnej správy a kontrole plnenia úloh prenesených na obce. Hlavnou úlohou krajských stavebných úradov je riadenie a kontrola kvality práce obcí ako orgánov územného plánovania, prvostupňových stavebných úradov a prvostupňových orgánov bytovej politiky.

Krajské stavebné úrady sú **jediným** medzičlánkom štátnej správy na úseku územného plánovania medzi ministerstvom a obcami (orgány územného plánovania), prostredníctvom ktorých sa zabezpečuje prenos úloh štátnej politiky na úseku územného plánovania, najmä určenia regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a jeho ďalšieho využívania v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Krajské stavebné úrady sú **jediným** medzičlánkom štátnej stavebnej správy medzi ministerstvom a obcami (stavebnými úradmi), prostredníctvom ktorých sa zabezpečuje prenos úloh štátnej politiky na úseku povoľovania stavieb a štátneho stavebného dohľadu zo štátu na obce. Krajské stavebné úrady riadia a kontrolujú výkon činnosti obcí ako stavebných úradov a preskúmavajú zákonnosť ich rozhodnutí a zároveň sú prvostupňovým vyvlastňovacím úradom na úseku vyvlastnenia pre diaľnice, cesty a miestne komunikácie a tiež významné investície, čím významne prispievajú k rozvoju investičnej výstavby. V súčasnosti prebieha legislatívnym procesom v Národnej rade Slovenskej republiky schvaľovanie novely stavebného zákona v rámci novelizácie zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ktorou sa na krajské stavebné úrady presúva ďalšia kompetencia. Krajský stavebný úrad bude prvostupňovým stavebným úradom na úseku vydávania územných rozhodnutí na umiestnenie stavieb diaľnic a rýchlostných ciest.

Krajské stavebné úrady sú **jediným** medzičlánkom štátnej správy na úseku bytovej politiky medzi ministerstvom a obcami (prvostupňové orgány bytovej politiky), prostredníctvom ktorých sa zabezpečuje prenos úloh štátnej politiky na úseku povoľovania bytovej politiky, najmä kontroly vynakladania verejných finančných prostriedkov na rozvoj bývania poskytnutých Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Štátnym fondom rozvoja bývania.

Krajské stavebné úrady vykonávajú štátnu správu podľa zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení

zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Svoju činnosť na jednotlivých úsekoch vykonávajú v súlade so:

- zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacími predpismi,
- zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov,
- zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov,
- zákonom č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe v znení neskorších predpisov,
- zákonom č. 152/1998 Z. z. o sťažnostiach,
- zákonom č. 85/1990 Zb. o petičnom práve, zmeneným a doplneným zákonom č. 242/1998 Z. z.,
- zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi, vyhláškami, výnosmi, nariadeniami a metodickými pokynmi (viď príloha č. 2).

Podľa § 3 zákona číslo 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa ustanovuje postavenie krajského stavebného úradu nasledovne:

(1) Krajský stavebný úrad je právnická osoba. Krajský stavebný úrad je rozpočtová organizácia štátu zapojená finančnými vzťahmi na rozpočet ministerstva.

(2) Krajský stavebný úrad riadi a za jeho činnosť zodpovedá prednosta, ktorého vymenúva a odvoláva vláda Slovenskej republiky na návrh ministra výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Prednosta je vedúcim služobného úradu.

(3) Krajský stavebný úrad je služobným úradom štátnych zamestnancov, ktorí v ňom vykonávajú štátnu službu a zamestnávateľom zamestnancov, ktorí v ňom vykonávajú verejnú službu.

(4) Vnútornú organizáciu krajského stavebného úradu určuje ministerstvo.

(5) Krajský stavebný úrad vykonáva štátnu správu v územnom obvode kraja.

Pôsobnosť krajských stavebných úradov je vymedzená v § 4 zákona č. 608/2003 Z. z. následne:

Krajský stavebný úrad

a) na úseku územného plánovania

1. posudzuje zadanie pre územný plán obce a zadanie pre územný plán zóny,
2. vydáva stanovisko pri prerokovaní konceptu územného plánu obce a konceptu územného plánu zóny,
3. vydáva stanovisko pri prerokovaní návrhu územného plánu obce a návrhu územného plánu zóny,
4. preskúmava návrh územného plánu obce a návrh územného plánu zóny,
5. rieši rozpory pri prerokúvaní územnoplánovacej dokumentácie,
6. je metodickým orgánom pre činnosť obce na úseku územného plánovania,
7. podieľa sa na tvorbe koncepcií v oblasti územného plánovania,
8. obstaráva a prerokúva územnoplánovacie podklady,
9. podieľa sa na vykonávaní informačných činností pre informačný systém o územnom plánovaní,

b) na úseku stavebného poriadku

1. vykonáva štátnu stavebnú správu v druhom stupni vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad,
2. riadi a kontroluje výkon prenesenej štátnej správy vykonávanej obcami ako stavebnými úradmi,
3. plní úlohy štátneho stavebného dohľadu,
4. zabezpečuje výkon pôsobnosti stavebného úradu ak obec dlhodobo, najmenej šesť mesiacov, nevykonáva svoju pôsobnosť stavebného úradu,
5. zabezpečuje výkon pôsobnosti stavebného úradu pri vyhradenej právomoci pri jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách alebo opatreniach s väčšími alebo rozsiahlejšími účinkami na životné prostredie v ich okolí,
6. určuje, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie v prípade stavieb alebo opatrení presahujúcich hranice územného obvodu jedného stavebného úradu,
7. podieľa sa na tvorbe koncepcií v oblasti povoľovania a realizácie stavieb,
8. vykonáva pôsobnosť stavebného úradu v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom (je prvostupňovým orgánom pre vyvlastnenie diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a významných investícií).

c) na úseku bývania

1. posudzuje a overuje údaje v žiadosti o poskytnutie dotácií na rozvoj bývania,
2. vykonáva kontrolu vynakladania verejných finančných prostriedkov na rozvoj bývania poskytnutých ministerstvom a fondom,
3. vykonáva kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok vyplývajúcich zo zmlúv uzatvorených ministerstvom alebo fondom v oblasti podpory rozvoja bývania,
4. vykonáva prevod finančných prostriedkov podľa uzatvorených zmlúv o poskytnutí dotácií na rozvoj bývania uzatvorených v rámci programu rozvoja bývania,
5. vykonáva kontrolu čerpania podpory poskytnutej z fondu pred jej úhradou bankou,
6. zabezpečuje spracovanie podkladov a návrhov na rozvoj bývania v príslušnom kraji,
7. spolupracuje s inými orgánmi štátnej správy pri tvorbe opatrení súvisiacich s rozvojom bývania,
8. zabezpečuje spracovanie regionálnych koncepcií zameraných na vytváranie podmienok na rozvoj bývania,

9. vedie evidenciu podaných žiadostí o poskytovanie dotácií na rozvoj bývania,
10. poskytuje informácie o formách pomoci štátu pri zveľaďovaní a rozširovaní bytového fondu,
11. spolupracuje s orgánmi územnej samosprávy pri riešení problémov rozvoja bývania,
12. metodicky usmerňuje orgány územnej samosprávy pri tvorbe a realizácii miestnej bytovej politiky, pri zabezpečovaní dostupnosti pozemkov na bytovú výstavbu a ich zainvestovaní technickou vybavenosťou.

Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky každoročne monitoruje a vyhodnocuje činnosť krajských stavebných úradov. V prílohovej časti (príloha č. 1) sú uvedené prehľadné tabuľky, ktoré sumarizujú činnosť krajských stavebných úradov za rok 2007 na úsekoch

- územné plánovanie,
- štátna stavebná správa,
- bytová politika.

Audit všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich s povoľovaním stavieb a výkonom štátnej stavebnej správy

Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku:

V súčasnosti platná právna úprava zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vychádzala z koncepcie navrhutej v polovici 70. rokov. Po novembri 1989 boli prijaté viaceré novely stavebného zákona: v rokoch 1990, 1992, 1995, 1997, 2000 až 2007, ktoré riešili najmä aktuálne úlohy vyplývajúce z nových ústavných a spoločenských pomerov s cieľom zefektívniť a zrationalizovať povoľovacie procesy. Novelou stavebného zákona z roku 2000 boli vykonané úpravy vo väzbe na vtedajšiu povinnosť aproximácie so smernicami platnými v Európskej únii. Najmä veľká novela stavebného zákona prijatá v roku 2005 zásadným spôsobom upravila súčinnosť stavebného úradu s dotknutými orgánmi štátnej správy spolupôsobiacimi v konaniach podľa stavebného zákona, čím sa odbúrala zbytočná a duplicitná administratívna náročnosť postupov. Takéto množstvo legislatívnych úprav narušilo pôvodnú systematiku stavebného zákona a vyvolalo potrebu formulovať novú koncepciu úpravy stavebného zákona; pritom využiť a zachovať tie koncepčné zásady, ktoré sa v posledných desaťročiach osvedčili v súčasnej právnej úprave.

V procese prípravy nového stavebného zákona a nového zákona o vyvlastnení Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky priebežne vykonávalo audit právnych predpisov s cieľom zabezpečiť zjednodušenie a skvalitnenie výkonu štátnej

stavebnej správy vo vzťahu k fyzickým a právnickým osobám: investorom, stavebníkom, projektantom, architektom, stavebným inžinierom, dodávateľom stavebných prác a ostatným osobám zúčastneným na procese povoľovania a výstavby stavieb. V prílohovej časti (príloha č. 2) je uvedený zoznam najdôležitejších všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorých audit bolo potrebné vykonať vo väzbe na prípravu nového stavebného zákona a zákona o vyvlastnení.

Navrhovaný nový zákon nahradí v súčasnosti platný zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pričom inštitút vyvlastnenia bude upravený samostatným zákonom s rovnakou účinnosťou ako je navrhovaná pre nový stavebný zákon (1. januára 2010). Návrh zákona je koncipovaný ako ucelená komplexná právna úprava v oblasti územného plánovania a verejného stavebného práva, ktorá zahŕňa hmotno-právne ustanovenia, ako aj procesy obstarávania a schvaľovania územných plánov, umiestňovania, ohlasovania a povoľovania stavieb vrátane kolaudácie, odstraňovania stavieb, osobitných oprávnení stavebného úradu (nariadenia), štátneho stavebného dohľadu a sankcií.

Hlavným cieľom je uplatňovanie princípov trvalo udržateľného rozvoja a zabezpečenie vyváženého a harmonického ekonomického rozvoja, sociálnej súdržnosti a ochrany životného prostredia.

Snahou novej právnej úpravy je vytvorenie štandardných podmienok (z pohľadu rozvinutých krajín Európskej únie) pre uskutočňovanie zmien v prostredí, umožňujúcich vstup potencionálnych investorov a súčasne vytvárať podmienky pre právnu istotu pri realizácii ich aktivít, porovnateľnú s podmienkami v ostatných členských štátoch Európskej únie.

Základnými okruhmi navrhovaného zákona v oblasti územného plánovania sú:

- zvýraznenie zabezpečenia sústavného a komplexného utvárania predpokladov na zabezpečenie trvalého súladu všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v území,
- nová štruktúra územnoplánovacích podkladov,
- racionalizácia obstarávania územnoplánovacej dokumentácie s tým, že sa využívajú územnotechnické podklady, ktoré poskytujú sústavne aktualizované informácie o stave územia, ukladá sa povinnosť obstarat' územnotechnické podklady,
- novo zavedená povinnosť poskytovať podklady spracované orgánmi verejnej správy a vlastníkami infraštruktúry pre územnotechnické podklady,

- implementácia Dohovoru o krajine, dokument Rady Európy, prostredníctvom územného plánovania,
- implementácia Aarhurského dohovoru o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovaní a prístupu k právnej ochrane v otázkach životného prostredia zabezpečením prístupu verejnosti k informáciám o území,
- Konceptia územného rozvoja Slovenska vyjadruje politiku štátu v územnom rozvoji v celoštátnych a medzinárodných súvislostiach,
- územný plán regiónu koordinuje rozvoj a usporiadanie samosprávnych krajov a územnoplánovacia činnosť obcí v regionálnych a nadmiestnych súvislostiach,
- územný plán obce určuje základné funkčné využitie jednotlivých plôch a priestorové usporiadanie obce a plochy pre zastavanie,
- územný plán zóny je skupinovým územným rozhodnutím, o jeho obstaranie môže požiadať ktokoľvek, kto má záujem o realizáciu svojho zámeru,
- záväzná časť schválenej územnoplánovacej dokumentácie sa bude vykonávať všeobecne záväzným nariadením,
- úprava kvalifikačných predpokladov pre územnoplánovacia činnosť,
- uplatnenie smernice Európskeho parlamentu a Rady o posudzovaní vplyvov niektorých plánov a programov na životné prostredie (SEA) v územnoplánovacích činnostiach,
- schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným podkladom pre vypracovanie a schvaľovanie ďalších stupňov územnoplánovacej dokumentácie, pre územné rozhodovanie a pre vypracovanie projektov stavieb,
- umiestňovanie stavieb a ich zmien, zmena ich účelu a vplyvu na využitie územia, zmena využitia územia a ochrana dôležitých záujmov v území je na základe územného plánu zóny; pokiaľ nie je schválený územný plán zóny, na základe územného rozhodnutia a aj na základe nového inštitútu územného súhlasu,
- zjednodušené postupy pri územnom konaní v prípade, ak obec má územný plán zóny,
- preberá sa koncepcná zmena v riešení spolupráce dotknutých orgánov uplatňujúcich záujmy podľa osobitných predpisov z poslednej novely stavebného zákona a uplatňuje sa aj v obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie a podkladov,
- uloženie obciam povinnosť mať územný plán s určením prechodných období.

Do novej právnej úpravy boli premietnuté aj tradičné a už všeobecne akceptované hodnoty doterajšej úpravy územného plánovania. Sú to najmä princípy komplexnosti, koordinácie kontinuity, ktoré sa uplatňujú pri sledovaní stavu a možnosti prostredia, ako aj pri navrhovaní doplnkov a zmien a pri vytváraní podmienok pre ich uskutočňovanie. V právnych predpisoch štátov Európskej únie týmto prístupom zodpovedajú v zásade rovnaké, praxou overené základné nástroje priestorového a územného plánovania, akými sú:

- priestorové (strategické) plány regiónov,
- územné (štrukturálne, rozvojové) plány využitia plôch územia jednotlivých obcí,
- územné (regulačné, zonálne, zastavovacie) plány vymedzených častí obce, ktoré za určitých podmienok nahrádzajú územné rozhodnutie,
- územné rozhodovanie o umiestnení konkrétnych stavieb v území.

Základnými okruhmi novej právnej úpravy v oblasti stavebného poriadku, t.j. prípravy, povoľovania, užívania stavieb, ich zmien a ich odstraňovania sú:

- definovanie pojmov používaných v stavebnom zákone,
- zakotvenie záväznosti všeobecných technických podmienok na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb, ktoré sú podrobnejšie upravené v technických, bezpečnostných a hygienických predpisoch a v technických normách,
- nové členenie stavieb na účely ich povoľovania, a to na
 - a) stavby, ich zmeny, terénne úpravy, údržba stavby, ktoré nevyžadujú ohlásenie stavebnému úradu alebo stavebné povolenie,
 - b) stavby, ich zmeny, terénne úpravy a údržba stavby, ktoré vyžadujú ohlásenie stavebnému úradu,
 - c) stavby, ich zmeny, terénne úpravy a údržba stavby, ktoré vyžadujú stavebné povolenie,
 - d) stavby ich zmeny, terénne úpravy a údržba stavby, ktoré vyžadujú stavebné povolenie so sprísneným režimom,
- vymedzenie vybraných činností vo výstavbe,
- v zavedenie nového inštitútu – audítora stavby, ako subjektu s audítorskými a kontrolnými oprávneniami, ktorého činnosť by mohla výrazne zrýchliť povoľovacie procesy a zefektívniť výkon štátneho stavebného dohľadu,
- v nadväznosti na vykonávanie činnosti audítora stavby sa zavádza nový inštitút zjednodušeného konania,
- vymedzenie obsahu stavebných prác zhodne so smernicou Rady 89/106/EHS a úprava povinnosti vykonať stavebné práce v súlade nielen so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ale aj s existujúcimi technickými normami, návodmi výrobcov a zaužívanými postupmi, čím sa zlepši východisková základňa pre posudzovanie kvality stavieb a pre zisťovanie zodpovednosti za škodu a jej vymáhanie,
- sprísnenie režimu nepovolených stavieb, najmä zavedením nových mechanizmov na zabezpečenie zastavenia stavebných prác voči stavebníkovi, zhotoviteľovi a dodávateľovi vody a elektrickej energie,
- spresnenie vyjadrenia fáz uskutočňovania stavby, najmä prípravných prác, vytyčovania stavieb, zariadenia staveniska s možnosťou ich predčasného vykonávania na základe predbežného stavebného povolenia,
- upresnenie inštitúcie kolaudácie s možnosťou predčasného užívania stavby, komplexného preskúšania a skúšobnej prevádzky stavby ešte pred kolaudáciou,

- zjednotenie a upresnenie povinností každého vlastníka stavby bez ohľadu na druh vlastníctva, osobu vlastníka a druh stavby, vrátane povinnosti udržiavať stavbu, vykonávať včas udržiavacie práce a stavebné úpravy na zachovanie úžitkových vlastností stavby a jej stability a bezpečnosti pri užívaní až po povinnosť odstrániť stavbu po jej životnosti,
- upresnenie režimu zmien v užívaní stavby, nevyhnutných úprav stavieb, vypratania stavby a odstraňovania stavieb,
- upravuje sa postavenie a oprávnenia dotknutých orgánov a obsahu a právnej sily ich stanovísk,
- podrobne sa upravuje začatie a priebeh konaní, obsah podaní a výsledných aktov stavebného úradu – ohlasovanie, stavebný súhlas, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie a kolaudačné osvedčenie,
- podrobnejšie a presnejšie sa upravuje výkon štátneho stavebného dohľadu aj s využitím kontrolných prehliadok stavieb audítorom stavby,
- v časti sankcií sa po novom vymedzujú priestupky a iné správne delikty, pričom sa skutkové podstaty adresnejšie spájajú so zodpovednosťou jednotlivých účastníkov výstavby a nie iba so stavebníkom a zavádza sa zvýšená pokuta za opakovaný priestupok,
- zavádzajú sa poriadkové opatrenia ako sankcie viazané na výkon štátneho stavebného dohľadu.

V samostatnej časti zákona sa upravuje verejná správa, a to kompetencie orgánov verejnej správy v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku vrátane vymedzenia pôsobnosti stavebných úradov, špeciálnych stavebných úradov, krajských stavebných úradov a Slovenskej stavebnej inšpekcie, so zachovaním zásady, že stavebným úradom je obec a pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 764/2004 k materiálu „Správa o činnosti obcí a vyšších územných celkov v oblasti preneseného výkonu štátnej správy za rok 2003“, vláda uložila ministrom výstavby a regionálneho rozvoja v spolupráci s predsedom Združenia miest a obcí Slovenska prehodnotiť pripravenosť najmä malých obcí na zabezpečovanie preneseného výkonu štátnej správy a navrhnúť príslušné opatrenia. Ministerstvo v priebehu rokov 2004 až 2006 priebežne vykonávalo zisťovania v záujme plnenia tejto úlohy a zabezpečenia kvalitného odborného výkonu pôsobnosti stavebného úradu obcami. Problematiku pripravenosti malých obcí na zabezpečovanie preneseného výkonu štátnej správy prerokovalo na pracovných stretnutiach so zástupcami ZMOS-u, z ktorých vyplynula požiadavka na mestá a obce, aby sa na realizáciu preneseného výkonu štátnej správy združovali v prirodzených spádových oblastiach a zmluvne vytvárali spoločné obecné úrady s cieľom skvalitňovania ich odbornej činnosti, financovania a zachovania zmluvnej stability.

Ministerstvo čerpalo poznatky aj z informatívneho materiálu z rokovania vlády Slovenskej republiky „Informácia o návrhu komunálnej reformy“ v júni 2004, ktorý vláda vzala na vedomie. V predložennom materiáli sa uvádza, že pôvodná koncepcia decentralizácie verejnej správy odporúčala riešiť zabezpečovanie samosprávnej aj prenesenej pôsobnosti obcí dobrovoľnou formou medziobecnou spolupráce, ale poznatky a závery z analýzy miestnej samosprávy, ako aj porovnania riešení prijatých v iných postkomunistických štátoch, ukazujú na potrebu zásadnej zmeny súčasného stavu. V materiáli sa konštatuje, že pri presune rozsiahlych kompetencií na obce existujú problémy ich zabezpečovania malými obcami, pričom ako príčiny sa uvádzajú: veľký počet malých obcí na Slovensku, vysoký podiel výdavkov malých obcí na správu, problémy s kvalifikáciou štatutárov malých obcí na všetky samosprávne a prenesené kompetencie.

Na základe vyššie uvedených podkladov a poznatkov z doterajšieho fungovania stavebných úradov, v záujme zlepšenia kvality výkonu činnosti stavebných úradov ministerstvo v spolupráci so ZMOS-om navrhlo novú úpravu preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného poriadku: ponechať pôsobnosť stavebného úradu v rámci preneseného výkonu štátnej správy podľa súčasného stavu, t.j. všetkým obciam a na výkon činnosti stavebného úradu spojený s odbornými, administratívnymi a organizačnými úkonmi určiť sídla spoločných obecných úradov.

Na základe analýzy uvedenej problematiky ministerstvo v novom stavebnom zákone navrhlo integráciu výkonu činnosti stavebných úradov do „spoločných úradovní“ pri zachovaní princípu, že každá obec je stavebným úradom. Navrhované sídla „spoločných úradovní“ sú uvedené v prílohovej časti k novému zákonu o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Návrh zákona je v súčasnosti pripravený na opätovné predloženie do Legislatívnej rady vlády Slovenskej republiky na ďalší legislatívny postup.

Zákon o vyvlastnení:

V priebehu rokov 2001 a 2006 boli priebežne zabezpečované podklady pre novú právnu úpravu problematiky núteného zásahu do vlastníckych práv a jeho kompenzácia (vyvlastnenie). V roku 2001 sa uskutočnilo III. Kolokvium o územnom plánovaní a stavebnom poriadku k otázkam novej legislatívy za účasti širšej odbornej verejnosti, výsledok ktorého potvrdil správnosť názoru, že otázky vyvlastnenia nie sú organickou súčasťou stavebného poriadku, preto problematika vyvlastnenia bola vyčlenená zo stavebného zákona do samostatnej právnej normy (zákona o vyvlastnení). Otázky súvisiace s odňatím

alebo obmedzením vlastníckych práv k pozemkom a stavbám určeným na zastavanie, musia byť doriešené ešte pred povoľovaním stavieb upraveným v stavebnom poriadku.

Vyvlastnenie ako nútené obmedzenie alebo až odňatie vlastníckeho práva je nesporne najzávažnejším a výnimočným spôsobom zásahu do nedotknuteľnosti vlastníckeho práva, ktoré pripúšťa aj Ústava Slovenskej republiky. Preto je možné len pri kumulatívnom splnení zákonom stanovených štyroch podmienok, a to realizácia iba v nevyhnutnom rozsahu, vo verejnom záujme a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Vyvlastňovacie konanie by mal viesť a rozhodnutie vydať orgán štátu, ktorý priamo nerozhoduje o možnostiach uskutočnenia záujmu alebo opatrenia v danom území. V tej súvislosti bolo potrebné nanovo riešiť otázku kompetencie na vyvlastnenie t.j. vyvlastňovacieho úradu, ktorého rozhodnutím dôjde k prelomeniu ústavou zaručenej ochrany vlastníctva, ktoré je definované ako nedotknuteľné. V záujme vylúčenia pochybností o nepredpojatosti a prehĺbenia objektívnosti sa v novom zákone navrhuje ako vyvlastňovací úrad orgán verejnej správy: „krajský stavebný úrad“. Osobitné zákony môžu určiť aj iný orgán štátnej správy (napr. na úseku štátnej banskej správy). Zároveň sa ako odvolací orgán voči rozhodnutiam na úseku vyvlastnenia navrhuje: „súd“.

Právna úprava vyvlastnenia popri procesných pravidlách rieši aj otázky hmotnoprávnej povahy. Vyprecizované boli podklady a doklady pre podanie návrhu na vyvlastnenie a rozhodovanie správneho orgánu, jednoznačne sú určené povinné náležitosti rozhodnutia o vyvlastnení, kompaktné sú vyjadrené dôsledky vyvlastnenia. Osobitné právne predpisy na úseku prípravy a výstavby diaľnic a rýchlостných ciest určujú osobitné podmienky vyvlastnenia, ktorými sa zabezpečilo urýchlenie majetkoprávneho vysporiadania pozemkov a stavieb potrebných pre tieto stavby.

Návrh zákona bol schválený v Legislatívnej rade vlády Slovenskej republiky dňa 12. júna 2007 a v súčasnosti je pripravený na predloženie do vlády Slovenskej republiky na ďalší legislatívny postup spolu s novým stavebným zákonom.

Záver:

1. Na základe vykonaného auditu všeobecne záväzných právnych predpisov sa preukázalo, že nie je odôvodnené zrušenie orgánov štátnej správy v rezorte Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na krajskej úrovni (krajských stavebných úradov).

Racionalizácia štátnej stavebnej správy bola navrhnutá na úrovni prvostupňových stavebných úradov – obcí (v rámci nového zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku).

2. Na základe vykonaného auditu všeobecne záväzných právnych predpisov bola navrhnutá racionalizácia štátnej správy na úseku vyvlastnenia: prvostupňovým vyvlastňovacím orgánom bude krajský stavebný úrad (v rámci nového zákona o vyvlastnení pozemkov a stavieb).

3. Na základe vykonaného auditu všeobecne záväzných právnych predpisov boli navrhnuté nové postupy a inštitúty umiestňovania a povoľovania stavieb tak, aby došlo k zjednodušeniu ku skvalitneniu výkonu štátnej správy vo vzťahu k fyzickým a právnickým osobám (v rámci nového zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku).