

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Všeobecná časť

I.

Jadrom práva o územnom plánovaní v súčasnosti je zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) prijatý Federálnym zhromaždením Československej socialistickej republiky 27. apríla 1976, ktorý nadobudol účinnosť 1. októbra 1976 a v súčasnosti rieši aj oblasť stavebného poriadku. Súčasný platný stavebný zákon nahradil zákon o územnom plánovaní a zákon o stavebnom poriadku, oba z roku 1958, a zákon o dokumentácii stavieb z roku 1959.

Stavebný zákon z roku 1976 bol zavŕšením tzv. normalizácie spoločnosti v oblasti regulácie územného plánovania a výstavby. Formálne znamenal kodifikáciu podstatnej časti stavebného práva a obsahovo znamenal dokončenie centralizácie štátnej regulácie výstavby začatej ešte v roku 1949 (zákonom č. 280/1949 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe obcí). Utvoril nevyhnutné politické a právne predpoklady jednotného národohospodárskeho plánovania, centrálného riadenia a kontroly umiestňovania, povoľovania, financovania a uskutočňovania výstavby, najmä v prospech rozsiahlej štátnej výstavby, osobitne tzv. komplexnej bytovej výstavby (prevažne panelových sídlisk), industrializácie krajiny a rozvoja dopravnej infraštruktúry, najmä diaľnic a rýchlостných ciest.

Od roku 1990 do roku 2019 bol stavebný zákon novelizovaný 38-krát a dvakrát bol dotknutý nálezmi Ústavného súdu SR. Všetky čiastkové novely, najmä však rozsiahle novely v rokoch 1997, 2000 a 2005, sledovali cieľ - priblížiť stavebný zákon novým ústavným pomerom založeným na trhovom hospodárstve, rovnosti druhov vlastníctva, právach osôb a dekoncentracii a decentralizácii verejnej správy v oblasti výstavby, ako aj medzinárodným záväzkom Slovenskej republiky v oblasti prístupu k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovaní verejnej správy a požiadavkám ochrany životného prostredia.

Napriek mnohým zmenám textu, stavebný zákon zostal svojou legislatívnou konštrukciou, usporiadaním právnych vzťahov, terminológiou a formami verejnej správy stále v pôvodnom rámci. Stále ďalšie nové zmeny v zákone vyvolali potrebu nového zákona už v 90-tych rokoch, a tak od roku 2014 bolo niekoľko pokusov pripraviť nový stavebný zákon. Tieto pokusy stroskotali na nevyjasnenosti koncepcie stavebného práva, na rýchlo sa meniacich spoločenských pomeroch, na rôznorodosti záujmov štátu, obcí, investorov a stavebných firiem a na opakovaných zmenách organizácie verejnej správy od ministerskej úrovne po úroveň miestnych orgánov. Naposledy bola snaha prijať nový stavebný zákon v roku 2015, ale minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja stiahol vládny návrh z druhého čítania v Národnej rade Slovenskej republiky.

II.

Vo všeobecnosti navrhovaný zákon o územnom plánovaní má snahu eliminovať nedostatky terajšej úpravy, ale aj zachovať a prehĺbiť osvedčené právne inštitúty, ktoré boli vnesené do

zákona jeho novelami po roku 1990 a doplniť o právne inštitúty známe zo zahraničia.
Navrhovaný zákon

- je koncepčne usporiadaný podľa súčasných požiadaviek na vnútorné usporiadanie zákonov; v súlade s legislatívnymi pravidlami je oddelená časť základných ustanovení (definícií) od organizácie verejnej správy
- v oblasti odbornej terminológie jednak preberá historicky osvedčenú a všeobecne zaužívanú terminológiu slovenského práva a jednak preberá novú terminológiu z odborných medzinárodných dokumentov, z právne záväzných aktov Európskej únie;
- koncepciu územného plánovania ako jednotnej vertikály centrálnie riadených a kontrolovaných tzv. stupňov územnoplánovacej dokumentácie zodpovedajúcich stupňom národných výborov nahrádza územnoplánovacou dokumentáciou tvorenou systémom základných dokumentov územného rozvoja jednotlivých územných celkov (Slovenska, vyšších územných celkov a základných územných celkov - miest a obcí, ich častí), pretože podľa Ústavy Slovenskej republiky ide o samostatnú pôsobnosť územných celkov a nie o centrálnu riadenú štátnu agendu;
- rozširuje povinnosť mať územný plán obce na všetky obce, pretože každá obec by mala mať odborne spracovaný strategický dokument svojho územného rozvoja, čím sa prispeje k zlepšeniu života obyvateľov rozvojom sídelného prostredia, k ochrane a racionálnemu využívaniu prírodných daností, k ochrane kultúrneho dedičstva a zavedie poriadok do územia. V roku 2018, z celkového počtu 2 891 obcí má doteraz územný plán 1 402, t.j. 48,2 %;
- ustanovuje územnoplánovaciu dokumentáciu len ako záväznú časť, vyhlásenú nariadením vlády (Koncepcia územného rozvoja Slovenska) a všeobecne záväznými nariadeniami vyšších územných celkov a obcí; prílohou územnoplánovacej dokumentácie bude dôvodová časť, čím posilňuje význam územnoplánovacej dokumentácie ako dokumentu s právnou silou;
- redukuje v obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie doterajšiu členitú sústavu územnoplánovacích podkladov len na územnotechnické podklady a územnú štúdiu s využívaním priestorových informácií a existujúcich koncepcií a programov, ktoré majú vzťah k územnému rozvoju;
- zvyrazňuje v obsahu územnoplánovacej dokumentácie urbanistické, krajinné a environmentálne zásady organizácie územia a jeho využívania udržateľným spôsobom; ide o požiadavky implementované z Dohovoru o krajine a z právne záväzných aktov Európskej únie;
- podrobnejšie a precíznejšie formuluje jednotlivé úlohy orgánov verejnej správy v jednotlivých fázach procesu obstarávania územných plánov a účasť verejnosti na takomto postupe ako požiadavky implementovanej z tzv. Aarhuského dohovoru,
- prepája proces posudzovania vplyvov na životné prostredie s procesom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie;
- zavádza nový inštitút –územné stanovisko, s ktorým obce môžu prepojiť svoju zodpovednosť za rozvoj územia s povoľovacím procesom stavieb.

Návrh zákona sa člení na šesť častí:

- na prvú časť (**Úvodné ustanovenia**), ktorá obsahuje predovšetkým definície platné pre celý zákon a základnú terminológiu súvisiacu s územným plánovaním,
- na druhú časť (**Územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentácia**), ktorá charakterizuje tieto dva nástroje územného plánovania,
- na tretiu časť (**Pôsobnosť orgánov verejnej správy v oblasti územného plánovania**), ktorá komplexne upravuje kompetenčné a procesné ustanovenia orgánov verejnej správy na úseku územného plánovania
- na štvrtú časť (**Územné plánovanie a jeho procesy**), ktorá komplexne upravuje obstarávanie, prerokúvanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov;
- na piatu časť (**Územné stanovisko**), v ktorej sa ustanovuje procesnosť územného stanoviska,
- na šiestu časť (**Spoločné, splnomocňovacie, prechodné, záverečné a zrušovacie ustanovenia**), ktorá obsahuje prechodné a zrušovacie ustanovenia a účinnosť.

III.

Návrh zákona bol predmetom medzirezortného pripomienkového konania, v rámci ktorého bol návrh pripomienkovaný aj s navrhovanými článkami, v ktorých sa novelizovali súvisiace právne predpisy. Na základe pripomienok sa dohodlo, že predmetné články budú novelizované až po prijatí zákona o územnom plánovaní. Preto sa na pripomienky k článkom a vyhláškam neprihliadalo. Súvisiace právne predpisy budú následne predmetom samostatného zákona, aby mohli reagovať na predkladaný návrh. Z tohto dôvodu sa aj stanovuje dlhšia legisvakancia zákona a účinnosť zákona sa ustanovuje na 1. januára 2022.

Návrh zákona má pozitívny ale aj negatívny vplyv na rozpočet verejnej správy, podnikateľské prostredie, vplyvy na služby pre občana, pozitívny vplyv na životné prostredie a informatizáciu a nemá sociálne vplyvy a vplyv na manželstvo, rodičovstvo a rodinu.

Problematika návrhu zákona je čiastočne upravená v práve Európskej únie, nie je predmetom vnútrokomunitárneho pripomienkového konania.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, so zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná, ako aj s právom Európskej únie.