

Súčasný stav stavebného poriadku na Slovensku

20. CELOSTÁTNÍ KONFERENCE O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU
OSTRAVA, 5. – 6. LISTOPAD/NOVEMBER 2015

Ing. Tibor Németh, generálny riaditeľ sekcie výstavby



Ministerstvo dopravy, výstavby
a regionálneho rozvoja
Slovenskej republiky

www.mindop.sk
www.mindop.sk
www.mindop.sk

Legislatívna úprava/prostredie - dnes:

- **Zákon č. 50/1976 Zb.** o územnom plánovaní a výstavbe v znení neskorších predpisov (stavebný zákon),
- **Vykonávacie predpisy** k stavebnému zákonu,
- **Zákon č. 71/1967 Zb.** o správnom konaní (správny poriadok),



Organizácia štátnej stavebnej správy:

- *Obec – ako orgán ÚP – originálna kompetencia,*
- **Obec – ako správny orgán – stavebný úrad – prenesený výkon štátnej správy,**
- Okresný úrad – odvolací orgán, stavebný úrad,
- MDVRR SR – odvolací orgán,
- Špeciálne stavebné úrady,
- Dotknuté orgány



Problémové okruhy aplikačnej praxe:

- tlak investorov na urýchlenie konaní,
- susedské spory,
- nedostatočné a nekvalitné podklady pre rozhodnutie,
- disciplína stavebníkov, právne vedomie,
- pokles vymáhateľnosti nárokov,
- absencia informačného systému o výstavbe.



Povoľovacie procesy:

	územné rozhodnutie	stavebné povolenie	ohlásenie	kolaudácia
drobné stavby	nie	len ak určil stavebný úrad	áno	len ak určil v stavebnom povolení
jednoduché stavby (ich zmeny)	nevyžadujú	áno	nie, len ak určil v územnom rozhodnutí	áno
ostatné stavby (ich zmeny)	áno	áno	nie	áno
<i>stavebné úpravy</i>	<i>nie</i>	<i>zásah do nosnej konštrukcie</i>	<i>áno</i>	<i>len ak určil v stavebnom povolení</i>
<i>udržiavacie práce</i>	<i>nie</i>	<i>len ak určil SÚ</i>	<i>v prípade kult. pamiatky, statika, vzhľad..</i>	<i>len ak určil v povolení</i>



Legislatívna úprava/prostredie - „zajtra“:

- Nový stavebný zákon – 😞,
- **Zákon o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb** – 😊😞,
- Zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov – 😞,
- Zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie – 😊😞,
- **Novely stavebného zákona č. 50/1976 Zb.** – 😊😞
- Novely vykonávacích predpisov k stavebnému zákonu č. 50/1976 Zb.

„BIM - BUILDING INFORMATION MODELING“



Zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov

4 hlavné podmienky vyvlastňovania:

- v nevyhnutnej miere,
- vo verejnom záujme,
- za primeranú náhradu,
- na základe zákona.

Účinnosť – 1.7.2016

- vyvlastnenie je možné len na účel ustanovený osobitným zákonom
- procesné pravidlá vyvlastňovacieho konania
- podklady nevyhnutné pre podanie návrhu na vyvlastnenie a na rozhodovanie
- obsahové náležitosti návrhu na uzavretie dohody
- náhrada – peňažná, náhradný pozemok alebo náhradná stavba
- **náhrada pri dopravných stavieb (cesty, železnice, letiská, prístavy) – len peňažná náhrada!**
- súčasťou náhrady sú aj „účelne vynaložené náklady“
- práva tretích osôb súvisiace s vyvlastnením
- kompetencie na vyvlastnenie:
 - vyvlastňovacím úradom bude okresný úrad v sídle kraja
 - odvolacím orgánom bude Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja



Novely stavebného zákona č. 50/1976 Zb. – celkom 36!

A. ohľadom prípravy významných investícií - september 2015

- územie, ktoré bude dostatočne zaregulované územným plánom obce alebo zóny sa **nebude** vyžadovať **územné konanie**;
- v prípade, že vyvlastňovaný pozemok alebo stavba neboli predmetom dedičského konania, **domnelých dedičov**, ktorí sú účastníkmi vyvlastňovacieho konania **zastupuje** v tomto konaní až do právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve **Slovenský pozemkový fond**.
- povinnosť doložiť **právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí pozemku** sa umožňuje až v okamihu **pred vydaním stavebného povolenia**.
- pre vyváženie chýbajúceho územného rozhodnutia sa **posilňuje postavenie obcí** tak, že ich **stanovisko**, či je dodržaná záväzná časť územného plánu, bude **záväzné** pri povoľovaní stavieb strategických parkov.

B. ohľadom reklamných stavieb - september 2014

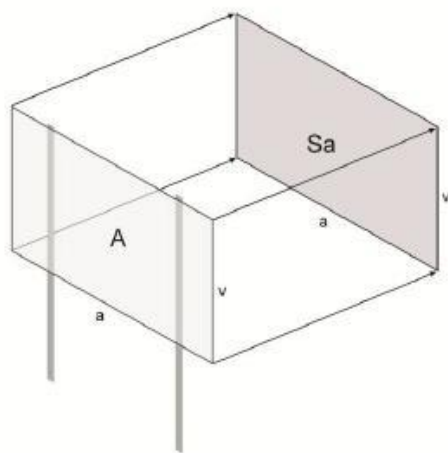
- definícia reklamných stavieb – stavebné konštrukcie
- členenie podľa veľkosti „**informačnej plochy**“
 - (1) reklamné stavby, menšie ako 3 m² - ohlásenie – uskutočnenie do 1 roka
 - (2) reklamné stavby, od 3 m² do 20 m² - stavebné povolenie (1 ročná platnosť) – bez kolaudácie
 - (3) reklamné stavby, väčšia ako 20 m². - stavebné povolenie (1 ročná platnosť) – s kolaudáciou
- reklamné stavby, do 1,2 m² na stípoch – bez ohlásenia



Výpočet najväčšej informačnej plochy

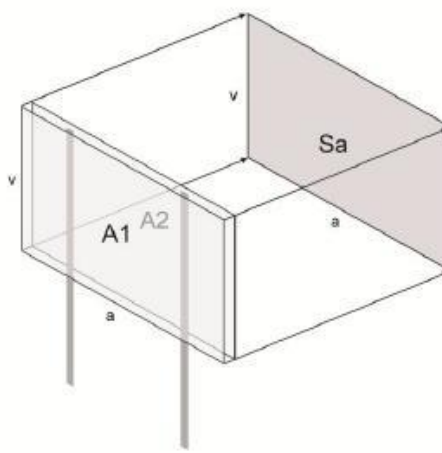
Najväčšou informačnou plochou sa rozumie kolmý priemet jednej najväčšej informačnej plochy, umiestnenej na reklamnej stavbe na zvislú rovinu; stavebník uvedie údaj o najväčšej informačnej ploche na reklamnej stavbe v projektovej dokumentácii, ktorú predloží stavebnému úradu.

Reklamná stavba s 1 informačnou plochou A



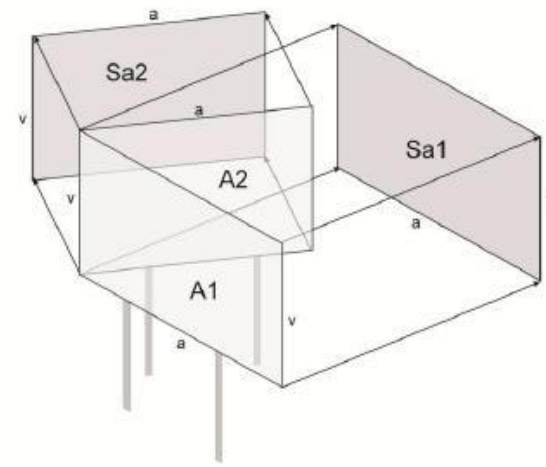
Plocha priemetu informačnej plochy A: $S_a = a \cdot v$

Reklamná stavba s 2 informačnými plochami A1 a A2 rovnakej veľkosti v paralelnom usporiadaní



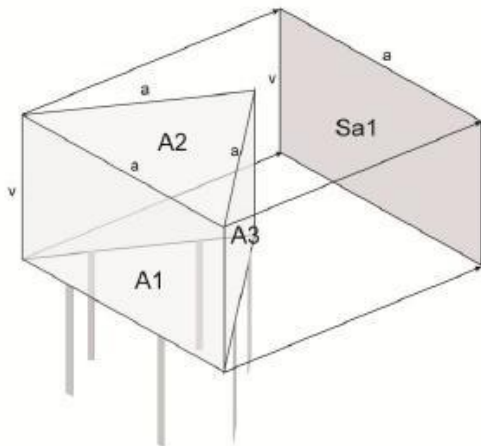
Plochy priemetov informačných plôch A1 a A2:
 $S_{a1} = S_{a2} = S_a = a \cdot v$

Reklamná stavba s 2 informačnými plochami A1 a A2 rovnakej veľkosti v usporiadaní do "V"



Plochy priemetov informačných plôch A1 a A2:
 $S_{a1} = S_{a2} = S_a = a \cdot v$

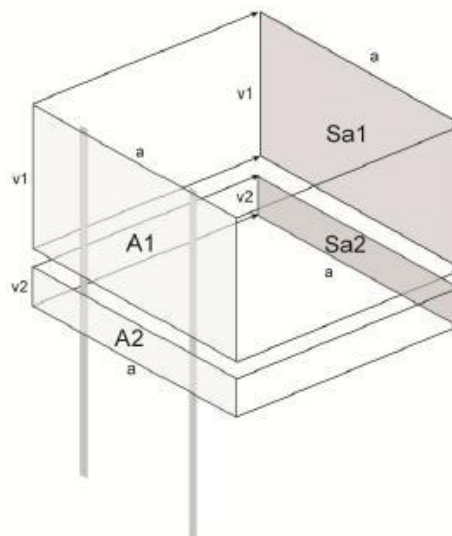
Reklamná stavba s 3 informačnými plochami A1, A2 a A3 rovnakej veľkosti v usporiadaní do rovnostranného trojuholníka



Plocha priemetov informačných plôch A1, A2 a A3:

$$Sa1 = Sa2 = Sa3 = Sa = a \cdot v$$

Reklamná stavba s 2 informačnými plochami A1 a A2 rôznej veľkosti osadenými na spoločných stojkách

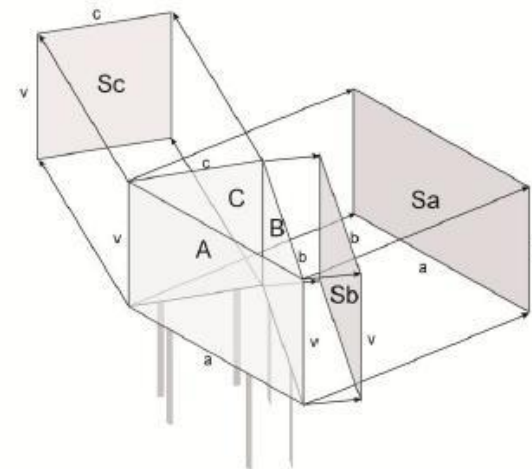


Plocha priemetu informačnej plochy A1: $Sa1 = a \cdot v1$
 Plocha priemetu informačnej plochy A2: $Sa2 = a \cdot v2$

výška "v1" > výška "v2"
 strana "a" je rovnaká pre obidve informačné plochy

Plocha priemetu najväčšej informačnej plochy A1: $Sa1 = a \cdot v1$

Reklamná stavba s 3 informačnými plochami A, B a C rôznej veľkosti v usporiadaní do trojuholníka



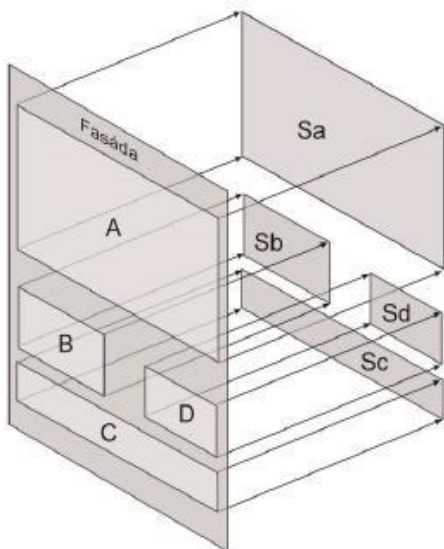
Plocha priemetu informačnej plochy A: $Sa = a \cdot v$
 Plocha priemetu informačnej plochy B: $Sb = b \cdot v$
 Plocha priemetu informačnej plochy C: $Sc = c \cdot v$

strana $a >$ strana $b >$ strana c
 výška "v" je rovnaká pre všetky informačné plochy

Plocha priemetu najväčšej informačnej plochy A: $Sa = a \cdot v$

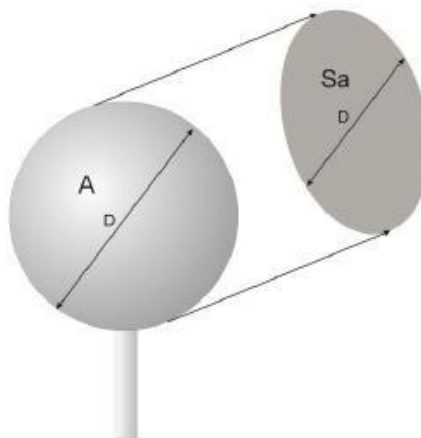


Fasáda osadená reklamnými stavbami s informačnými plochami A, B, C, D rôznych veľkostí



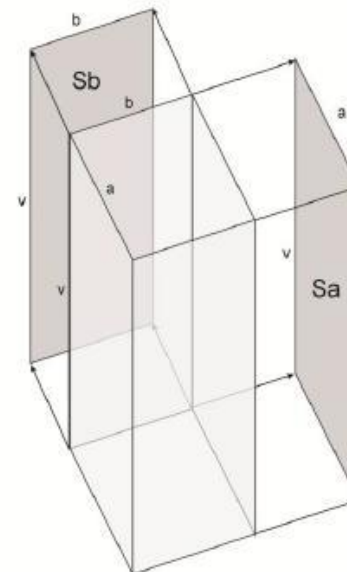
Plocha priemetu informačnej plochy A: S_a
 Plocha priemetu informačnej plochy B: S_b
 Plocha priemetu informačnej plochy C: S_c
 Plocha priemetu informačnej plochy D: S_d
 Poplatok pre každú informačnú plochu osobitne podľa plochy jej priemetu

Reklamná stavba s 1 informačnou plochou v tvare gule o priemere D



Plocha priemetu informačnej plochy A: $S_a = \pi \cdot D^2 / 4$

Reklamná stavba s 2 informačnými plochami A1 a A2 rôznej veľkosti v priestorovom usporiadaní



Plocha priemetu informačnej plochy A: $S_a = a \cdot v$
 Plocha priemetu informačnej plochy B: $S_b = b \cdot v$

strana $a >$ strana b
 výška "v" je rovnaká pre obidve informačné plochy

Plocha priemetu najväčšej informačnej plochy A: $S_a = a \cdot v$

Ďakujem za pozornosť

