

Novela zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) účinná od 1. apríla 2024 zavádza a mení tieto najvýznamnejšie inštitúty:

- **jedno integrované konanie – hlavná stavba pohlíť vedľajšie,**
- **rozšírenie možnosti spojiť územné konanie so stavebným pre širší okruh stavieb inštitút preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie,**
- **vydanie záväzného stanoviska obce ako orgánu územného plánovania a fikciu súhlasu,**
- **osobitný postup pre preskúmavanie spôsobilosti stavieb na užívanie.**

## Jedno integrované konanie

Množstvo jednotlivých, na seba nadväzujúcich a vzájomne sa podmieňujúcich rozhodnutí alebo súhlasov sa zlúči do jedného stavebného konania k hlavnej stavbe, ktorá pozostáva z viacerých stavieb alebo súboru stavieb tvoriacich funkčný celok.

V takomto prípade sa identifikuje hlavná stavba a v rámci konania k hlavnej stavbe sa pohlíť aj tie vedľajšie. Dnes samostatne vedené konania k vedľajším stavbám budú nahradené stanoviskom dotknutého orgánu, ktorým bude orgán príslušný pre vedľajšiu stavbu

Odstráni sa tým administratívna záťaž konajúcim orgánom, stavebníkom a v neposlednom rade verejnosti.

## Spojenie územného a stavebného konania

Novelou sa rozširuje možnosť spojiť územné konanie so stavebným konaním pre iné ako doteraz určený okruh stavieb, za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.

Inštitút záväzného stanoviska, ktorého predmetom je vyhodnotenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územno-plánovacej dokumentácie je upravený v zákone č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ktorý je súčasťou pôvodnej veľkej stavebnej reformy.

## Fikcia súhlasu

Doposiaľ sme v praxi na záväzné stanovisko obce k povoleniu stavby mohli čakať aj roky.

Teraz bude mať obec lehotu na vydanie stanoviska 60 dní alebo 90 dní v závislosti od charakteru stavby.

Ak sa obec v tejto lehote nevyjadrí, nastúpi fikcia súhlasu – bude sa mať za to, že navrhovaná stavba je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.