



Zamestnávateľský
zväz
geodézie
a kartografie

Pekná cesta 15, 83404 Bratislava
ičo: 31780687
tel.: +421 2 448 851 42
email: zzgk@zzgk.sk
www.zzgk.sk

STANOVISKO AZZZ SR (ZZGK) KU NÁVRHOM ZÁKONOV :

Zákona o výstavbe (stavebný zákon) a Zákona o územnom plánovaní

(v znení zaslaných podkladov ku pracovnému stretnutiu konaného 29.11.2017).

- **Pozitívne hodnotíme koncepciu ktorá predpokladá dva samostatné zákony riešiace zvlášť územné plánovanie a zvlášť výstavbu.**
- **Pozitívne hodnotíme koncepciu reformy štátnej správy na úseku stavebného poriadku.**

Návrh zákona o územnom plánovaní:

- **Považujeme za potrebné posudzovať a zohľadňovať vlastnícke vzťahy v území**
 - *z dôvodu rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, ktoré je na Slovensku obrovské a môže zamedziť vykonateľnosť navrhovaných územnoplánovacích dokumentácií (ÚPD)*
 - *navrhujeme, aby od stupňa územný plán Bratislavy, územný plán Košíc, územný plán obce a územný plán zóny spracovávať **mapu registra pôvodného stavu** na podklade katastrálnej mapy a mapy určeného operátu tak, ktorá by zobrazovala platné vlastnícke vzťahy v území v mapovej (grafickej) forme a v tabuľkovej forme*
 - *navrhujeme, aby od stupňa územný plán Bratislavy, územný plán Košíc, územný plán obce a územný plán zóny spracovávať **návrh majetkovoprávneho usporiadania predmetného územia formou jednoduchých pozemkových úprav** ako efektívnejšiu formu oproti klasickému spôsobu formou kúpnych alebo zámenných zmlúv podľa Občianskeho zákonníka*

- z tohto dôvodu považujeme za nevyhnutnú spoluúčasť autorizovaného geodeta a kartografa a zodpovedného projektanta pozemkových úprav pri tvorbe UPD
- **Považujeme za potrebné spracovávať UPD na podkladoch vyhotovených v platných realizáciách záväzných geodetických systémov**
 - navrhujeme od stupňa územný plán Bratislavy, územný plán Košíc, územný plán obce spracovávať tieto UPD na podklade **ortofotosnímok (ortofotomáp)**
 - navrhujeme od stupňa územný plán zóny spracovávať tieto UPD na podklade **priestorového zamerania (polohopis a výškopis)**
 - z dôvodu potreby navrhovať hore uvedené UPD v súlade s aktuálnym stavom v teréne, pretože grafické údaje evidované v katastri nehnuteľností (katastrálna mapa a mapa určeného operátu) spravidla nie sú v súlade so stavom v teréne, so skutočnosťou.
 - z tohto dôvodu považujeme za nevyhnutnú spoluúčasť autorizovaného geodeta a kartografa pri tvorbe UPD
- **Považujeme za potrebné zabezpečiť súlad zákona o ÚP so zákonom o pozemkových úpravách (Zákon č.330/1991 Zb.).**
 - navrhujeme povinnosť právne záväzne **rešpektovať schválený projekt pozemkových úprav** pri spracovaní UPD.
 - jedna z etáp projektu pozemkových úprav „**Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia**“ navrhuje spôsob nového funkčného využívania územia v obvode pozemkových úprav, ako aj infraštruktúru vidieckej krajiny formou technických, ekologických, ekonomických a právnych opatrení
 - teda ciele pozemkových úprav a ÚP sú rovnaké a preto musí byť obojstranná záväznosť týchto dokumentov
 - z tohto dôvodu považujeme za nevyhnutnú spoluúčasť zodpovedného projektanta pozemkových úprav pri tvorbe UPD
- **Považujeme za potrebné stanoviť podmienky za akých možno aktualizovať resp. zmeniť hranicu zastavaného územia obce.**
 - pretože evidované hranice zastavaných území obcí boli stanovené k 1.1.1990
 - a teda hranice zastavaného územia obce neboli systematicky cca za posledné štvrtstoročie aktualizované a menené
 - za súčasného právneho stavu zákony neustanovujú možnosti rozšírenia, ani inej úpravy hranice zastavaného územia obce

- **Odporúčame akcentovať transparentnosť územného plánovania a dostupnosť aktuálnych informácií pre verejnosť**
 - *pri všetkých stupňoch UPD*
 - *prostredníctvom webových aplikácií*

Návrh zákona o výstavbe :

- **Pozitívne hodnotíme že právna norma ukladá za povinnosť ustanovenie geodeta stavby a zabezpečuje participáciu geodeta vo všetkých stupňoch prípravy, realizácie a prevádzky stavby.**
 - *úloha geodeta vo výstavbe je dôležitá a nezastupiteľná*
- **Považujeme za nevyhnutné dôslednejšie definovať postavenie, úlohy a kvalifikačné požiadavky na geodeta stavby a hlavného geodeta stavby**
 - *S ohľadom na jednoznačnosť výkladu pojmu „geodet stavby“ a „hlavný geodet stavby“*
 - *v nadväznosti na klasifikáciu stavieb definovaných zákonom (budovy, inžinierske stavby).*
- **Navrhujeme zdôrazniť a zaviesť povinnosť fyzickej verifikácie (vytýčenia) vlastníckych hraníc pred každou stavbou s nadväznosťou na priestorové vytýčenie t.j. (umiestnenie) stavby v teréne.**
 - *S ohľadom na aplikačnú prax - výstavba na cudzích pozemkoch, nerešpektovanie vlastníckych hraníc a odstupových vzdialeností a pod.*
- **Odporúčame zjednotenie pojmov súvisiacich s geodéziou (geodet stavby, hlavný geodet stavby, dokumentácia skutočného zhotovenia stavby a pod.)**
 - *v súlade so Zákonom č. 215/1995 Z.z. o geodézii a platným terminologickým slovníkom ÚGKK*
- **Odporúčame detailnejšie definovať hlavné technické a kvalitatívne požiadavky na geodetické podklady a výstupy stavby, priestorové vytýčenie stavby, geometrický plán a geodetickú časť dokumentácie skutočného zhotovenia stavby a zdôrazniť ich význam pri kolaudačnom konaní**
 - *nakoľko predmetné doklady sú nevyhnutné pre aktualizáciu kľúčových štátnych mapových diel a efektívnu správu daní*

*z nehnuteľností (ZBGIS, KN, DTM Miest a obcí, adresné body).
(samostatná vyhláška ku stavebnému zákonu)*

- *je nevyhnutné aby sa tieto geodetické činnosti vykonávali pre všetky druhy stavieb vrátane drobných a jednoduchých*
- **Odporúčame zväziť možnosť nastavenia stavebného poriadku tak aby vytváral priestor pre implementáciu BIM vo výstavbe**
 - *tak aby administratívne preferoval a zvýhodňoval procesy, ktoré ho využívajú.*
- **Odporúčame akcentovať transparentnosť stavebného konania a dostupnosť aktuálnych informácií pre verejnosť**
 - *pri všetkých podkladoch pre stavby, geodetické práce a podklady nevynímajúc*
 - *prostredníctvom webových aplikácií*

V Bratislave, dňa 22.1.2018

S pozdravom



Ing. Vladimír Uhlík
predseda ZZGK



ZZGK – člen Asociácie zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky