

Stanovisko Republikovej únie zamestnávateľov

- Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001 Z.z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy
 - materiál na rokovaní HSR SR dňa 28.06.2021

Stručný popis podstaty predkladaného materiálu a jeho relevancie z hľadiska RÚZ

Materiál bol predložený na rokovanie podpredsedom vlády SR na základe Plánu legislatívnych úloh vlády SR na rok 2021.

Cieľom a obsahom materiálu je najmä:

Cieľom návrhu zákona je v súvislosti s návrhom rekodifikácie stavebného zákona zriadiť nový ostatný ústredný orgán štátnej správy Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“), ktorý prevezme kompetencie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) na úseku územného plánovania, výstavby a vyvlastnenia. Zároveň sa navrhuje špecializovaná štátna správa vo vertikálnej štruktúre podriadených úradov resp. regionálnych pracovísk úradu. Po nadobudnutí účinnosti návrhu zákona o výstavbe sa na úseku výstavby zmení i doteraz známa štruktúra rozhodovacej právomoci pri povoľovaní stavieb. Centrálne bude povoľovanie stavieb riadiť novozriadený úrad, ktorý bude aj špecializovaným stavebným úradom pre niektoré stavby a právomoc doterajších stavebných úradov (obcí) prejde na jeho pracoviská v regiónoch. V súvislosti s prechodom kompetencií na úseku územného plánovania, výstavby a vyvlastnenia z ministerstva na úrad a prechodom špeciálnych stavebných úradov sú predmetom novelizácie v článkoch II až VII i súvisiace predpisy spolu so zohľadnením nadobudnutia účinnosti návrhu zákona o územnom plánovaní a návrhu zákona o výstavbe.

Návrh zákona má nadobudnúť účinnosť dňa 01.01.2022

Postoj RÚZ k materiálu

Cieľom návrhu zákona je v súvislosti s návrhom rekodifikácie stavebného zákona zriadiť nový ostatný ústredný orgán štátnej správy Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky V súvislosti s prechodom kompetencií na úseku územného plánovania, výstavby a vyvlastnenia z ministerstva na úrad a prechodom špeciálnych stavebných úradov sú predmetom novelizácie v článkoch II až VII i súvisiace predpisy. **RÚZ materiál v medzirezortnom pripomienkovom konaní pripomienkovala.**

Konštatujeme, že momentálne nie je možné sa k materiálu relevantne vyjadriť, nakoľko z pohľadu zamestnávateľov je kľúčovou otázkou financovanie nového systému stavebnej správy, ktoré je závislé od znenia osobitných predpisov ako je zákon o územnom plánovaní a zákon o výstavbe.

Zdôrazňujeme, že výška poplatkov v nastavení podľa pôvodného návrhu bola ú je z pohľadu RÚZ absolútne neakceptovateľná. Žiadame doplniť a špecifikovať štruktúru, metodiku výpočtu a konkrétne sadzby poplatkov za služby spojené s prevádzkou informačného systému a zároveň navrhujeme stanoviť výšku poplatkov tak, aby nepresahovala doteraz platnú úroveň

Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

1. Zásadná pripomienka k materiálu ako celku

Konštatujeme, že momentálne nie je možné sa k materiálu relevantne vyjadriť, nakoľko z pohľadu zamestnávateľov je kľúčovou otázkou financovanie nového systému stavebnej správy, ktoré je závislé od znenia osobitných predpisov ako je zákon o územnom plánovaní a zákon o výstavbe.

Zdôrazňujeme, že výška poplatkov v nastavení podľa pôvodného návrhu je z pohľadu RÚZ absolútne neakceptovateľná. Žiadame doplniť a špecifikovať štruktúru, metodiku výpočtu a konkrétne sadzby poplatkov za služby spojené s prevádzkou informačného systému a zároveň navrhujeme stanoviť výšku poplatkov tak, aby nepresahovala doteraz platnú úroveň

K posúdeniu návrhu je nevyhnutné stanovenie konkrétnych sadzieb a metodiky výpočtu. Výška poplatkov síce nemá presiahnuť 1,25% z ceny stavby, ale v analýze vplyvov na podnikateľské prostredie bola kalkulovaná suma výberu poplatkov v objeme 1,25% z objemu stavebnej produkcie, teda sa zrejme uvažuje s poplatkami v takejto úrovni. Zvýšenie poplatkov oproti terajšiemu stavu bolo kalkulované 57-násobné (výber 63,3 mil.€ vs. 1,1 mil.€), čo je absolútne neakceptovateľné. Upozorňujeme, že najmä pri veľkých infraštruktúrnych a priemyselných projektoch, ktoré sú nevyhnutné pre rozvoj spoločnosti a zamestnanosť predstavuje 1,25% sadzba extrémne navýšenie poplatkov oproti terajšiemu stavu.

Ak štát určí zákonom povinnosť občanom a podnikateľom využívať akýkoľvek informačný systém, je neprípustné aby za využívanie tohto systému museli jednotliví užívatelia platiť poplatky jeho prevádzkovateľovi. Obdobne je to aj pri iných informačných systémoch prevádzkovaných a zabezpečovaných štátom, za ktorých používanie občania ani užívatelia neplatia osobitné poplatky. Považujeme za neprijateľné aby akékoľvek navrhované poplatky v zmysle návrhu zákona boli určované na základe vyhlášky úradu. Je nevyhnutné aby poplatky za jednotlivé konania v zmysle návrhov predkladaných zákonov boli stanovené zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch ako v súčasnosti. Uvedené poplatky nie sú vyčíslené ani v doložke vybraných vplyvov.

S návrhom zákona ani s návrhom zákona o výstavbe (ďalej spolu len „návrhy zákonov“) nebol predložený kompletný vykonávací predpis týkajúci sa poplatkov. Je iba skonštatované že bude stanovený v samostatnom vykonávacom predpise, v ktorého tézach je uvedené, že „Cena za koncové služby IS ÚPaV neprekročí 1,25% celkových nákladov stavby (výkaz výmer)“. Takto stanovenú výšku poplatku považujeme za neprimeranú. Požadujeme aby maximálna výška poplatku bola stanovená aj v absolútnej hodnote a nielen v percentuálnom vyjadrení tak ako je tomu v súčasnosti a aby tieto poplatky boli stanovené zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch ako v súčasnosti. Podľa súčasnej úpravy zákona je poplatok za stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie stanovený maximálne na 1 600,- EUR.

Podľa uvedeného by napríklad pre rodinný dom alebo chatu v hodnote 150 000 eur bol zavedený nový poplatok za „služby“ vo výške 1875 eur (podľa sadzovníka poplatkov v súčasnom platnom zákone je aktuálny poplatok 50 eur). Dôjde teda k zvýšeniu poplatku za povolenie jednoduchej stavby 37,5 násobne oproti súčasnosti. Pri vyhradených stavbách by mohol poplatok dosahovať hodnotu vo výške státisíc aj miliónov eur. Uvedené by spôsobilo ďalšiu vlnu zvyšovania cien nehnuteľností na Slovensku.

Rovnaký mechanizmus predkladateľ navrhuje aj pre stavby, kde je žiadateľom občan. V tomto prípade je zvýšenie poplatkov ešte viditeľnejšie, pretože v súčasnosti občan za jednotlivé konania (umiestnenie stavby, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) zaplatí spolu 120,- EUR.

V prípade, že výška poplatku nebude obmedzená, bude to mať negatívny vplyv na rozhodovanie investorov realizovať akúkoľvek stavbu väčších finančných rozmerov na území SR. Oproti aktuálne nastavenému systému upravenému zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sa jedná o maximálne neúmerne finančné zaťaženie investora resp. stavebníka už v samotnom začiatku realizácie stavby. Okrem vyššie uvedeného poplatku za stavebné konanie návrhy zákonov počítajú aj so zavedením iných poplatkov (poplatok za registráciu, poplatky prevádzkovateľovi za jednotlivé úkony v informačnom systéme), ktoré však nie sú uvedené v analýzach vplyvov a doložke vybraných vplyvov. Chýba vyčíslenie množstva a typu úkonov, ktoré majú byť v rámci informačného systému spoplatnené ako aj výška cien týchto úkonov. Zároveň chýba aj vyčíslenie nákladov, ktoré bude musieť vynaložiť stavebník v súvislosti so zabezpečovaním povinnosti projektanta v procese jednotlivých konaní v zmysle návrhov zákonov. V konečnom dôsledku teda, v rámci predložených dokumentov v MPK nie je možné zistiť reálny dopad na stavebníka.

V rámci navrhovaných poplatkov úrad plánuje ročné príjmy, ktoré majú byť uhrádzané prevádzkovateľovi systému a následne stavebnému úradu, pričom vôbec nie je jasné na aké účely majú byť dané prostriedky použité, keďže štát prenáša v rámci návrhov zákonov svoje povinnosti (ktoré mu vyplývajú zo súčasne platnej legislatívy) na stavebníka resp. projektanta. V tejto súvislosti je potrebné poukázať najmä na súčasnú prax, čo potvrdzuje aj predkladateľ svojim tvrdením uvedeným v dôvodovej správe k návrhu zákona o výstavbe, v rámci ktorého uvádza, že „V praxi aj teraz stále častejšie niektoré podklady obstarávajú iniciatívne stavebníci na zrýchlenie konania...“. S argumentáciou predkladateľa, že jeho zámerom je odbremeniť úrad od zabezpečovania všetkých podkladov rozhodnutia sa absolútne nemôžeme stotožniť, nakoľko túto povinnosť stavebného úradu už aj tak de facto v súčasnosti iniciatívne a na vlastné náklady zabezpečujú niektorí stavebníci, ktorí v snahe skrátiť stavebné konania supľujú povinnosti stavebného úradu. V zmysle návrhov zákonov sa teda už nebude jednať o dobrovoľnú iniciatívu stavebníka, ale bude to jeho novou povinnosťou, pričom náklady s tým spojené bude znášať práve každý jeden stavebník

Zdroj: RÚZ