



## Stanovisko Asociácie priemyselných zväzov a dopravy

### Návrh zákona o výstavbe

#### 1. Postoj APZD k návrhu

APZD súhlasí s predloženým materiálom, napriek tomu, že ostali otvorené ešte dve zásadné pripomienky, no návrh zákona ako celok považujeme za dôležitejší než tieto parciálne veci, preto meníme pripomienky na všeobecné a odporúčame ho na ďalšie legislatívne konanie.

#### 2. Zdôvodnenie postoja APZD

Návrh zákona zvyšuje požiadavky na kvalifikačné predpoklady pre jednotlivé subjekty v stavebníctve a v spojitosti s úpravou vyhradených stavieb a certifikáciou ich zhotoviteľov prinesie podľa nášho názoru potrebné zvýšenie kvality a bezpečnosti stavieb na Slovensku.

Materiál predložil Úrad vlády SR – podpredseda vlády SR na základe Programového vyhlásenia vlády SR 2021 - 2024.

APZD k návrhu zákona v 1. kole medzirezortného pripomienkového konania (ďalej len „MPK“) uplatnila 45 pripomienok, z toho 12 zásadných. V rámci 2. kola medzirezortného pripomienkového konania, kde boli niektoré pripomienky z 1. kola MPK zohľadnené, APZD uplatnilo spolu 26 pripomienok, z toho 5 zásadných. V rámci rozporových konaní nám boli 2 zásadné pripomienky akceptované, 2 čiastočne akceptované a 1 neakceptovaná, pričom **žiadame o zapracovanie nasledujúcich všeobecných pripomienok:**

##### 1. K § 62 Iné správne delikty – zníženie výšky pokút a zmenšenie okruhu adresátov pokút

Žiadame prehodnotiť výšku pokút v širokej škále prípadov, ktorými sa rozširuje okruh ich adresátov, napr. o zhotoviteľov stavebných prác, či dokonca stavbyvedúcich.

Odôvodnenie: Nemožno súhlasiť so sankčnou časťou návrhu zákona. Súčasná stavebná legislatíva ustanovuje rádovo nižšie pokuty, preto tak výrazný skok v pokutách považujeme za neodôvodnený. Napríklad za priestupok alebo iný správny delikt podľa doterajších predpisov o stavebnom konaní bolo možné uložiť pokutu maximálne do výšky 165 970 Eur (5 mil. Sk), pričom podľa navrhovaného znenia

zákona o výstavbe je maximálna výška pokuty pri niektorých priestupkoch/správnych deliktoch až vo výške 250 000 Eur (napr. ak stavebník – právnická osoba uskutočňuje stavebné práce bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním).

Rovnako navrhujeme redukovať počet možných adresátov pokuty - v tomto smere navrhujeme zachovať aktuálnu právnu úpravu.

## 2. Dodržanie zásady dobrovoľnosti technických noriem

APZD v zásadnej pripomienke v rámci MPK navrhuje v § 10 ods. 2 v druhej nahradiť slová „technické špecifikácie“ slovami „technické normy alebo iné technické špecifikácie“. Dôvodom je potreba zachovania zásady dobrovoľnosti technických noriem uvedením alternatívy použitia technickej normy alebo inej technickej špecifikácie, nakoľko v zmysle čl. 2 ods. 1 nariadenia EPaR (EÚ) č. 1025/2012 o európskej normalizácii je technická norma tiež druhom technickej špecifikácie, ktorú prijíma uznaný normalizačný orgán.

Ustanovenie § 10 ods. 2 návrhu zákona o výstavbe by v zmysle našej pripomienky znelo nasledovne: „(2) Rozsah stavebných prác, profesijného personálneho zabezpečenia, stavebných výrobkov a zariadení na prevádzku stavby vyplýva zo stavebného zámeru, overeného projektu stavby, z vykonávacieho projektu stavby alebo z dokumentácie pre ohlásenie stavby. Ak sa na určité stavebné práce, na spôsob použitia stavebného výrobku alebo zariadenia na prevádzku stavby vzťahujú predpisy ochrany pred požiarmi, predpisy na úseku verejného zdravotníctva,<sup>1)</sup> **technické špecifikácie technické normy alebo iné technické špecifikácie**, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné alebo technologické postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.“.

- Na rozporovom konaní bolo k tejto pripomienke dohodnuté, že ak ÚNMS SR, ako gestor uvedenej problematiky odsúhlasí toto znenie našej pripomienky, bude nami navrhované znenie zapracované v legislatívnom procese do znenia zákona. ÚNMS SR prostredníctvom e-mailu odsúhlasil nami navrhované znenie § 10 ods. 2 zákona. V zmysle uvedeného preto žiadame o zapracovanie tejto pripomienky do znenia návrhu zákona.

## 3. Stručný popis navrhovaných zmien, cieľ a obsah materiálu

Návrh zákona sa predkladá predovšetkým s cieľom:

- profesionalizácia štátnej správy vo výstavbe, znižovanie administratívnej záťaže pri činnostiach súvisiacich s výstavbou, zjednodušenie stavebného povoľovania, jeho elektronizácia a digitalizácia dát slúžiacich ako vstupy súvisiace s územným plánovaním a výstavbou..

## Predmet úpravy zákona

- postup prípravy, zhotovovania, zmien, užívania a odstraňovania stavieb,
- práva a povinnosti osôb uskutočňujúcich činnosti vo výstavbe a
- pôsobnosť orgánov štátnej správy vo výstavbe.

## Stručný popis pripravovaných zmien:

### Návrh zákona:

- mení orgány štátnej správy vo výstavbe na:
  - a) **Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky** (ďalej len „Úrad“), ktorý bude zriadený,
  - b) **špeciálne stavebné úrady** (Ministerstvo obrany SR, Ministerstvo vnútra SR, Ministerstvo spravodlivosti SR, Úrad jadrového dozoru SR, orgán štátnej správy v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia SR, krajské pamiatkové úrady (1. stupeň rozhodovania) a Pamiatkový úrad Slovenskej republiky (2. stupeň rozhodovania), obvodné banské úrady),
- **Úrad zriaďuje regionálne úrady pre územné plánovanie a výstavbu** (zoznam 8 stavebných úradov je v prílohe č. 1 zákona o územnom plánovaní), ktoré **vykonávajú pôsobnosť stavebných úradov a stavebných inšpektorátov** a zároveň **Úrad môže na plnenie úloh zriaďovať aj pracoviská regionálneho úradu** pre územné plánovanie a výstavbu, určuje ich obvody.
- Ustanovuje v § 8 osobitné požiadavky na zhotovovanie stavieb financovaných z verejných prostriedkov orgánmi verejnej moci.
- **Upravuje doručovanie vo výstavbe (§ 32)**, ktoré bude vykonávané elektronicky podľa zákona o e-Governmente. Ak projektant, stavebník alebo stavebný úrad koná podľa tohto zákona s neznámym účastníkom konania alebo s počtom účastníkov konania väčším ako 20, doručuje sa verejnou vyhláškou, môže sa však písomnosť doručiť aj na elektronickú adresu.
- **upravuje ustanovenie vymedzujúce účastníkov stavebného konania (§ 33)**, ktorými sú stavebník, vlastník pozemku, na ktorom sa má uskutočniť stavba alebo vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a ten, kto má k týmto nehnuteľnostiam právo vyplývajúce z vecného bremena, vlastník susedného pozemku alebo susednej stavby a projektant v časti, ktorá sa týka obsahu a náležitostí stavebného zámeru.

- **Upravuje sa aj konanie o stavebnom zámere**, napríklad stavebný úrad bude povinný vydať rozhodnutie o stavebnom zámere do 15 dní od doručenia žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.
- Zavádza **povinnosť certifikácie systému manažérstva pre generálneho zhotoviteľa vyhradených stavieb**, ako systémovú odpoveď na naliehavú výzvu zvýšiť kvalitu a bezpečnosť stavieb na Slovensku. Proces a pravidlá certifikácie ustanovuje Národný dokument – Posudzovanie zhody. Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb a požiadavky na systém manažérstva.
- **Upravil sa vzťah k správneému poriadku:**
  - Na konanie podľa návrhu zákona sa vzťahuje správny poriadok okrem § 14, 15a, 62 až 68, rovnako sa správny poriadok nepoužije na rozhodovanie úradu o zriadení regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu alebo zriadení alebo zrušení pracoviska, určenie príslušného stavebného úradu na konanie podľa tohto zákona, overovanie projektu stavby a kolaudáciu stavby, ohlásenie drobných stavieb alebo drobných stavebných prác a ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie, overenie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby, a iné.

#### ➤ **Návrh zákona ďalej:**

- nahrádza zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v časti týkajúcej sa výstavby,
- zavádza v porovnaní so zákonom č. 50/1976 Zb. **novú definíciu stavby** (§ 2 ods. 1) a ustanovuje nový pojem **vyhradená stavba**. Zoznam vyhradených stavieb uvádza **príloha č. 4** návrhu zákona,
- v prílohe č. 2 vymedzuje zoznam drobných stavieb a drobných stavebných prác a v prílohe č. 3 zoznam jednoduchých stavieb, terénnych úprav, konštrukcií a zmontovaných výrobkov,
- zavádza sa **nový informačný systém verejnej správy URBION**, ktorý by mal zastrešiť celý proces povoľovania stavieb,
- upravuje práva a povinnosti osôb vykonávajúcich činnosti vo výstavbe (stavebník, zhotoviteľ stavby, projektant, stavbyvedúci a ďalšie,
- zavádza register stavieb v informačnom systéme, ktorý vedie úrad.

#### ➤ **Poplatky**

- Návrh zákona v analýze vplyvov na podnikateľské prostredie v novom znení **avizuje zavedenie nového poplatku** pre všetky typy stavieb v novom informačnom systéme. Poplatok je stanovený

na max. hodnotu 1,25 % z hodnoty diela, pričom maximálna výška, z ktorej sa bude poplatok vypočítavať bude 25 mil. EUR. Presná kalkulácia a škálovanie poplatku bude predmetom novely zákona o správnych poplatkoch, ktorá stanoví ich typ a výšku. Tieto poplatky budú príjmom štátneho rozpočtu.

- Zatiaľ predbežne, **orientačne sadzby pre vybrané druhy stavieb sú pri bytoch od 5 do 9 eur/m<sup>2</sup>**, pri **industriálnych stavbách a logistických halách 5 eur/ m<sup>2</sup>** , inžinierske stavby 0,85 %, budovy pre kultúru vzdelávanie a zábavu 0,25 %, potrubné elektrické a telekomunikačné rozvody 0,5 %, športové a rekreačné stavby 0,35 % z celkových nákladov stavby.
- Poplatky (popísané vyššie) budú taktiež škálované od druhu a kategórie služby a taktiež aj od hodnoty samotnej stavby podľa výkazu výmer so stanovením maximálnych výšok poplatkov. Predmetná kalkulácia nákladov na inžiniersku činnosť sa opiera o kalkuláciu, ktorá bola použitá aj pri predkladaní Plánu Obnovy a Odolnosti, kde sa výdavky počítali ako percentuálne vyjadrenie z hodnoty zákazky.

#### ➤ Sankcie

- **Sadzby sankcií** sa v oblasti priestupkov pohybujú v závislosti od subjektu a skutkovej podstaty od 300 do 250.000 Eur, pričom pokutu je možné uložiť aj opakovane.
- v oblasti iných správnych deliktov je uloženie sankcie odstupňované podľa povahy subjektu a skutkovej podstaty a výška peňažnej sankcie sa pohybuje od 100 do 250 000 Eur.

#### ➤ Vykonávacie právne predpisy:

- Podľa § 62 by malo byť prijatých **6 vyhlášok**, ktoré upravujú napr. formu a náležitosti podaní a rozhodnutí stavebného úradu, podrobnosti o členení stavieb, podrobnosti o druhoch, obsahu a forme dokumentácie stavby, podrobnosti o členení stavieb, podrobnosti o spôsobe výpočtu výšky náhrady za prijatie opatrenia na susednom pozemku alebo stavbe a iné.
- Návrhy týchto vyhlášok (okrem vyhlášky, ktorá má ustanoviť podrobnosti o spôsobe výpočtu výšky náhrady za prijatie opatrenia na susednom pozemku alebo stavbe) sú súčasťou sprievodných dokumentov k návrhu zákona a ku každej vyhláške bude uskutočnený samostatný legislatívny proces.

**Navrhovaný dátum účinnosti:** 1. január 2023