

DÔVODOVÁ SPRÁVA

A. Všeobecná časť

Poslanci Národnej rady Slovenskej republiky Miloš Svrček, Jaroslav Karahuta a Jozef Lukáč predkladajú do legislatívneho procesu návrh zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy (ďalej len „návrh zákona“).

Cieľom návrhu zákona je zosúladiť osobitné právne predpisy so schválenými zákonmi na úseku územného plánovania a výstavby, odstrániť prekážky fungovania novej stavebnej legislatívy v osobitnej právnej úprave a reflektovať zmeny v procesoch územného konania a výstavby v osobitných predpisoch.

Schválenie zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe vytvorilo stav, kedy osobitné predpisy dotýkajúce sa činností územného plánovania a výstavby, obsahujú právnu úpravu zodpovedajúcu úprave dnes ešte účinného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorá vo veľkej miere nie je kompatibilná s právnou úpravou po reforme stavebnej legislatívy. Nejde pritom len o nesúlad formálny, ktorý by bolo možné preklenúť výkladom, ale o komplexné procesné zmeny, nové inštitúty a odlišný spôsob povoľovania stavieb, ktoré je nevyhnutné reflektovať aj v osobitných predpisoch, aby s účinnosťou novej stavebnej legislatívy od 1. apríla 2024 bolo vzájomné pôsobenie týchto právnych regulácií možné, bezproblémové a dávalo adresátom práva jasnú odpoveď na ich právnu situáciu.

Účinnosť navrhovanej právnej úpravy sa navrhuje od 1. septembra 2023, vo vzťahu k niektorým zmenám v zákone o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a od 1. apríla 2024 vo vzťahu k ostatným ustanoveniam.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná a súčasne je v súlade s právom Európskej únie.

Návrh zákona nie je predmetom vnútrokomunitárneho pripomienkového konania.

Keďže ide o návrh zákona, ktorého obsahom sú vyvolané úpravy, všetky vplyvy boli identifikované v rámci legislatívneho procesu k zákonu č. 200/2022 Z. z. a k zákonu č. 201/2022 Z. z. Z tohto pohľadu k predkladanému návrhu zákona možno konštatovať, že nad rámec vplyvov podľa prvej vety nebude mať negatívne vplyvy na rozpočet verejnej správy, vplyvy na podnikateľské prostredie, vplyvy na informatizáciu spoločnosti a vplyvy na služby verejnej správy pre občana, nebude mať vplyvy na životné prostredie, sociálne vplyvy a vplyvy na manželstvo, rodičovstvo a rodinu.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

B. Osobitná časť

K čl. I (zákon č. 135/1961 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodu 2

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 3

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodu 4

Úprava vyvolaná zmenou v úprave špeciálnych stavebných úradov podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 5

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe, zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodu 6

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 7

Úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby a budovaním jeho údajovej základne.

K bodu 8

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 9

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania.

K bodu 10

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe, zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodu 11

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 12 a 13

Úprava vyvolaná zmenou v úprave špeciálnych stavebných úradov podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 14

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 15

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodu 16

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodu 17

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 18

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodu 19

Prechodné ustanovenie sa navrhuje z dôvodu zmeny v úprave špeciálnych stavebných úradov a s tým súvisiacou delimitáciou.

K bodu 20

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. II (zákon č. 44/1988 Zb.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 2

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodu 3

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 4

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodu 5

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 6 a 7

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. III (zákon SNR č. 51/1988 Zb.)

K bodu 1

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania.

K bodu 2

Úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby a budovaním jeho údajovej základne.

K bodom 3 a 4

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodu 5

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania.

K bodu 6

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K čl. IV (zákon SNR č. 369/990 Zb.)

K bodu 1

Úprava vyvolaná zrušením zmenou inštitútov v rámci konania vo výstavbe, ako aj zmenou pojmov podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 2

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 3 a 4

Úprava vyvolaná zmenami v procese a schvaľovacích oprávneniach v rámci územného plánovania.

K čl. V (zákon SNR č. 377/1990 Zb.)

K bodom 1 až 3

Úprava vyvolaná vykonanými, ako aj navrhovanými zmenami v procese a schvaľovacích oprávneniach v rámci územného plánovania a konania vo výstavbe. Návrh reflektuje aj zmeny

v ďalších ustanoveniach tohto článku, najmä možnosť štatútom určiť prípady, v ktorých bude územný plán zóny schvaľovať hlavné mesto a v ktorých zostane táto kompetencia ponechaná mestským častiam.

K bodu 4

V predmetných oprávneniach ide o prípady, kedy môže byť efektívnejšie a aj z hľadiska reálnej vykonateľnosti vhodnejšie, aby činnosti zabezpečovalo hlavné mesto a nie mestská časť. Keďže nie je snaha tieto oprávnenia zveriť za každých okolností hlavnému mestu navrhuje sa, aby štatút určil, kedy ich vykonáva hlavné mesto.

K bodu 5

Úprava vyvolaná vykonanými, ako aj navrhovanými zmenami v procese a schvaľovacích oprávneniach v rámci územného plánovania a konania vo výstavbe.

K bodu 6

Zmena v rozsahu úpravy štatútu v nadväznosti na body 1, 3 a 4 tohto článku. Možnosť upraviť rozdelenie úloh mestských častí medzi hlavné mesto a mestskú časť sa navrhuje obmedziť na prípady, ktoré ustanovuje zákon, aby štatútom nebolo možné nad rámec rozhodnutia zákonodarcu zasahovať do úloh mestských častí.

K bodu 7

Navrhuje sa zaviesť jasné povinnosti poskytovať existujúce dáta a databázy mestskými časťami hlavnému mestu na vopred definované účely s cieľom skvalitniť územné plánovanie a plnenie iných strategických úloh. Dôvodom potreby explicitnej úpravy je najmä to, že súčasná právna úprava nezakotvuje riadnu povinnosť súčinnosti v tomto smere, čo vedie k vysokým transakčným nákladom.

K bodu 8

Úprava vyvolaná vykonanými, ako aj navrhovanými zmenami v procese a schvaľovacích oprávneniach v rámci konania vo výstavbe. Vzhľadom na špecifické postavenie hlavného mesta sa navrhuje upraviť lehoty, ako aj rozdelenie kompetencií pri vydávaní záväzných stanovísk z pohľadu typu stavby o ktorý ide. Typ stavby bude mať dopad nielen na trvanie lehoty na vydanie záväzného stanoviska, ale aj na príslušnosť, kedy do pôsobnosti mestských častí budú patriť jednoduché stavby a do pôsobnosti hlavného mesta ostatné stavby.

K bodu 9

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 10

Cieľom navrhovaných zmien je spresniť úlohy hlavného architekta ako orgán u hlavného mesta a vymedziť jeho úlohu v oblasti územného plánovania a výstavby. Navrhuje sa tiež ustanoviť funkčné obdobie pre vykonávanie tejto funkcie, ako je to bežné aj pre iné orgány mesta. Zároveň sa ustanovuje základ pre fungovanie organizácie v zriaďovacej pôsobnosti samosprávy Bratislavy vytvorenej na plnenie (najmä) územnoplánovacích úloh. Javí sa vhodné poskytnúť hlavnému architektovi k dispozícii inštitúciu s väčšími kapacitami, osobitne vo vzťahu ku komplexným činnostiam, akými tradične je vykonávanie úlohy obstarávateľa aj

spracovateľa územného plánu.

K bodu 11

Navrhuje sa zaviesť jasné povinnosti poskytovať existujúce dáta a databázy subjektov verejnej správy hlavnému mestu na vopred definované účely s cieľom skvalitniť územné plánovanie a plnenie iných strategických úloh. Zmeny ustanovení § 25 je nevyhnutná, keďže súčasná právna úprava spôsobuje v praxi problémy a neustanovuje jasný obsah práv a povinností na strane štátu a hlavného mesta. To umožňuje „vyhýbanie sa“ povinnosti poskytovať pomoc, čo zvyšuje transakčné náklady na získavanie dát nevyhnutných pre riadne plnenie úloh hlavného mesta a ťažiskového metropolitného regiónu štátu. Navyše, obmedzením rozsahu dnešnej úpravy na orgány štátu Bratislave unikajú mimoriadne dôležité dáta a databázy od iných orgánov než orgánov štátu.

K čl. VI (zákon SNR č. 401/1990 Zb.)

Úprava vyvolaná vykonanými zmenami v procese a schvaľovacích oprávneniach v rámci územného plánovania a konania vo výstavbe.

K čl. VII (zákon č. 229/1991 Zb.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. VIII (zákon SNR č. 330/1991 Zb.)

K bodom 1 a 2

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe, ako aj zmenou pojmov podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 3 až 17

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. IX (zákon č. 455/1991 Zb.)

K bodu 1

Úprava nadväzujúca na zavedenie nových regulovaných povolání zákonom o územnom plánovaní a zákonom o výstavbe, resp. v nadväznosti na ne zákonom SNR č. 138/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

K bodu 2

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 3

Vzhľadom na zmeny v úprave viazaných živností v oblasti stavebníctva sa navrhuje ustanoviť prechodné obdobie dvoch rokov, počas ktorého možno činnosti vykonávať aj na základe doterajších živnostenských oprávnení a využiť toto obdobie na získanie nových oprávnení, či už podľa živnostenského zákona, alebo podľa zákona SNR č. 138/1992 Zb. v znení neskorších

predpisov.

K bodu 4

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodom 5 až 10

Úpravy vyvolané novou úpravou výkonu predmetných činností v zákone o výstavbe, ako aj osobitnou úpravou požiadaviek na osobu zhotoviteľa stavby, ak ide o inžiniersku stavbu a o inú stavbu.

K čl. X (zákon SNR č. 138/1992 Zb.)

K bodom 1 až 6

Legislatívno-technické zmeny nadväzujúce na nových regulovaných povolanií zákonom o územnom plánovaní a zákonom o výstavbe, resp. v nadväznosti na ne týmto zákonom. V tejto súvislosti sa tiež zavádza pojem odbornej spôsobilosti z dôvodu jeho absencie v doterajšej úprave.

K bodu 7

Základné ustanovenia § 3 reagujú na túto zmenu a na zmeny v živnostenskom zákone a ustanovujú rozsah povolení, ktoré sú regulovanými slobodnými povolaniami a rozsah činností, ktoré možno vykonávať na základe živnostenského oprávnenia.

Úprava ustanovení o oprávneniach architektov a krajinných architektov reaguje na zmeny ich povinností, ustanovené v novej stavebnej legislatíve, konkrétne v zákone č. 201/2022 Z.z. o výstavbe. Navrhuje sa upraviť oprávnenia najmä vo vzťahu ku novej nomenklatúre projektovej dokumentácie, úprave povinností a oprávnení projektanta, procesnému postupu pri konaní o stavebnom zámere, overení projektu stavby a kolaudácii.

K bodu 8

V súvislosti s cieľmi novej stavebnej legislatívy, najmä potrebou prípravy novej územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a termínov jej obstarania, definovaných v prechodných ustanoveniach tohto zákona, je potrebné zásadne posilniť personálne kapacity územnoplánovacích pracovísk prípravou a autorizáciou nových odborníkov na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie. Vzhľadom na v súčasnosti platnú legislatívu je nevyhnutným podkladom pre výkon tohto povolania autorizácia architekta v plnom rozsahu.

Aby bolo možné rozšíriť prístup k povolaniu, je potrebné vytvorenie aj samostatného povolania „autorizovaný územný plánovač“, ktorému budú zverené len potrebné vyhradené činnosti. Týmto spôsobom je možné rozšíriť prístup k povolaniu aj na osoby, ktoré by s ohľadom na svoje vzdelanie alebo prax nemali možnosť úspešne absolvovať prístup k povolaniu „autorizovaný architekt“.

Predpokladom pre prístup k autorizácii územného plánovača tak bude už aj v automatickom režime širší diapazón vzdelania (rozšírený o „nearchitektonické“ vzdelanie v odbore priestorové plánovanie z Ústavu manažmentu STU). Súčasne umožňuje v prípade absolvovania dostatočnej praxe v oblasti územného plánovania na báze individuálneho prístupu aj autorizáciu osôb s iným vzdelaním, čím sa zabezpečí možnosť autorizácie širšieho spektra odborníkov, ako podľa doterajšej právnej úpravy.

K bodom 9 a 10

Vo vzťahu k stavebným inžinierom sa tiež navrhuje úprava vyvolaná prijatím zákona o územnom plánovaní a zákona o výstavbe. Okrem uvedeného, navrhovanou úpravou dochádza k rozšíreniu kategórii, v ktorých je inžinier oprávnený poskytovať svoje služby. Zavádza sa nová kategória č. 5 – inžinier pre elektrotechnické a elektroenergetické vybavenie stavieb. Doterajšia úprava kategórie pod č. 4 – inžinier pre technické, technologické a energetické vybavenie umelo spájala celkom odlišné odborné zamerania. Ich rozdelenie priamo zodpovedá štruktúre vzdelávania – samostatné strojnícke a elektrotechnické fakulty a odborné školy a samostatný študijný odbor na stavebných fakultách. Ich jasné rozdelenie na elektrické, strojnú a technické zariadenia je potrebné aj z dôvodov obchádzania ustanovení niektorých zákonov. Existujú samostatné elektrotechnické stavby najmä v telekomunikáciách a energetike, ktoré majú aj samostatnú normotvorbu na celosvetovej úrovni (IEC Paríž). Doterajšia formulácia bola priveľmi dlhá a v praxi ťažko použiteľná alebo obsahovo veľmi široká. Zavádzajú sa tiež nové regulované povolania ktorých regulačným orgánom je Slovenská komora stavebných inžinierov, konkrétne kontrolní inžinieri pre vyhradené stavby a autorizovaný stavbyvedúci a autorizovaný stavebný dozor ako aj rozsah ich vykonávanej činnosti.

K bodu 11

Navrhuje sa upraviť ustanovenie, ktoré spôsobovalo v praxi problém s absurdným výkladom, podľa ktorého boli konkrétne osoby v slobodnom povolani povinné realizovať ústavné právo na priaznivé životné prostredie a na ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva vo vzťahu ku všetkým. Inak povedané, bolo v rozpore s jeho účelom vykladané spôsobom, kedy oná realizácia ústavného práva bola oddelená od vzťahu s klientom a vykladaná ako svojho druhu pozitívny záväzok podobný tomu, ktorý má štát.

K bodu 12

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 13

Legislatívno-technická úprava nadväzujúca na zmeny v úprave výkonu činnosti prostredníctvom obchodnej spoločnosti, ako aj na nové evidenčné oprávnenia komôr.

K bodu 14

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 15 až 17

Úpravou sa harmonizujú pojmy so zákonom o výstavbe a zároveň sa zavádza možnosť používania elektronickej pečiatky a elektronickeho podpisu v súlade s právnymi predpismi súvisiacimi s používaním elektronickeho podpisu a pečiatky. Úpravou sa zavádza aj možnosť hosťujúcich architektov a inžinierov pôsobiacim na území SR používať svoju pečiatku vydanú v domovskom členskom štáte a ustanovujú sa práva a povinnosti pre hosťujúceho autorizovaného stavbyvedúceho a hosťujúceho autorizovaného stavebného dozoru.

K bodom 19 až 21

Úpravou sa zavádza rovnosť v právach a povinnostiach architektov a inžinierov vykonávajúcich svoje povolanie ako zamestnanci a v slobodnom povolani.

K bodu 22

Zavádzajú sa nové podmienky výkonu povolania autorizovaných osôb alebo registrovaných

osôb podľa tohto zákona vo forme obchodných spoločností. Zavádza sa povinnosť zriadiť obchodnú spoločnosť len za účelom poskytovania služieb v regulovaných povolaniach. Navrhovaná úprava približuje tento spôsob výkonu činnosti regulácii v iných slobodných povolaniach, napríklad podľa predpisov o advokácii.

K bodu 23

V dôsledku prijatia zákona o výstavbe vyplynula požiadavka na úpravu práv a povinností územných plánovačov, autorizovaného stavbyvedúceho a autorizovaného stavebného dozoru obdobne ako pri zvyšných regulovaných povolaniach.

K bodu 24

Zavádza sa oprávnenie komory uznávať vzdelanie dosiahnuté na území SR za účelom získania autorizácie, ktoré v doterajšej úprave absentuje. Doterajšia úprava toto umožňovala len vo vzťahu ku architektom.

K bodom 25 a 26

Legislatívno-technická úprava vnútorných odkazov.

K bodu 27

Ustanovuje sa povinnosť zahraničným osobám na účely poskytovania služieb podľa tohto zákona na území SR ovládať štátny jazyk v nevyhnutnom rozsahu v súlade s § 55 zákona č. 422/2015 Z.z. o uznávaní dokladov, o vzdelaní a o uznávaní odborných kvalifikácií.

K bodu 28

Umožňuje sa komore na účely poskytovania služieb podľa tohto zákona na území SR preskúmať odbornú kvalifikáciu zahraničných osôb v súlade s § 42 zákona č. 422/2015 Z.z. o uznávaní dokladov, o vzdelaní a o uznávaní odborných kvalifikácií.

K bodu 29

Umožňuje sa komore vydať registračné osvedčenie hosťujúcim autorizovaným inžinierom. Táto možnosť komore doteraz chýbala.

K bodu 30

Zavádza sa možnosť pozastavenia činnosti autorizovaných osôb na základe ich žiadosti.

K bodom 31 až 45

Predmetom týchto zmien je úprava komplexu otázok spojených s uznávaním vzdelania a zjednodušením prístupu k regulovaným povolaniam.

V súčasnosti je Slovenskej komore architektov zákonom zverená kompetencia uznania vzdelania pre účely prístupu k regulovanému povolaniu „autorizovaný architekt“ a „autorizovaný krajinný architekt“ len v automatickom režime v súlade s so smernicou č. 36/2005 o uznávaní odborných kvalifikácií. V prípade regulovaného povolania autorizovaný architekt ide o uznanie na báze koordinácie minimálnych požiadaviek na vzdelanie. Doklady o vzdelaní, ktoré uvedené kritériá spĺňajú a sú uvedené v prílohe V smernice (prílohe 2 zákona SNR č. 138/1992 Zb.), resp. v prípade nadobudnutých práv sa nachádzajú spolu s referenčnými rokmi v Prílohe VI smernice (Prílohe č. 3 SNR č. 138/1992 Zb. z.).

V prípade krajinných architektov sú automaticky uznané študijné odbory explicitne uvedené

v §16 ods. 14.

V prípade prístupu k povolaniu osôb na podklade iného vzdelania ako v automatickom režime, zákon v súčasnosti Slovenskej komore architektov toto uznanie neumožňuje. V nadväznosti na novú sústavu študijných odborov, v súlade s vyhláškou MŠVVaŠ SR č. 244/2019 Z. z. prebieha v súčasnosti vzdelávanie krajinných architektov na Poľnohospodárskej univerzite v Nitre v rámci študijného odboru „poľnohospodárstvo a krajinárstvo“. To znamená, že ani jeden absolvent odbornej prípravy v danej oblasti na území SR nemá prístup k povolaniu cez automatické uznanie v súlade s §16 ods. 14. Ak by malo však uznanie vykonať Ministerstvo školstva SR v súlade s §16a, je to v rozpore s jeho štandardnou kompetenciou v oblasti uznávania dokladov o vzdelaní - nemá vytvorené štruktúry ani právny rámec pre uznanie vzdelania nadobudnutého na území SR. Vzhľadom na uvedené je teda uznanie vzdelania v oblasti krajinnej architektúry podľa aktuálne platného zákona nevykonateľné a predložená novela uvedenú nevykonateľnosť eliminuje v plnom rozsahu. Súčasne eliminuje členitosť ustanovení, ktoré danú oblasť upravujú a zavádza pre obe povolania veľmi jasný princíp uznania v automatickom režime, resp. na báze iného vzdelania.

V súčasnosti sa doklady, resp. kvalifikácie, ktoré zabezpečujú prístup k povolaniu v automatickom režime nachádzajú v Prílohách 2 a 3 zákona. Ich zmena je náročná a často nereaguje dost' dynamicky na zmeny vyvolané praxou/resp. zmenami vo vzdelávaní (napr. prípad krajinno-architektonického vzdelania). Preklopenie príloh do vykonávacieho predpisu by umožnilo promptnejšie reagovanie na potreby trhu a lepši prístup k povolaniu.

Uvedená zmena súčasne ukladá uznávaciu kompetenciu pre uznanie vzdelania za účelom výkonu regulovaného povolania autorizovaný architekt, autorizovaný krajinný architekt, autorizovaný územný plánovač a autorizovaný stavebný inžinier príslušnej komore. Toto uznanie by zabezpečila príslušná komora bez ohľadu na skutočnosť či ide o vzdelanie nadobudnuté na území SR, členského štátu EÚ resp. tretieho štátu. Cieľom zmeny je zabezpečiť konzistentnosť pri rozhodovaní o uznaní vzdelania.

K bodu 46

Legislatívno-technická úprava spresňujúca účinné znenie zákona.

K bodu 47

Stanovujú sa pravidlá vyčiarknutia z evidencie odborne spôsobilých osôb na výkon činnosti stavbyvedúceho, stavebného dozoru a na výkon činnosti energetickej certifikácie budov (§3a ods. 4, 5 a 6) z dôvodu, že doteraz neboli upravené.

K bodom 48 až 53

Navrhovanou úpravou sa stanovuje výpočet údajov zapisovaných v zozname alebo v registri, ktoré síce komora v praxi zapisuje, avšak doteraz neboli predmetom zákonnej úpravy. Z dôvodu zavedenia možnosti komory pozastaviť činnosť autorizovanej osobe (§15d) je nutné tento údaj do výpočtu zapisovaných údajov v zozname doplniť. V §18 ods. 3 sa spresňujú údaje zoznamu, ktorý komora zverejňuje o autorizovaných osobách na svojom webovom sídle.

K bodu 54

Zavádza sa rozsah evidencie pre odborne spôsobilé osoby a hosťujúce odborne spôsobilé osoby, ktorý doteraz nebol predmetom zákonnej úpravy.

K bodom 55 a 56

Legislatívno-technická úprava vnútorných odkazov.

K bodu 57

Určujú sa pravidlá pre vydávanie pečiatok a osvedčení odborne spôsobilých osôb, ktoré vykonávajú činnosť hosťujúci autorizovaný stavbyvedúci a hosťujúci autorizovaný stavebný dozor.

K bodom 58 až 62

Legislatívno-technické úpravy.

K bodu 63

Cieľom navrhovanej úpravy je podrobne upraviť pravidlá a rozsah skúšky odbornej spôsobilosti na výkon činnosti stavbyvedúceho a stavebného dozoru z dôvodu jej absencie v doterajšej úprave.

K bodom 64 až 67

Legislatívno-technické úpravy.

K bodom 68 až 72

Úpravou sa zavádza možnosť aplikácie kompenzačného opatrenia aj pre povolanie inžinier, autorizovaný stavbyvedúci a autorizovaného stavebný dozor. Doterajšia úprava riešila kompenzačné opatrenie vo forme preskúšania alebo adaptačného obdobia len pre skupinu architektov.

K bodom 73 až 75

Legislatívno-technické zmeny nadväzujúce na doplnenie povolania „autorizovaný územný plánovač“.

K bodu 76

Z dôvodu zabezpečenia prostriedkov dohľadu nad výkonom povolania sa navrhuje rozšíriť evidenčné povinnosti aj o evidenciu prípadov spoločne vykonávaných činností, resp. výkonu činností prostredníctvom obchodných spoločností.

K bodom 77 až 81

Legislatívno-technické zmeny nadväzujúce na doplnenie povolania „autorizovaný územný plánovač“.

K bodu 82

Úpravou je splnená požiadavka Slovenskej komory architektov ponechať disciplinárnej komisii volebné obdobie v trvaní 2 rokov.

K bodom 83 a 84

Ustanovením sa dopĺňajú a spresňujú úlohy Slovenskej komory stavebných inžinierov v oblasti celoživotného vzdelávania a rozširujú sa možnosti aktivít Slovenskej komory stavebných inžinierov pri spolupráci s odbornými inštitúciami.

K bodu 85

Navrhovanou úpravou sa rozširuje záber poskytovania pomoci Slovenskej komory stavebných inžinierov.

K bodu 86

Dôvodom úpravy je oprava formálnej chyby. Slovenská komora stavebných inžinierov môže nielen osvedčenie o vykonaní skúšky vydať, ale aj odňať.

K bodu 87

Cieľom navrhovanej úpravy je odstrániť obmedzenie „na účely vydávania živnostenských oprávnení“, keďže odborne spôsobilé osoby vykonávajú činnosť stavbyvedúceho, stavebného dozoru a energetickej certifikácie budov nielen na základe živnostenského oprávnenia v zmysle osobitného predpisu.

K bodu 88

Ustanovením sa rozširuje kompetencia Slovenskej komory slovenských inžinierov o spoluprácu so zahraničnými profesijnými organizáciami.

K bodu 89

Upresňujú sa podmienky prístupu ku skúške odbornej spôsobilosti na vykonávanie skúšok pre činnosť stavbyvedúceho a stavebného dozoru.

K bodom 90 a 91

Spresňujú sa podmienky prístupu ku skúške odbornej spôsobilosti na vykonávanie skúšok pre činnosť stavbyvedúceho, stavebného dozoru a činnosť energetickej certifikácie budov.

K bodu 92

Navrhovaným znením bude splnená požiadavka valného zhromaždenia Slovenskej komory stavebných inžinierov o doplnenie chýbajúceho kontrolného orgánu – dozornej rady.

K bodom 94 a 96

Navrhovaným znením dochádza k zmene volebného obdobia valného zhromaždenia z pôvodných dvoch rokov na štyri roky. Z pohľadu praxe sa predĺženie volebného obdobia javí ako primerané. Rovnako sa navrhuje predĺženie volebných období predsedu a podpredsedu predstavenstva, členov autorizačnej komisie, disciplinárnej komisie a dozornej rady.

K bodu 95

Zavádza sa možnosť zasielania pozvánok na valné zhromaždenie elektronickou formou a súčasne sa mení adresa doručenia.

K bodu 97

Navrhovanou zmenou je splnená požiadavka Slovenskej komory architektov ponechať dvojročné volebné obdobie disciplinárnej komisie (viď. nové znenie § 27 ods. 1 písm. a).

K bodu 98

Disciplinárna zodpovednosť hosťujúcich architektov sa rozširuje na hosťujúcich autorizovaných stavbyvedúcich a autorizovaných stavebných dozorov.

K bodu 99

Cieľom navrhovanej úpravy je upraviť disciplinárnu zodpovednosť odborne spôsobilých osôb, ktorá v doterajšej úprave absentovala.

K bodu 100

Ustanovením sa rozširujú možnosti financovania komory.

K bodu 101

Navrhovanou úpravou sa má docieľiť možnosť doručovania dôležitých písomností aj odborne spôsobilým osobám, ktoré sa zapisujú do evidencie.

K bodu 102

Vypustenie ustanovenia z dôvodu, že výzvy na doplnenie alebo na odstránenie iného nedostatku žiadosti o zapísanie do zoznamu alebo z registra nemajú povahu dôležitých písomností, ktoré je potrebné doručovať do vlastných rúk. Odstraňuje sa chybné znenie.

K bodu 103

Ustanovením sa rozširujú možnosti doručovania písomností, a to o elektronickú formu.

K bodu 104

Navrhuje sa doplniť splnomocňovacie ustanovenie v nadväznosti na prechod pôsobnosti v danej oblasti na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

K bodu 105

Navrhovanou zmenou sa reaguje na to, že tzv. malé preukazy o odbornej spôsobilosti pre činnosť stavbyvedúceho a stavebného dozoru, získané na výkon týchto činností do 31.07.2000, boli stále ponechané v platnosti, hoci už mali byť v minulosti nahradené. Preto sa navrhuje ustanoviť dátum ktorým strácajú platnosť.

K bodu 106

Stanovujú sa prechodné ustanovenia vo väzbe na vykonané zmeny v zavedení nových povolání a v úprave viazaných živností.

K bodu 107

Legislatívno-technická úprava nadväzujúca na zmeny v úprave uznávania dokladov.

K čl. XI (zákon č. 310/1992 Zb.)

K bodom 1 a 2

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XII(zákon NR SR č. 182/1993 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Vo väzbe na zmeny v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy sa novo vymedzuje predmet a rozsah právnej úpravy zákona. Ide o pozitívne vymedzenie zákona ako komplexnej úpravy práv a povinností súvisiacich s vlastníctvom bytov a nebytových priestorov. Zákon o vlastníctve bytov upravuje niekoľko skupín právnych vzťahov. Vlastníctvo bytov a nebytových priestorov tvorí základnú skupinu právnych vzťahov. Ďalšia skupina vzťahov vychádza z regulácie práv a povinností vo vzťahu ku správe domov. Úprava práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov pozostáva nielen z ich vzájomných vzťahov, ale aj zo vzťahov s tretími osobami. Súčasťou zákona sú aj podmienky, pri ktorých je možné nadobudnúť vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom. Negatívne sa vymedzuje, že do pôsobnosti zákona o vlastníctve bytov nepatria bytové domy s jedným bytom.

Navrhuje sa aj úprava pojmov v predmetnom zákone, a to nielen na účely zosúladenia, ale aj zachovania osobitností potrebných pre fungovanie právnej úpravy vlastníctva bytov a nebytových priestorov. Uvedené definície vychádzajú z technického opisu, ekonomických a aplikačných skúseností a platia výlučne na účely tejto právnej úpravy.

K bodu 3

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v § 2.

K bodom 4 až 8

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou, úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v § 2.

K bodu 9

Tento zákon sa s výnimkou § 29 a 29a ods. 1 aplikuje aj na nebytové domy, v ktorých sú byty a nebytové priestory vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a zároveň spoločné časti a spoločné zariadenia sú v podielovom spoluvlastníctve týchto vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Na správcu nebytového domu sa na rozdiel od správcu bytovej budovy nevzťahuje zákon č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

K čl. XIII (zákon NR SR č. 278/1993 Z. z.)

K bodu 1

Z dôvodu odlišnej koncepcie nového zákona o výstavbe je nutné v zákone o správe majetku štátu používané pojmy špecifikované len odkazom na doteraz platné stavebné predpisy, novo definovať v zákone o správe majetku štátu.

K bodom 2 a 4

Ide o legislatívno-technickú úpravu textu súvisiacu s novou definíciou pojmu príľahlý pozemok. Takisto sa dopĺňa ďalšia podmienka, ktorá oprávňuje vlastníka stavby nadobudnúť touto stavbou zastavaný pozemok vo vlastníctve štátu mimo súťaže, prípadne aj príľahlého pozemku. Navrhuje sa, aby v tomto prípade stavba spĺňala nielen definičné znaky stavby ustanovené v § 2 ods. 2 písm. a), ale jej pôdorys musí dosahovať výmeru aspoň 15 m².

K bodom 3, 5 a 6

Legislatívno-technická úprava.

K bodu 7 a 8

Návrhom zákona sa zakotvujú podmienky, za akých možno pozemok vo vlastníctve štátu rozdeliť do menších celkov. Pri delení pozemku musí správca brať do úvahy využiteľnosť jednotlivých rozdelených alebo oddelených pozemkov a ekonomickú výhodnosť tohto delenia pre štát. Využiteľnosť pozemku štátu, ktoré ostáva vo vlastníctve štátu, nemôže byť zhoršená oproti využiteľnosti pôvodného pozemku. Ani hodnota pozemku, ktorý ostáva štátu, sa delením nemôže znížiť oproti hodnote pôvodného pozemku pred delením. Z tohto dôvodu sa prípustnosť delenia pozemkov štátu nebude (oproti terajšiemu stavu) posudzovať len v prípade predaja pozemkov do 200 m², ale vždy pri každom delení pozemku štátu do menších celkov, t. j. bez ohľadu na jeho výmeru.

K bodom 9 a 10

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 11

Ide o legislatívno-technickú úpravu textu súvisiacu s definovaním stavby s pôdorysom najmenej 15 m², ktorej vlastníctvo oprávňuje jej vlastníka nadobudnúť stavbou zastavaný pozemok štátu mimo súťaže a bez súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.

K bodu 12

Ide o legislatívno-technickú úpravu textu súvisiacu s novou definíciou pojmu priľahlý pozemok. Zároveň sa z dôvodu jednoznačnosti navrhuje, aby bol správca povinný spoločne s celou dočasne prebytočnou stavbou ponúknuť do nájmu aj dočasne prebytočný priľahlý pozemok.

K bodu 13

Legislatívno-technická úprava.

K bodu 14

Navrhovaným ustanovením sa taxatívne upravujú možné prípady prenájmu dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu bez nutnosti vykonať ponuku v registri ponúkaného majetku štátu, avšak za trhové nájomné. Ide o výnimku zo súťažného nakladania s majetkom štátu, preto výpočet možných prípadov je limitovaný.

Nadalej sa umožňuje prenájom pozemku vo vlastníctve štátu zastavaného stavbou definovanej v § 2 ods. 2 písm. a) návrhu zákona jej vlastníkovi (spoluvlastníkovi), ak jej pôdorys má najmenej 15 m².

Z dôvodu navrhovanej úpravy § 13a zákona o správe majetku štátu sa rozširuje možnosť priameho prenájmu majetku štátu na potreby zariadenia staveniska, ale za trhové nájomné.

K bodu 15

Navrhovaným ustanovením sa umožňuje prenájom dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu cudziemu štátu bez nutnosti vykonať ponuku v registri ponúkaného majetku štátu a bez nutnosti dohodnúť trhové nájomné. Tým sa zjednotí prístup pri predaji a nájme majetku štátu cudziemu štátu na potreby jeho diplomatického zastúpenia. Nepôjde o povinnosť správcov, ale ak dôjde ku konsenzu medzi zmluvnými stranami o reálnych podmienkach prenájmu, správca bude oprávnený v zjednodušenom režime uzavrieť nájomnú zmluvu.

K bodom 16 a 17

Oproti doterajšej právnej úprave návrh zákona obsahuje tieto zmeny:

Okrem vymedzených inžinierskych stavieb možno stavby, dočasné stavby alebo zariadenia definované v § 13a ods. 1 návrhu zákona realizovať na majetku štátu len na základe nájomnej zmluvy uzavretej podľa § 13 zákona o správe majetku štátu.

Vzhľadom na skutočnosť, že inštitút zriadenia zariadenia staveniska môže reálne využiť len vlastník susediacich nehnuteľností, nájomnú zmluvu je možno uzavrieť bez ponuky v registri ponúkaného majetku štátu, ale za trhové nájomné. Aj nájom nehnuteľného majetku štátu z dôvodu stavby pre potreby diplomatického zastúpenia cudzieho štátu je možno realizovať bez vykonania ponuky v registri ponúkaného majetku štátu, ale za nižšie než trhové nájomné. V takomto prípade však musí Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky potvrdiť, že Slovenská republika požíva rovnaké výhody na území daného cudzieho štátu, a tiež, že stavba bude slúžiť na potreby diplomatického zastúpenia cudzieho štátu.

V ostatných prípadoch možno nehnuteľný majetok štátu prenajať len po ponuke v registri ponúkaného majetku štátu záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššie trhové nájomné.

Na platnosť týchto nájomných zmlúv sa s poukazom na § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.

Taxatívne vymedzené inžinierske stavby možno realizovať na nehnuteľnom majetku štátu len na základe zmluvného vecného bremena, prípadne na základe zákonného vecného bremena podľa osobitných predpisov, napr. podľa § 10 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Na rozdiel od občianskoprávnej úpravy, ktorá je založená na definovaní povinností povinného z vecného bremena, návrh zákona vychádza z pozitívneho vymedzenia oprávnení pre oprávneného z vecného bremena. Vecné bremeno podľa tohto zákona je správca oprávnený na nehnuteľnom majetku štátu zriadiť len v nevyhnutnom rozsahu, to znamená len vtedy, ak zamýšľaný účel zmluvy nemôže oprávnený z vecného bremena dosiahnuť inak.

Správca majetku štátu môže vecným bremenom umožniť zriadenie, prevádzku, opravu a údržbu inžinierskej stavby uvedenej v odseku 1 písm. d) v prospech oprávneného z vecného bremena. Ak inžinierska stavba nie je na hranici pozemku, zmluvou o zriadení vecného bremena možno dohodnúť aj vstup na majetok štátu dotknutý týmto vecným bremenom.

Peší prechod cez nehnuteľný majetok štátu je možné zmluvne dohodnúť z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho stavbe alebo k jeho pozemku; zriadenie takejto ťarchy na nehnuteľnom majetku štátu je možné len vtedy, ak vlastník stavby alebo pozemku nemá možnosť iného prístupu k svojej nehnuteľnosti. Stavba vlastníka však musí spĺňať definičné znaky uvedené v § 2 ods. 2 písm. a) návrhu zákona.

Správca môže zmluvne dohodnúť aj prejazd motorovými alebo inými vozidlami z dôvodu

zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho stavbe alebo k jeho pozemku. Podmienkou práva prejazdu je vybudovaná pozemná komunikácia na pozemku štátu. Taktiež platí, že zriadenie takejto ťarchy na nehnuteľnom majetku štátu je možné len vtedy, ak vlastník stavby alebo pozemku nemá iný možný prístup k svojej nehnuteľnosti a stavba vlastníka spĺňa definičné znaky uvedené v § 2 ods. 2 písm. a) návrhu zákona.

Návrh zákona výslovne zakazuje zriadenie pozemnej komunikácie podľa § 1 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, pretože pozemná komunikácia de facto neobmedzuje, ale priamo vylučuje výkon vlastníckych práv. Návrh zákona takisto zakazuje zriadenie akejkoľvek inej líniovej stavby, ktorá nie je uvedená v § 13a ods. 1 písm. d) návrhu zákona.

Na platnosť zmlúv o zriadení vecného bremena uzavretých od účinnosti zákona sa z dôvodu zjednotenia postupov pri posudzovaní splnenia zákonných podmienok bude vyžadovať súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky,

Navrhujú sa tieto druhy odplaty za zriadenie vecného bremena alebo za zásahy do výkonu vlastníckych práv štátu:

1. Odplata za zriadenie vecného bremena

Odplatu za zriadenie vecného bremena musí správca dohodnúť aspoň vo výške znalcom stanovenej hodnoty práv a závad podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak nejde o bezodplatné zriadenie vecného bremena medzi správcami majetku podľa tohto zákona. Bezodplatné vecné bremeno nemožno zriadiť v prospech štátnych podnikov, pretože štátne podniky nie sú správcami podľa tohto zákona.

Hodnota práv a závad sa určuje za výmeru, v ktorej je správca obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti štátu, preto zmluva o zriadení vecného bremena by mala, okrem dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena, obsahovať aj výmeru dotknutej časti majetku štátu. Návrh zákona neupravuje splatnosť odplaty za zriadenie vecného bremena, ale z hľadiska hospodárnosti je vhodné ju dohodnúť ešte pred podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľnosti.

2. Odplata za obmedzenie obvyklého užívania nehnuteľného majetku štátu

Vznik nároku na odplatu za obmedzenie obvyklého užívania nehnuteľného majetku štátu vyplýva obvykle z pozemných prác oprávneného z vecného bremena alebo iného obmedzenia pri obvyklom užívaní nehnuteľného majetku štátu. Výšku výšku odplatu nemožno vopred určiť, a teda ani vopred v zmluve o zriadení vecného bremena dohodnúť. Preto návrh zákona neupravuje spôsob určenia výšky takejto odplaty, ale ponecháva na zmluvných stranách, aby sa na jej výške dohodli. Zmluvné strany by sa mali vopred dohodnúť na spôsobe určenia výšky takejto odplaty, napr. znaleckým posudkom, určením fixnej sumy za každý deň obmedzeného užívania nehnuteľného majetku štátu jeho správcom a pod.

3. Náhrada škody

Ak v príčinnej súvislosti medzi existenciou vecného bremena a zhoršeným stavom dotknutej nehnuteľnosti štátu vznikne škoda a oprávnený z vecného bremena nevráti nehnuteľný majetok štátu do pôvodného stavu, vrátane porastov, má štát zastúpený správcom nárok na náhradu škody. Podmienky uplatňovania a výšky náhrady škody sa riadia občianskoprávnymi predpismi.

Návrh zákona výslovne ustanovuje oprávnenie správcu odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na nehnuteľnom majetku štátu

značná škoda. Od odstúpenia od zmluvy o zriadení vecného bremena je potrebné odlišiť zánik vecného bremena podľa § 151p Občianskeho zákonníka.

Zmluva o zriadení vecného bremena uzavretá podľa zákona o správe majetku štátu by, okrem všeobecných náležitostí (označenie zmlúv strán a pod.), mala obsahovať aj

- a) obsah vecného bremena (napr. zriadenie a prevádzkovanie plynovodnej prípojky),
- b) rozsah vecného bremena (v m²),
- c) trvanie vecného bremena (na dobu určitú alebo neurčitú), pričom platí, že vecné bremeno za účelom zriadenia a prevádzkovania rozvodov tepla a teplej úžitkovej vody, vrátane zariadenia na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody alebo ich kombinácie, možno zriadiť do dňa ukončenia ich prevádzky, najviac na dobu 10 rokov,
- d) druh vecného bremena, ktoré je zriaďované buď v prospech vlastníctva veci (*in rem*) alebo v prospech osoby (*in personam*),
- e) hodnotu práv a závad,
- f) výšku dohodnutej odplaty (najmenej vo výške hodnoty práv a závad), ak nejde o bezodplatné zriadenie vecného bremena,
- g) splatnosť dohodnutej odplaty (najneskôr pred podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra).

Obmedzenie trvania doby vecného bremena sa týka výlučne rozvodov tepla a teplej úžitkovej vody, vrátane zariadenia na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody alebo ich kombinácie, ak sa tieto zriaďujú na stavbách štátu.

K čl. XIV (zákon NR SR č. 42/1994 Z. z.)

K bodom 1 až 6

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmach podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 7 a 9

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodu 8

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K čl. XV (zákon NR SR č. 145/1995 Z. z.)

K bodom 1 a 2

V nadväznosti na zmeny v oslobodení od poplatkov sa navrhuje vykonať úpravy v § 4.

K bodu 3

Navrhujú sa prechodné ustanovenia k spoplatneniu úkonov a konaní, ktoré budú v zmysle prechodných ustanovení zákona o územnom plánovaní a zákona o výstavbe dokončené podľa doterajších predpisov.

Vzhľadom na to, že činnosti budovania a takpovediac nábehu informačného systému územného plánovania a výstavby budú vyžadovať zvýšenú potrebu financovania

z prostriedkov štátneho rozpočtu navrhuje sa, aby časť týchto prostriedkov bola pokrytá priamo príjmami zo „stavebných“ poplatkov, a to v čase prvých šiestich rokov od zriadenia tohto informačného systému.

K bodom 4 a 5

Navrhujú sa upraviť správne poplatky vo väzbe na nové procesné inštitúty konania vo výstavbe, pričom sadzby poplatkov sa navrhuje diferencovať vo väzbe na kategorizáciu stavieb. Zároveň je snaha rozložiť sumu poplatku v čase samotnej výstavby tak, aby sa väčšia časť poplatku platila až za kolaudáciu stavby a ekonomika výstavby bola menej zaťažená.

K čl. XVI (zákon NR SR č. 162/1995 Z. z.)

K bodu 1

Úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby, ktorého údaje by mali mať referenčnú povahu a mali by sa poskytovať (aj) na účely konaní podľa zákona o katastri nehnuteľností, s cieľom najmä podporovať automatizáciu procesov zápisu stavieb.

K bodom 2 až 5

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 6 a 7

Úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby a budovaním jeho údajovej základne.

K čl. XVII(zákon NR SR č. 180/1995 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XVIII (zákon NR SR č. 215/1995 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodom 2 a 3

Úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby, ktorého súčasťou je aj register stavieb a ktoré by mali mať referenčnú povahu a mali by sa poskytovať (aj) na účely geodézie a kartografie.

K bodom 4 a 5

V nadväznosti na úpravu registra stavieb v informačnom systéme územného plánovania a výstavby sa navrhuje tento register vypustiť v rámci úpravy informačného systému geodézie, kartografie a katastra a upraviť len spôsob poskytovania údajov z tohto registra.

K čl. XIX(zákon NR SR č. 129/1996 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe.

K bodom 3 až 5

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XX (zákon č. 64/1997 Z. z.)

K bodom 1 až 4

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XXI(zákon č. 281/1997 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe.

K čl. XXII(zákon č. 143/1998 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodom 2 až 5

Úprava vyvolaná zmenou v úprave špeciálnych stavebných úradov podľa novej stavebnej legislatívy a zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 6 a 7

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 8 a 9

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodu 10

Úprava vyvolaná zmenou v úprave špeciálnych stavebných úradov podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 11

Prechodné ustanovenie sa navrhuje z dôvodu zmeny v úprave špeciálnych stavebných úradov a s tým súvisiacou delimitáciou.

K čl. XXIII(zákon č. 144/1998 Z. z.)

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K čl. XXIV(zákon č. 254/1998 Z. z.)

K bodom 1 až 9

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XXV(zákon č. 298/1999 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodu 3

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K čl. XXVI (zákon č. 136/2000 Z. z.)

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K čl. XXVII (zákon č. 338/2000 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 3 až 5

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XXVIII (zákon č. 302/2001 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Úprava vyvolaná vykonanými zmenami v procese a schvaľovacích oprávneniach v rámci územného plánovania a konania vo výstavbe.

K čl. XXIX (zákon č. 314/2001 Z. z.)

K bodom 1 až 7

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XXX(zákon č. 49/2002 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 4 až 6

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 7 až 9

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XXXI (zákon č. 319/2002 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K čl. XXXII(zákon č. 503/2003 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XXXIII (zákon č. 220/2004 Z. z.)

K bodom 1 až 5

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 6 až 8

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XXXIV (zákon č. 541/2004 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 3

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 4 až 10

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 11

Zmena sa navrhuje z dôvodu nevyhnutnosti plne elektronickej komunikácie vo veciach konania vo výstavbe a používania informačného systému územného plánovania a výstavby.

K bodu 12

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XXXV (zákon č. 582/2004 Z. z.)

K bodu 1

Navrhuje sa legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zároveň sa spresňuje definícia stavebného pozemku, aby nedochádzalo k aplikačným nezrovnalostiam.

V odseku 5 sa navrhuje negatívne vymedzenie stavebného pozemku na účely dane z nehnuteľností. Za stavebný pozemok sa nebude považovať pozemok, na ktorom sa realizuje drobná stavba, zmena stavby, prístavba alebo nadstavba. Ak rozhodnutie o povolení stavby stratí platnosť a zároveň sa nezačali stavebné práce na pozemku, taký pozemok tiež nebude stavebným ďalej pozemkom a zaradí sa na účely dane z pozemkov podľa evidencie v katastri nehnuteľností. Ak v rozhodnutí o povolení stavby bude uvedený aj pozemok (parcela) vo vlastníctve inej osoby ako osoby stavebníka a na tomto pozemku budú realizované len inžinierske stavby, pozemok sa na účely dane z nehnuteľností nebude považovať za stavebný pozemok.

K bodu 2

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 3

Navrhuje sa spresniť definícia stavby na bývanie v súvislosti so zmenou pojmov v novoprijatom zákone o výstavbe. Za stavbu na bývanie sa bude považovať bytová budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy všetkých podlaží určená a vhodná na trvalé bývanie a takou stavbou bude aj rodinný dom určený na trvalé bývanie, ktorý má najviac tri byty. Aby neboli bytové budovy s najviac troma bytmi a rodinné domy s najviac troma bytmi zdaňované v režime dane z bytov, ustanovuje sa lex specialis podmienka zdanenia stavieb na bývanie s najviac troma bytmi priamo v zákone o miestnych daniach. Navrhovaným doplnením sa zabezpečí, že všetky bytové budovy s najviac troma bytmi a rodinné domy s najviac troma bytmi budú zdanené ako stavba na bývanie a bytové budovy s najmenej štyrmi bytmi budú zdanené v režime dane z bytov a nebytových priestorov.

K bodom 4 a 5

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodu 6

Navrhuje sa doplniť, že nebytový priestor využívaný na bývanie sa bude považovať za byt, a teda pri výpočte dane z bytov za takýto nebytový priestor alebo jeho časť sa použije sadzba dane z bytov. Týmto sa rieši zdanenie rôznych apartmánov a apartmánových bytov slúžiacich na trvalé bývanie tým, že sa jednoznačne zdaní ako byt.

K bodom 7 až 9

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 10

Ide o prechodné ustanovenie, podľa ktorého sa v prípade vzniku daňových povinností, poplatkovej povinnosti a oznamovacej povinnosti do 31. decembra 2024 bude postupovať podľa predpisov platných do 31. marca 2024.

K čl. XXXVI (zákon č. 657/2004 Z. z.)

K bodom 1 až 4

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 5 a 6

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 7 a 8

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 9

Úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby a budovaním jeho údajovej základne.

K čl. XXXVII (zákon č. 326/2005 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodu 2

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe, zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 3 až 11

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 12 a 13

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania.

K bodom 14 až 19

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zmenami v procesoch územného plánovania.

K čl. XXXVIII (zákon č. 538/2005 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe, zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 3 a 4

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v § 15.

K bodom 5 až 10

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K čl. XXXIX (zákon č. 555/2005 Z. z.)

K bodom 1 až 5

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XL (zákon č. 39/2007 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K čl. XLI (zákon č. 218/2007 Z. z.)

K bodu 1

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 2

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K čl. XLII (zákon č. 355/2007 Z. z.)

K bodu 1

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodu 2

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodom 3 až 9

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe, zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 10 a 11

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XLIII (zákon č. 669/2007 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 4 až 25

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe.

K čl. XLIV (zákon č. 448/2008 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XLV (zákon č. 66/2009 Z. z.)

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou

K čl. XLVI (zákon č. 274/2009 Z. z.)

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XLVII (zákon č. 513/2009 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou

K bodom 2 až 6

Úprava vyvolaná zmenou v úprave špeciálnych stavebných úradov podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 7 a 9

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 8, 10 a 11

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 12 až 17

Úprava vyvolaná zmenou v úprave špeciálnych stavebných úradov podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 18 až 23

Úprava nadväzujúca na zmenu v úprave špeciálnych stavebných úradov a vyvolaná tiež zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodu 24

Prechodné ustanovenie sa navrhuje z dôvodu zmeny v úprave špeciálnych stavebných úradov a s tým súvisiacou delimitáciou.

K bodu 25

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XLVIII (zákon č. 131/2010 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania

K čl. XLIX (zákon č. 251/2012 Z. z.)

K bodom 1 až 6

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 7 až 10

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 11 a 13

V nadväznosti na ustanovenie kompetencie koordinácie činnosti v oblasti transeurópskej energetickej infraštruktúry vo výstavbe medzi oprávnenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky podľa zákona o výstavbe sa navrhuje reflektovať túto úpravu v kompetenciách Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a nadväzne upraviť štandardné delimitačné ustanovenie s týmto prechodom súvisiace.

K bodu 12

Úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby a budovaním jeho údajovej základne.

K bodu 14

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. L (zákon č. 125/2015 Z. z.)

Úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby a budovaním jeho údajovej základne a digitálneho obrazu Slovenskej republiky.

K čl. LI (zákon č. 282/2015 Z. z.)

K bodu 1

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania.

K bodom 2 až 6

Úprava vyvolaná zmenou v organizácii stavebných úradov a v príslušnosti orgánu, ktorý vedie vyvlastňovacie konanie.

K bodom 7 až 10

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania a legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K čl. LII (zákon č. 447/2015 Z. z.)

K bodu 1

V súvislosti so zmenou pojmov v právnych predpisoch upravujúcich výstavbu (zákon o výstavbe) je potrebné zmeniť predmet miestneho poplatku za rozvoj. „Právoplatné stavebné povolenie“ sa nahrádza pojmom „právoplatné rozhodnutie o povolení stavby“ (následne sú identické zmeny vo všetkých tvaroch aj ďalej v celom zákone), pojem „zmena stavby pred dokončením“ v novom zákone o výstavbe nie je, pretože aj k zmene nedokončenej stavby sa vždy vydáva nové „rozhodnutie o povolení stavby“. Adekvátne trvalá náhrada pojmu „dodatočné povolenie stavby“ v novom zákone o výstavbe nie je s výnimkou prechodného ustanovenia, ktorým je možné dodatočne legalizovať stavby pred účinnosťou zákona o výstavbe. Z tohto dôvodu je potrebné definovať v predmete poplatku aj stavby, na ktoré bolo vydané osvedčenie o spôsobilosti stavby na prevádzku. Ohlásené stavby zo zákona o výstavbe môžu byť len drobné stavby do 25 m², preto je vznik poplatkovej povinnosti po účinnosti zákona o výstavbe k týmto stavbám vzhľadom na „odpočítateľnú položku“ 60 m² zo základu poplatku irelevantný.

K bodu 2

Nadálej platí, že predmetom poplatku za rozvoj je len stavba, ktorej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha. Preto pre vylúčenie pochybností existujúca skolaudovaná stavba, ktorá prechádza stavebnými úpravami, zmenou účelu využitia stavby, rekonštrukciou, údržbou, nadstavením alebo pristavením časti stavby je predmetom poplatku vždy len v takom rozsahu, kde sa posúdi rozdiel vo finálnej podlahovej ploche nadzemnej časti stavby po realizácii stavebnej činnosti a pred ňou. Predmetom poplatku je len kladný rozdiel v podlahovej ploche nadzemnej časti stavby, pokiaľ § 6 ods. 8 a § 16 ods. 4 neustanovujú inak (ide o špeciálny režim k zníženiu podlahovej plochy počas realizácie stavby, kde konečná výška poplatkovej povinnosti má po zohľadnení zmien na stavbe byť v sume zodpovedajúcej konečnej podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby).

K bodom 3 až 6

Ide o legislatívno-technickú zmenu v súvisiacu so zmenou pojmov v novom zákone o výstavbe. Pojem „bytový dom“ sa nahrádza pojmom „bytová budova“. Pojem „stavebné povolenie“ sa nahrádzajú pojmom „rozhodnutie o povolení stavby“ a pojem „rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby“ sa nahrádza pojmom „osvedčenie o spôsobilosti nepovolenej stavby“. Adekvátne trvalá náhrada pojmu „dodatočné povolenie stavby“ v novom zákone o výstavbe nie je a pojem „ohlásenej stavby“ už nie je kvôli „odpočítateľnej položke“ potrebný (viď bod 1). Ďalej sa pojem „realizácia stavby“ nahrádza pojmom „uskutočňovanie stavebných prác“.

K bodom 7 a 8

V súvislosti s novou úpravou podľa zákona o výstavbe ak ide o stavebné práce na jednoduchej stavbe, rozhodnutie o povolení stavby je zároveň overením projektu stavby. Z dôvodu zachovania princípu minimalizácie administratívnej náročnosti sa pri jednoduchej stavbe nebude vyžadovať potvrdenie výmery podlahovej plochy nadzemnej časti stavby projektantom stavby. Zároveň sa spojili ods. 3 a 4 z dôvodu nadbytočnosti a upresneniu, aby nedochádzalo opätovnej výzve zo strany obce. Po novom sa navrhuje možnosť vyrubenia poplatku podľa pomôcok, ak poplatník nesplní výzvu správcu dane podľa § 4 ods. 3.

K bodom 9 až 11

Ide o legislatívno-technickú zmenu v súvisiacu so zmenou pojmu „stavebné povolenie“ sa nahrádzajú pojmom „rozhodnutie o povolení stavby“ a pojem „rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby“ sa nahrádza pojmom „osvedčenie o spôsobilosti nepovolenej stavby“. Pre upresnenie sa dopĺňa postup ak sa poplatníci dohodnú na inom ako rovnakom pomere.

K bodu 12

V súvislosti s výpočtom poplatku za rozvoj pri právoplatnom rozhodnutí o povolení stavby k stavbe, ktorá už bola predtým povolená skorším rozhodnutím o povolení stavby sa v ods. 8 ustanovuje postup stanovenia základu poplatku pri zvýšení podlahovej plochy nadzemného časti stavby a v ods. 9 postup stanovenia základu poplatku ak sa zníži podlahová plocha a vznikne záporný rozdiel výmer nadzemnej časti podlahovej plochy. Pri znížení podlahovej plochy je základom poplatku záporný rozdiel podlahovej plochy. V oboch prípadoch sa zníženie základu poplatku o 60 m² nepoužije (viď § 8 ods. 4 v novom znení), pretože „odpočítateľná položka“ sa už použila na prvé rozhodnutie o povolení stavby. Slovným spojením „skorším rozhodnutím o povolení stavby“ sa myslí situácia, ak pred vydaním posudzovaného rozhodnutia o povolení stavby (z titulu ktorého vznikla poplatková povinnosť) bolo predtým na tú istú stavbu vydané jedno alebo viac skorších rozhodnutí o povolení stavby. V nadväznosti na ustanovenie § 3 ods. 2 sa vždy posudzuje čistá nová alebo ďalšia podlahová plocha, ktorá pribudla a v ponímaní ods. 9 podlahová plocha, ktorá ubudla. Ide o presun a úpravu pôvodného § 8 ods. 5 a 6, ktoré vecne súvisia s určením základu poplatku v § 6.

K bodu 13

Poznámka pod čiarou k odkazu 11 už nie je potrebná, keďže odkaz 3d) sa vzťahuje aj na pojem stavby na bývanie.

K bodu 14

Ide o legislatívno-technickú zmenu v súvisiacu so zmenou pojmu „stavebné povolenie“ sa nahrádzajú pojmom „rozhodnutie o povolení stavby“ a pojem „rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby“ sa nahrádza pojmom „osvedčenie o spôsobilosti nepovolenej stavby“.

K bodom 15 a 16

V súvislosti s presunom pôvodných ods. 5 a 6 do § 6, sa v § 8 ods. 4 určuje, že v oboch prípadoch podľa § 6 ods. 8 alebo 9 sa zníženie základu poplatku o 60 m² už nepoužije, pretože „odpočítateľná položka“ sa už použila na prvé rozhodnutie o povolení stavby.

K bodu 17

V súvislosti so zmenou postupu pri zmenách nedokončenej stavby, keďže k zmene nedokončenej stavby sa vždy vydáva nové „rozhodnutie o povolení stavby“, už nebude potrebné novým rozhodnutím rušiť pôvodné rozhodnutie a nebude dochádzať k započítavaniu už vyrubenej poplatku. Rozhodnutie o vyrubení sa vydá samostatne a zvlášť ku každému rozhodnutiu o povolení stavby.

K bodu 18

Z dôvodu zníženia administratívneho zaťaženia a neefektivity vyrubovania poplatku nižšieho ako sú jeho administratívne náklady na vyrubenie.

K bodu 19

Z dôvodu úpravy § 9 ods. 2 zákona je potrebné upraviť aj § 10 ods. 3 zákona. Už nebude dochádzať k novovyrubovaniu poplatku a ani k zníženiu vyrubenej poplatku za rozvoj.

K bodu 20

Z dôvodu aplikačných nezrovnalostí v praxi sa spresňuje pojem „školského“ a rozširuje sa aj o pojem „školy“ v širšom zmysle.

K bodu 21

Navrhuje sa znenie prechodných ustanovení, ktorých cieľom je stanovenie postupu pri určení poplatkovej povinnosti k stavbám, ktorým poplatková povinnosť:

- vznikla pred účinnosťou novely zákona o miestnom poplatku za rozvoj,
- vznikla po účinnosti „nového“ zákona o výstavbe a novely zákona o miestnom poplatku za rozvoj, ale povolená bola podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, čiže podľa „starého“ stavebného zákona,
- vznikla z dôvodu zmeny nedokončenej stavby na základe právoplatného rozhodnutia o povolení stavby podľa „nového“ zákona o výstavbe, avšak rozostavaná bola na základe „starého“ stavebného zákona.

K bodu 22

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. LIII (zákon č. 87/2018 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodom 2 až 4

Úprava vyvolaná zmenou v organizácii stavebných úradov a zmenou v kompetenciách ministerstva dopravy a nového úradu pre územné plánovanie a výstavbu.

K bodom 5 až 7

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 8 až 10

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. LIV (zákon č. 112/2018 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. LV (zákon č. 452/2021 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania.

K bodu 4

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 5 až 14

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodu 15

Úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby a budovaním jeho údajovej základne.

K bodom 16 až 18

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. LVI (zákon č. 200/2022 Z. z.)

K bodom 1 až 4

Navrhuje sa spresniť, či inak upraviť ustanovenia, ktoré boli identifikované ako potenciálne spôsobujúce výkladové nejasnosti.

K bodu 5

Legislatívno-technická úprava nadväzujúca na zmeny v zákone SNR č. 138/1992 Zb.

K bodu 6

Navrhuje sa spresniť, či inak upraviť ustanovenia, ktoré boli identifikované ako potenciálne spôsobujúce výkladové nejasnosti.

K bodu 7

Navrhuje sa explicitne vyjadriť vzťah medzi všeobecne záväznými nariadeniami, ktorými sa územnoplánovacia dokumentácia schvaľuje a vydáva a požiadavkami podľa tohto zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie. Keďže cieľom jednotne ustanoviť pravidlá pre územnoplánovaciú dokumentáciu, jej obsah a spracovanie a tieto sú ustanovené vykonávacími predpismi, je s ohľadom na zákon o obecnom zriadení vhodné ustanoviť, že jednotlivé všeobecne záväzné nariadenia s nimi nesmú byť v rozpore. Úprava § 39 ods. 2 tým nie je dotknutá, čo znamená, že osobitné úpravy vo všeobecne záväzných nariadeniach týchto miest, v rozsahu § 39 ods. 12, sú možné a v súlade s § 18 ods. 1.

K bodu 8

Navrhuje sa spresniť, či inak upraviť ustanovenia, ktoré boli identifikované ako potenciálne spôsobujúce výkladové nejasnosti.

K bodu 9

Vzhľadom na osobitné postavenie hlavného mesta sa navrhuje, aby príslušný orgán na vydanie záväzného stanoviska mohol ustanoviť aj zákon o hlavnom meste. Cieľom je poskytnúť samospráve hlavného mesta priestor na úpravu, ktorá najlepšie reflektuje rozdelenie úloh medzi mesto a mestské časti.

K bodu 10

Z dôvodu potreby viacerých spresňujúcich úprav sa navrhuje ustanoviť § 25 v novom znení. Podstatnou vecnou úpravou je zavedenie inštitútu digitálneho obrazu Slovenskej republiky, ktorý bude predstavovať svojho druhu referenčnú databázu údajov o povrchu Slovenskej republiky a objektov na ňom sa nachádzajúcich. Povinné použitie týchto údajov sa ustanovuje vo vzťahu k ostatným systémom, ktoré tieto údaje evidujú, či vo svojej činnosti používajú. Cieľom je zabezpečiť, aby údaje v hodnotách ako sú zaznamenané v digitálnom obraze Slovenskej republiky boli používané jednotne pri činnostiach v územnom plánovaní a výstavbe a v širšom kontexte aj pri činnostiach evidencie objektov a javov na povrchu Slovenskej republiky.

Vzhľadom na potenciál, ktorý nový informačný systém územného plánovania a výstavby ponúka sa tiež navrhuje, aby mohol poskytovať elektronické služby, ktoré sú založené na využití jeho komplexnej a jedinečnej povahy. Navrhuje sa tiež, aby prednostný účel takto poskytovaných služieb bol v zákone priamo vyjadrený a sledoval vedeckú, výskumnú alebo analytickú činnosť, s presahom do rozvoja digitálnej ekonomiky. Inak povedané, aby tieto služby boli poskytované tak, aby aspoň jedným z efektov bola aj podpora súvisiaceho ekosystému a možnosť stavať na činnosti informačného systému územného plánovania

a výstavby nadstavbu služieb zo strany súkromného sektora.

K bodu 11

Navrhuje sa spresniť ustanovenie o použití podkladu, ktorý bol získaný na základe dohody s inou osobou, ako územnoplánovacieho podkladu. V záujme udržania štandardu spracovania týchto podkladov sa vyžaduje, aby boli spracované aj v tomto prípade kvalifikovaným spracovateľom podľa zákona a aj spôsobom, ktorý zákon a jeho vykonávacie predpisy vyžadujú. Inak povedané, proces spracovania bude mať rovnaké nároky na kvalitu spracovateľa a výstupu, či už ho vykonáva orgán územného plánovania, alebo externý subjekt.

K bodom 12 až 15

Navrhuje sa spresniť, či inak upraviť ustanovenia, ktoré boli identifikované ako potenciálne spôsobujúce výkladové nejasnosti.

K bodu 16

Vzhľadom na to, že množstvo elektronických dokumentov bude prístupných prostredníctvom informačného systému územného plánovania a výstavby navrhuje sa, aby pri doručovaní takýchto dokumentov neboli doručované priamo dokumenty, ale len odkazy na miesto ich sprístupnenia v informačnom systéme. Dôvod je aj praktický, častokrát ide o objemom veľké súbory, čo jednak zahľucuje kapacitu elektronickej schránky a častokrát aj naráža na kapacitu samotnej elektronickej správy.

K bodu 17

Navrhuje sa spresniť, či inak upraviť ustanovenia, ktoré boli identifikované ako potenciálne spôsobujúce výkladové nejasnosti.

K bodu 18

Navrhuje sa v procese obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť aj procesné požiadavky § 29 ods. 1 písm. a) až c), a to na účely skvalitnenia celého procesu.

K bodu 19

Navrhuje sa úprava v spôsobe poskytovania údajov a prístupu k údajom zo strany správcu informačného systému územného plánovania a výstavby. Zachováva sa princíp prístupu k všetkým údajom ktoré sú pre činnosť územného plánovania a výstavby nevyhnutné, pričom sa zároveň upúšťa od výpočtu rozsahu údajov, ktoré je možné poskytnúť, keďže výpočet nie je schopný reflektovať dynamiku zmien a vývoja rôznych zdrojov údajov.

Navrhuje sa na úrovni zákona explicitne upraviť najmä poskytovanie údajov v predpísanej štruktúre a elektronicke, poskytovanie metadát k údajom, úpravu spôsobu uzatvárania dohôd o zabezpečení poskytovania údajov a vyjadrenie vzťahu ku kategóriám údajov, ktoré sú chránené podľa osobitných predpisov.

Poskytovanie údajov by malo prebiehať prioritne v elektronickej podobe, definovanej štruktúre a automatizovaným spôsobom, a to najmä v prípadoch, ak ide o zdroj údajov, ktorý poskytuje údaje prostredníctvom modulu procesnej integrácie a integrácie údajov podľa zákona o e-Governmente. Predmetný zákon obsahuje úpravu tohto modulu, ako aj jeho fungovania, vrátane riadenia prístupu k údajom a ich poskytovanie elektronicke a nepretržitým spôsobom prístupu.

Samotný inštitút dohody o zabezpečení poskytovania údajov nie je koncipovaný ako podmienka na ich poskytovanie, ale ako svojho druhu realizačná dohoda, ktorá má definovať technické podrobnosti poskytovania, pričom samotný právny nárok bude upravený na úrovni zákona. Preto ani neuzavretie dohody nie je dôvodom na neplnenie povinnosti poskytovať údaje z týchto zdrojov.

K bodom 20 až 22

Navrhuje sa spresniť splnomocňovacie ustanovenia.

K čl. LVII (zákon č. 201/2022 Z. z.)

K bodu 1

V nadväznosti na požiadavku Úradu jadrového dozoru sa navrhuje vypustiť obmedzenie rozsahu, v ktorom tento úrad vykonával činnosť špeciálneho stavebného úradu.

K bodu 2

Keďže časť vyhradených činností bude naďalej vykonávaná na základe živnostenského oprávnenia, je potrebné upraviť predmetné ustanovenie.

K bodu 3

S cieľom odstrániť potenciálne výkladové nejasnosti sa navrhuje explicitne ustanoviť princíp, ktorý bol od počiatku so zriadením informačného systému územného plánovania a výstavby spájaný – a to, že všetky konania, ktorých výsledkom je povolenie stavby, sa vykonávajú v tomto systéme, a to aj v prípade, ak sú procesne upravené iným predpisom a prípadne spojené (integrované) s ďalšími konaniami.

K bodu 4

Vzhľadom na to, že množstvo elektronických dokumentov bude prístupných prostredníctvom informačného systému územného plánovania a výstavby navrhuje sa, aby pri doručovaní takýchto dokumentov neboli doručované priamo dokumenty, ale len odkazy na miesto ich sprístupnenia v informačnom systéme. Dôvod je aj praktický, častokrát ide o objemom veľké súbory, čo jednak zahľucuje kapacitu elektronickej schránky a častokrát aj naráža na kapacitu samotnej elektronickej správy.

K bodom 5 a 6

Vzhľadom na osobitné postavenie hlavného mesta sa navrhuje, aby príslušný orgán na vydanie záväzného stanoviska mohol ustanoviť aj zákon o hlavnom meste. Cieľom je poskytnúť hlavnému mestu priestor na úpravu, ktorá najlepšie reflektuje rozdelenie úloh medzi mesto a mestské časti vrátane úpravy lehôt na vydanie záväzného stanoviska.

K bodu 7

Navrhuje sa zladíť text s predpismi na úseku civilného letectva.

K čl. LVIII (účinnosť)

Účinnosť sa navrhuje od 1. septembra 2023 vo vzťahu k niektorým zmenám v zákone o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a od 1. apríla 2024 vo vzťahu k ostatným ustanoveniam.

