

STANOVISKO REPUBLIKOVEJ ÚNIE ZAMESTNÁVATEĽOV

Stavebný zákon

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2024/397>

Materiál v pripomienkovom konaní do 15.08.2024

Stručný popis podstaty materiálu najmä jeho relevancie z pohľadu RÚZ

Materiál bol predložený do medzirezortného pripomienkového konania Ministerstvom dopravy na základe Programového vyhlásenia vlády SR na roky 2023-2027

Cieľom a obsahom materiálu je najmä:

Cieľom novej právnej úpravy v oblasti výstavby je profesionalizácia štátnej stavebnej správy, znižovanie administratívnej záťaže pri podnikaní, zjednodušenie stavebného konania, osobitne pre stavby typu „rodinné domy a malé bytové domy“ a v neposlednom rade problematika „čiernych stavieb“ ako následok komplikovaného a zdĺhavého stavebného konania. Navrhovaný stavebný zákon rieši aj aktuálny celospoločenský problém zníženej úrovne disciplíny vo výstavbe. Účelom navrhovaného stavebného zákona je odstránenie nedostatkov súčasnej právnej úpravy, ale zároveň zachovanie a prehĺbenie osvedčených právnych inštitútov, ktoré boli vnesené do zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov jeho novelami po roku 1990 a doplnenie o právne inštitúty známe zo zahraničia. Navrhovaný stavebný zákon upresňuje jednotlivé správne konania a procesné práva a povinnosti účastníkov výstavby a dotknutých osôb a obsah výstupných rozhodnutí stavebného úradu ako osobitnej úpravy správneho konania. Upúšťa sa od doterajších postupov a procesov posudzovania stavebných zámerov v dvojstuňových správnych konaniach, t. j. v územnom konaní a v stavebnom konaní, kedy v mnohých prípadoch sa dotknuté orgány a účastníci konania vyjadrovali k predmetu veci duplicitne, čím sa zjednoduší a skráti schvaľovací proces stavieb. Stavby postavené nepovolenými stavebnými prácami nebude možné po účinnosti navrhovaného stavebného zákona dodatočne povoliť. Návrh stavebného zákona zároveň precizuje postup stavebného úradu pri nepovolených stavebných prácach a ich odstraňovaní, najmä presným definovaním nepovolených stavebných prác, podmienok a postupov odstraňovania, zohľadnením účasti zhotoviteľa nepovolennej stavby na porušení zákona a podobne. Zároveň sa rozširuje okruh sankcionovaných osôb v prípade porušenia zákona aj na ďalšie osoby vo výstavbe (na zhotoviteľov stavieb, na osoby poverené výkonom stavebného dozoru, na stavbyvedúcich), pretože pri prevažujúcom dodávateľskom spôsobe výstavby stavebník je len objednávateľom výstavby a osobne neriadi výstavbu.

Návrh zákona má nadobudnúť účinnosť dňa 01.04.2025

Postoj RÚZ k materiálu

Účelom navrhovaného stavebného zákona je odstránenie nedostatkov súčasnej právnej úpravy, ale zároveň zachovanie a prehĺbenie osvedčených právnych inštitútov, ktoré boli vnesené do zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov jeho novelami po roku 1990 a doplnenie o právne inštitúty známe zo zahraničia.

RÚZ k návrhu predkladá nižšie uvedené zásadné pripomienky. Vzhľadom k faktu, že zákon v predloženom znení predstavuje návrat k prekonanej a vývojom zastaranej koncepcii vyplývajúcej zo zákona č. 50/1976 Zb navrhujeme ho v predloženom znení neprijat.

Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

1. Všeobecná zásadná pripomienka k materiálu ako celku

Podľa dôvodovej správy k návrhu nového stavebného zákona, má tento umožniť akcelerovanie prípravných a povoľovacích procesov, čo predkladateľ zákona považuje za kľúčový faktor umožňujúci výstavbu v rámci Slovenskej republiky. Urýchlenie povoľovacieho konania sa má zabezpečiť najmä výrazným zjednodušením prípravy výstavby tým, že sa zavádza len jedno konanie - konanie o stavenom zámere, ktorým stavebný úrad vyjadruje súhlas s

navrhovanou činnosťou. S uvedeným zjednodušením sa dá súhlasiť, ale nedá sa neuviesť, že veľká časť prípravy stavby v súvislosti so zabezpečením podkladov pre konanie stavebného úradu sa presúva na stavebníka alebo ním povereného projektanta.

Konštatujeme, že namiesto urýchleného vytvárania podmienok pre aplikáciu nového Zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe s cieľom akcelerovania povolovacích procesov, čo bolo primárnym dôvodom odloženia jeho účinnosti od 1. 4. 2025 došlo neodôvodnene k tomu, že Ministerstvo dopravy SR navrhuje nové znenie stavebného zákona. V dôsledku toho sa zastavila príprava vyhlášok v potrebnej podrobnosti, digitalizácia povolovania stavieb doriešenie problematiky stavieb s EIA a ďalšie technicko-legislatívne potrebné pre implementáciu Zákona 201/2022 Z. z. o výstavbe do praxe. Vo výsledku sú ignorované pracovné výsledky desiatok odborníkov a úspešne dosiahnutý široký odborný konsenzus, ktorého výsledkom po viacmesačnom riešení pripomienok bolo schválenie nového Zákona č. 201/2022 Z.z. o výstavbe. Reálne hrozí, že z dôvodu potreby dorokovania množstva detailov a súvislostí dôjde pri nábehu tohto návrhu stavebného zákona (v podstate hybridu v minulosti ministerstvom spracovaným a prekonaným návrhom len s niektorými prvkami nového Zákona 201/2022 Z. z. o výstavbe) do praxe k množstvu aplikačných problémov.

Navrhovaný nový stavebný zákon má pritom nadobudnúť účinnosť 1.4.2025, teda cca za 7 mesiacov.

Nový stavebný zákon zavádza nové pojmy, nové právne inštitúty (stavebný zámer, doložku súladu projektu stavby s podmienkami určenými v záväznom stanovisku vydanom k stavebnému zámeru) ako aj nové povinnosti pre dotknuté orgány štátnej správy, čo si vyžaduje novely súvisiacich právnych predpisov, tak ako to bolo v prípade zákona č.205/2023 Z.z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy a zákona č. 272/2023 Z.z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v oblasti ochrany životného prostredia v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy (tzv. Zberný zákon). Potreba novelizácie súvisiacich právnych predpisov sa v predkladaných materiáloch neuvádza, hoci aj ich účinnosť by mala byť 1.4.2025 a vzhľadom na časové obdobie v ktorom sa majú uvedené novely zákonov pripraviť a schváliť, hrozí že aj predkladaný návrh nového stavebného zákona sa stane k 1.4.2025 nevykonateľný.

Aj keď predkladateľ deklaruje jasný záujem zrýchliť konania, návrh zákona nedostatočne upravuje postupy v prípade nečinnosti stavebných úradov. Nepomenovaním a neupravením jasných postupov pre takéto prípady (spoliehanie sa na správny poriadok) zákon nezlepšuje súčasnú situáciu o to viac ak sa návrhom vraciame k zastaraným a koncepcne prekonaným riešeniam na základe 50/1976 Zb.. Z uvedených dôvodov je nevyhnutné zapracovať efektívne opatrenia proti nečinnosti a prieťahom v konaní.

Upozorňujeme tiež na fakt, že legislatívna neistota spôsobená snahou o opätovnú a zásadnú zmenu nastavenia stavebnej legislatívy vyvoláva neistotu, ktorá už dnes spôsobuje zbytočnú neistotu a odklad investícií.

Z vyššie uvedených dôvodov preto navrhujeme zákon v predloženej znení neprijat' a v legislatívnom procese nepokračovať.

2. Všeobecná zásadná pripomienka k materiálu ako celku

Namiesto pojmu inžinierske siete a vlastníci inžinierskych sietí v celom zákone navrhujeme použiť pojmy zo zákona o ÚP 200/2022 „dopravná a technická infraštruktúra“ a „vlastníci a/alebo prevádzkovatelia dopravnej a technickej infraštruktúry“.

Návrh používa niektoré pojmy, pri ktorých absentujú definície (napr. energetické stavby a elektroenergetické stavby, stavby uránového priemyslu, atď.). Je potrebné doplniť odkazy na osobitné predpisy a vnútorné odkazy, ktoré na viacerých miestach absentujú.

Odôvodnenie:

Terminologická jednotnosť stavebnej legislatívy.

3. Všeobecná zásadná pripomienka k materiálu ako celku

Navrhujeme doplniť (rovnako, ako to stanovuje zákon č. 220/2000 Z. z. o územnom plánovaní) za dotknutý orgán aj dotknutú právnickú osobu.

Odôvodnenie:

Podľa nášho názoru je nepostačujúce, aby takéto dotknuté právnické osoby a verejné záujmy, ktoré zabezpečujú (viď podľa § 5 písm. w) zákona č. 200/2022, podľa ktorého stavby technickej infraštruktúry sú stavbami vo verejnom záujme), boli chránené cez účastníctvo v konaní o stavebnom zámere (viď návrh zákona v § 49), pretože:

- uplatnenie práv účastníka konania prichádza do úvahy až v štádiu konania o stavebnom zámere, čo môže byť už neskoro (a zavedenie povinnosti - § 22 ods. 6 – rovnakej ako pre dotknutý orgán, bez toho, aby mali postavenie dotknutého orgánu je nevyhovujúce z hľadiska ochrany verejného záujmu na bezproblémovom fungovaní infraštruktúry štátu),
- a keď napr. o podzemných vedeniach EKS sa má (podľa § 18 ods. 7 písm. a) tohto návrhu) rozhodovať v rámci ohlásenia, t. j. bez účastníkov konania.

4. Všeobecná zásadná pripomienka k materiálu ako celku

Navrhujeme zachovať princíp stavebných úradov ako je zadefinovaný v schválenom zákone č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.

Neprijateľné je potvrdenie preneseného výkonu štátnej stavebnej správy a s tým súvisiacou skutočnosťou, že prvostupňovým stavebným úradom zostáva obec. Samotné ministerstvo konštatovalo, že najslabším článkom procesu povoľovania stavieb sú práve stavebné úrady na obciach. Situáciu nezlepší ani možnosť zriaďovať stavebné obvody s najmenej 20 000 obyvateľmi, v praxi totiž pôjde (ak k tomu vôbec príde) o aktuálne komunálno-politické rozhodnutie vytrhnuté zo súvislosti a bez náležitej väzby na odborné posúdenie sociálnych, ekonomických a kultúrno-spoločenských kritérií ako aj priestorových, krajinnno-ekologických, dopravných, technických a infraštruktúrnych predpokladov vedúcich ku skutočne koncepcnej a komplexnej municipalizácii

Návrh zákona ponecháva výkon činnosti stavebných úradov na obciach, čím upúšťa od výsledkov diskusií v posledných rokoch, ako aj prijatého zákona o výstavbe. Ponechaním stavebných úradov na obciach, aj keď vo forme stavebných obvodov, ostáva vysoké riziko zasahovania komunálnej politiky do odborných konaní. V prípade záujmu o profesionalizáciu konaní je potrebné preniesť všetky kompetencie, vrátane podpisovania, na vedúceho stavebného úradu. Navrhované vytvorenie stavebných obvodov na základe dohôd medzi obcami zanemena reálne riziko vzniku situácie, ak k takýmto dohodám nepríde bezodkladne po nadobudnutí účinnosti zákona. Z uvedených dôvodov je nevyhnutné jednoznačne upraviť zákon tak, aby v každom momente existoval funkčný stavebný úrad pre každé územie.

S cieľom zabezpečenia čo najrýchlejšieho a najodbornejšieho vykonávania úloh stavebného úradu v súlade s rozhodovacou praxou považujeme za nevyhnutné zachovať princíp stavebných úradov ako je zadefinovaný v schválenom zákone č. 201/2022 Z. z. o výstavbe. Máme za to, že práve centralizácia stavebných úradov (najmä v prípade obcí s menším počtom obyvateľov) zabezpečí plynulosť jednotlivých konaní a zároveň bude personálne a technicky zabezpečené fungovanie stavebných úradov na vysokej úrovni.

5. Všeobecná zásadná pripomienka k materiálu ako celku

Vzhľadom na špecifiká stavieb technickej infraštruktúry (líniových, inžinierskych stavieb) je nám bližšia centralizácia povoľovacích procesov, než decentralizácia. Preto podporujeme špeciálny stavebný úrad pre stavby technickej infraštruktúry, napríklad pre stavby sietí elektronických komunikácií. Rovnaký problém vzniká napr. pri stavbách, pri ktorých je potrebná posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA), resp. konanie podľa zákona o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania (IPKZ). V každom prípade žiadame prinajmenšom špecializáciu úzko vymedzených niekoľkých regionálnych pracovísk.

6. Všeobecná zásadná pripomienka k materiálu ako celku

Trváme na digitalizácii povoľovacieho procesu, jeho zjednodušení, zrýchlení a transparentnosti. Samotné „úložisko“, ktoré pracovný návrh zákona predpokladá, je len náznakom základnej automatizácie (informatizácie) a nespĺňa požiadavky digitalizácie a inteligentnej práce s dátami.

Navrhujeme primerane upraviť návrh zákona aby v rámci stavebného konania bola využitá miera digitalizácie a informačný systém zriadený podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v čo najväčšej miere.

Za účelom zefektívnenia a zrýchlenia stavebného konania považujeme za nevyhnutné aby sa v čo najväčšej miere využil informačný systém úradu zadefinovaný zákonom č. 200/2022 Z. z. a zároveň navrhujeme aby sa návrh zákona

doplnil o právne domnienky súhlasu (fikcia súhlasu) v prípade, že úrad alebo stavebný úrad nerozhodne v zákonom stanovenej lehote.

V prípade, že to nie je politicky akceptovateľné, ako alternatívu navrhujeme úpravy v zmysle pripomienok k jednotlivým paragrafom zákona.

7. Všeobecná zásadná pripomienka k materiálu ako celku

Navrhujeme zaviesť v návrhu zákona fikciu súhlasu v prípadoch kedy orgány štátnej správy vo výstavbe nerozhodnú v stanovených lehotách.

Odôvodnenie:

Za účelom predchádzania zbytočným prietahom v stavebnom konaní navrhujeme zaviesť fikciu súhlasu orgánov štátnej správy vo výstavbe (§ 12 návrhu zákona) s predloženou žiadosťou. Návrh zákona totiž žiadnym spôsobom nerieši situácie kedy orgán štátnej správy vo výstavbe nedodrží zákonom stanovenú lehotu na rozhodnutie a teda nastavenie lehôt na rozhodnutie je len formálnym nastavením bez ich reálnej a včasnej vymožitelnosti.

8. Všeobecná zásadná pripomienka k materiálu ako celku

Navrhované znenie § 31 Zhotoviteľ stavby neuvádza žiadne podmienky vzdelania pre získanie oprávnenia zhotovovať alebo odstraňovať stavby. Ide o hrubé nepochopenie potrieb stavebníctva v rámci aktuálneho dynamického procesu nástupu nových konštrukcií, technológií a stavebných materiálov. Procesu, v ktorom Slovenská republika už teraz zreteľne zaostáva za Českom, Poľskom i Maďarskom, nehovoriac o rozvinutých krajinách EÚ. Nepochopenie potreby vyššieho nastavenia odborného vzdelania pre manažment stavebných firiem a živnostníkov (na rozdiel od projektantov) spôsobí v krátkom čase vážne problémy pre slovenských zhotoviteľov stavieb schopnosť obstáť v domácom a zahraničnom konkurenčnom prostredí. A to so všetkými sociálnymi a ekonomickými dopadmi (nedostatočná kvalita a bezpečnosť výstavby, nízke nároky na úroveň vzdelania v stavebníctve, nezáujem mladých o stavebné povolanie, nezamestnanosť, atď.).

Účel a význam inštitútu „vyhradených stavieb“ a ich zabezpečenia odborného a bezpečného zhotovenia cestou „certifikácie zhotoviteľov vyhradených stavieb“ zavedený Zákom č. 201/2022 o výstavbe ostal (mierne povedané) nepochopený:

Predkladateľ návrhu zákona v § 2 Stavba ods.(8) svojvoľne vkladá do rokmi dohodnutej definície „vyhradených stavieb“ nezmyselný dovetok : „... ako aj stavba, ktorá je významnou investíciou, strategickou investíciou, alebo verejnou prácou“ vrátane odkazov pod čiarou na § 3 zákona č. 371/2021 Z. z., § 3 zákona č. 142/2024 Z. z., § 2 zákona č. 254/1998 Z. z. o verejných prácach). Žiadna zo stavieb zmienených v týchto zákonoch totiž automaticky nenapĺňa kritériá definície vymedzujúcej „vyhradené stavby“, zohľadňujúcej prioritne bezpečnostné (!) riziká výstavby.

Predkladateľ návrhu zákona v §90 ods. (1) Certifikácia zhotoviteľov vyhradených stavieb svojvoľne uvádza rad potrebných certifikátov od manažérstva kvality, cez platný certifikát systému environmentálneho manažérstva až po technologické zázemie a „strojné vybavenie“(?!).

Zdôrazňujeme, že práve pre účely posúdenia, či je príslušná stavebná firma schopná odborne, kvalitne a najmä bezpečne zhotoviť vyhradenú stavbu „.. technologicky náročnú alebo konštrukčne neobvyklú, ktorá z hľadiska rozsahu stavebných prác a technológie stavebných prác a použitých stavebných výrobkov kladie zvýšené nároky na organizovanie výstavby, na koordináciu činností vo výstavbe“ je k dispozícii komplexný „Národný dokument: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb. Požiadavky na systém manažérstva“ a už prebiehajúca akreditácia certifikačných orgánov pre certifikáciu systému manažérstva vyhradených stavieb na Slovenskej národnej akreditačnej službe (SNAS).

Preto považujeme za potrebné v záujme zvýšenia kvality a bezpečnosti výstavby:

- kodifikáciu kategórie "vyhradených stavieb" s ich väzbou na systém overenia (certifikáciu) či zhotoviteľ používa správne manažérske systémy zodpovedajúce nárokom na realizáciu vyhradených stavieb,
- jednoznačne podmieniť zhotovovanie stavieb (fyzickými alebo právnickými osobami) príslušným odborným vzdelaním a praxou,
- c) zabezpečiť v záujme zabezpečenia kvality zhotovovaných stavieb povinnosť vypracovania vykonávacích projektov pre všetky stavby okrem jednoduchých,

d) vykonať zásadnú reorganizáciu stavebných úradov s cieľom urýchliť investičné procesy, odbúrať zbytočnú administratívu a racionalizovať povoľovania stavieb.

Porovnanie predloženého zákona s vyššie uvedenými relevantnými našimi požiadavkami nás ako reprezentatívneho predstaviteľa sektora zhotoviteľov stavieb na Slovensku núti konštatovať, že predložený návrh nezodpovedá požiadavkám na novú, modernú a dynamickú stavebnú legislatívu pre výstavbu hodnú 21. storočia, najmä preto že nedostatočne reflektuje progresívne prvky, ktoré boli dosiahnuté v nedávnom období pri kreovaní, prerokovaní a schvaľovaní nového Zákona 201/2022 Z. z. o výstavbe.

9. Všeobecná zásadná pripomienka k materiálu ako celku

Nemáme k dispozícii znenia Vyhlášok, ktoré sú nevyhnutné pre posúdenie povoľovacieho procesu a podľa Legislatívnych pravidiel vlády majú byť predložené do MPK spolu so zákonom.

Žiadame aby predkladaný návrh nového stavebného zákona obsahoval aj novelizačné body obsahujúce novelizáciu všetkých súvisiacich právnych predpisov, resp. aby bol pred predložením nového stavebného zákona na schválenie, prostredníctvom MPK prerokovaný aj nový „zberný zákon“, a taktiež súvisiace vyhlášky k navrhovanému novému stavebnému zákonu.

Upozorňujeme tiež na fakt, že proces posudzovania vplyvov stavieb na životné prostredie, by mal byť podľa aktuálne stále platnej legislatívy (zákon 201/2022 v spojení so zákonom 24/2006) od 01.04.2025 integrovaný do spoločného stavebného konania. Vzhľadom na to, že pôsobnosť stavebných úradov sa podľa návrhu stavebného zákona vracia na obce a k dnešnému dňu nie je známa finálna podoba úprav predpisov na úseku EIA, posudzovanie vplyvov stavieb na životné prostredie bude pravdepodobne znovu predmetom osobitného konania, čo vnímame ako krok späť.

Väčšina predložených návrhov vykonávacích predpisov ku stavebnému zákonu je zatiaľ len forme „téz“ k návrhom. Z pripomienkového procesu návrhu vyhlášok k navrhovanému zákonu nie je zrejmé, či ide o konečný zoznam, resp. k predloženému návrhu stavebného zákona budú doplnené ešte ďalšie vykonávacie predpisy.

Ako sa napr. uvádza v Doložke vybraných vplyvov, bod. 6. Vykonávacie predpisy:

„Vykonávacími všeobecne záväznými právnymi predpismi budú upravené najmä podrobnosti - o náležitostiach jednotlivých druhov podaní účastníkov a o obsahu ohlásení a rozhodnutí stavebného úradu, kolaudačného osvedčenia a rozhodnutí orgánu štátneho stavebného dohľadu, - o druhoch, obsahu a forme dokumentácie stavby, - o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a požiadavkách na bezbariérové navrhovanie a užívanie stavieb, - o obsahu a forme zabezpečenia odbornej spôsobilosti na výkon práce v stavebnom úrade a v orgáne štátneho stavebného dohľadu, - o forme a obsahu označenia stavby na stavenisku a obsahu a forme stavebného denníka, vrátane spôsobu ich elektronického vedenia.“

Absencia podrobnejšie rozpracovaných návrhov vykonávacích vyhlášok môže v konečnom dôsledku výrazným spôsobom ovplyvniť kvalitu a odbornú úroveň novej stavebnej legislatívy. ZSPS sa aktívne zúčastnil procesu tvorby a pripomienkovania návrhu vyhlášok k platnému Zákonom č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, ktoré však nikdy nedospeli do štádia návrhu ich konsolidovaného znenia. V danom prípade je preto potrebné vnímať predložené návrhy tiež ako veľké riziko.

10. Zásadná pripomienka k §2 odsek 1

Navrhujeme doplniť ustanovenie o presnú definíciu trvalej úpravy podkladu

Odôvodnenie:

definícia tak ako pri pevnom spojení so zemou je dôležitá pre zamedzenie výkladových problémov. V DS sa ňou rozumie: najmä výkopové práce, zarovnávanie terénu, spevňovanie povrchov. Máme za to, že samotné výkopové práce a zarovnávanie povrchov, pokiaľ nedochádza k ku výškovým zmenám o viac ako xy cm – cca 1,5 m, by sa za ňu z hľadiska trvalosti nemali považovať. Nakoľko sa v budúcnosti nepočíta s dodatočným povoľovaním stavieb a časť stavieb, najmä drobných a montovaných nebude potrebovať ani stavebný zámer ani ohlásenie, presná definícia zabráni nedorozumeniam.

11. Zásadná pripomienka k §2 odsek 1

V § 2 ods. 1: žiadame v prvej vete za slová „spojená so zemou“, doplniť text"alebo umiestnená na stavbe".

Odôvodnenie:

Žiadame doplniť možnosť umiestnenia stavby na inej stavbe, a to z dôvodu praxe. Problematika existencie stavby „na stavbe“ bola riešená už počas MPK Zákona č. 201/2022 a bola predmetom rozsiahlych diskusií. V prípade, ak by nedošlo k danej úprave, spôsobilo by to napríklad nerealizovateľnosť projektov podzemných staníc hromadnej dopravy, znemožnilo by to oddeľovanie podzemných garáží od bytových domov, administratívnych budov, či napríklad umiestňovanie stavieb na existujúcich inžinierskych stavbách, ako sú záhradné domčeky a pod. Problematika sa týka tak jednoduchých a drobných stavieb fyzických osôb, ako developerských projektov či verejnoprospešných stavieb.

12. Zásadná pripomienka k §2 odsek 2

Navrhujeme doplniť o text: „, pokiaľ nie sú súčasťou inej stavby.“

Odôvodnenie:

DS nie je záväzná, preto navrhujeme ustanovenie doplniť a jasne určiť, že v prípade ak sú prípojky vo vlastníctve vlastníka IS, nestanú sa súčasťou stavby - napr. prípojky EKS vo vlastníctve podniku EK pôjde o súčasť EKS až po prístupový bod a nestane sa súčasťou stavby, rovnako ako je elektrická prípojka súčasťou distribučnej siete až po merač a pod.

Podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o energetike“ alebo „ZoE“), sa prípojka po jej vybudovaní považuje za plynárenské zariadenie, jej súčasťou je HUP a spolu s HUPom je zároveň prípojka súčasťou distribučnej siete, ktorú prevádzkuje prevádzkovateľ siete podľa ustanovení zákona o energetike. Nemôže teda platiť, že prípojka by mala byť súčasťou stavby.

Navrhované doplnenie zabezpečí, že prípojky sa za súčasť stavby budú považovať len pre účely konaní podľa stavebného zákona a nebudú sa považovať za súčasť stavby v prípade riešenia vlastníckych vzťahov.

13. Zásadná pripomienka k §2 odsek 3

Navrhujeme doplniť: „v prípade viacerých stavieb s rovnakým hlavným účelom je hlavnou stavbou ktorákoľvek z nich“

Odôvodnenie:

zákon neráta s možnosťou výstavby súboru stavieb s rovnakým účelom, napr. viacerých rodinných domov, alebo súbor inžinierskych stavieb s rovnakým účelom, preto navrhujeme precizovanie ustanovenia.

14. Zásadná pripomienka k §2 odsek 4

V § 2 ods. 4:

- Na konci prvého odstavca žiadame doplniť slovo „najmä“
- v písm. e) žiadame znenie upraviť nasledovne: „prípojky stavieb na inžinierske siete, pripojenie doplnkovej a drobnej stavby a pozemku na siete hlavnej stavby,“
- v písm. g) žiadame na konci vety doplniť: „a označenia prevádzok a budov“
- v písm. f) žiadame doplniť pred slová „a pod.“: „...vjazdy, dopravné zariadenia ako rampy...“
- navrhujeme vložiť nové písm. j) v nasl. znení: „spevnené plochy do 40 m²“

Odôvodnenie:

Slovo „verejnú“ žiadame odstrániť, nakoľko existujú aj súkromné rozvodné siete. Nevidíme dôvod aby prípojky na tieto siete nemohli byť tiež považované za drobné stavby. Zároveň navrhujeme úpravu textu z dôvodu, aby bolo jednoznačné, že sa jedná o prípojky na všetky inžinierske siete, t.j. voda, kanalizácia, elektrická energia, plyn, optické siete. Drobnou stavbou je aj novo-navrhovaná prípojka už existujúcej stavby (napr. v prípade potreby nahradenia pôvodnej prípojky novou prípojkou, alebo v prípade ak stavba nebola na niektorú sieť napojená.) Vzhľadom na absenciu pojmu „rozvodné siete“ navrhujeme pojem vymeniť za „inžinierske siete“.

V jednotlivých písmenách ods. 4 doplníme text z dôvodu, že v praxi bolo nejasné zadefinovanie týchto stavieb a konštrukcií, a označenie prevádzok a stavieb, aby nedochádzalo k mylnému predpokladu, že sa jedná o informačné zariadenia napr. (názvy ako nemocnica/potraviný, názov predajne, názov/logo budovy a pod...)

15. Zásadná pripomienka k §2 odsek 4 až 7

V navrhovanom znení § 2 ods. 4 navrhujeme za text „Drobnými stavbami sú“ doplniť slovo „najmä“.

V navrhovanom znení § 2 ods. 4 navrhujeme nové znenie písm. e):

„e) zriadenie elektrickej prípojky určenej pre pripojenie odberného elektrického zariadenia do sústavy podľa osobitného predpisu, zriadenie telekomunikačnej prípojky k elektronickej komunikačnej sieti, a zriadenie pripojovacieho plynovodu, prostredníctvom ktorého sa odberné plynové zariadenie pripája k distribučnej sieti, zriadenie vodovodnej alebo kanalizačnej prípojky a zaústenia do verejnej kanalizácie,“

V navrhovanom znení § 2 ods. 5 navrhujeme vypustiť text „energetické stavby a elektroenergetické stavby,“.

V navrhovanom znení § 2 ods. 6 navrhujeme za text „Jednoduchými stavbami sú“ doplniť slovo „najmä“.

V navrhovanom znení § 2 ods. 6 navrhujeme doplniť nové písmená h) až k):

„h) podzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, a podzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak,

i) nadzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, a nadzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak,

j) nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom nad 25 kW vrátane základových konštrukcií a elektrickej prípojky k zdroju elektriny,

k) trafostanice.“

V navrhovanom znení § 2 ods. 7 navrhujeme vypustiť text „energetické stavby a elektroenergetické stavby,“.

Odôvodnenie:

Pre určenie drobnej či jednoduchšej stavby sú rozhodujúce definičné znaky podľa prvej vety odseku 4, resp. 6. Explicitný výpočet drobných a jednoduchých stavieb bez možnosti správnej úvahy stavebného úradu nastavuje definičné ustanovenia rigidným spôsobom, ktorý v technologicky rýchlo sa meniacom prostredí môže predstavovať prekážku rýchleho a pružného rozhodovania vo veci povoľovania stavieb s malým, resp. zanedbateľným vplyvom na svoje okolie.

Navrhovaným vypustením sa odstraňuje nezrovnalosť s inými ustanoveniami zákona, napr. príkladným výpočtom drobnej stavby explicitne uvedeným v ods. 4 písm. e) a h), kde aj elektrickú prípojku alebo nabíjajúcu stanicu pre elektromobily je nutné považovať za energetickú, či elektroenergetickú stavbu. V praxi sa stretávame s celým radom energetických alebo elektroenergetických stavieb, ktoré majú zanedbateľný vplyv na svoje okolie, ako sú napr. spínacie a istiace skrine (tzv. rozvádzače).

Zmena terminológie v ods. 4 písm. e) zohľadňuje aktuálnu právnu úpravu a v nej používané legálne pojmy – distribučná sústava a distribučná sieť, ktoré nahradili pojem rozvodné siete.

Navrhované doplnenie ods. 6 reflektuje vybrané ustanovenia prílohy č. 3 zákona č. 201/2022 Z.z. o výstavbe upravujúce definičné vymedzenie jednoduchých stavieb a stavebných činností.

16. Zásadná pripomienka k §2 odsek 4, písmeno i)

Navrhujeme doplniť plochu limitujúcu konštrukciu, zariadenie alebo výrobok.

Odôvodnenie:

V prípade prijatia návrhu bez doplnenia plochy by bolo možné za drobnú stavbu považovať napr. aj „kontajnerový dom“ s plochou 200 m².

17. Zásadná pripomienka k §2 odsek 4 – vloženie nového písmena j)

Navrhujeme doplniť nové písm. j) ktoré znie:

„j) prístrešok s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 50m² a do výšky 5m v zastavanom území obce.“

Odôvodnenie:

Takáto stavba sa za drobnú považuje aj podľa platného znenia zákona č. 201/2022 (príloha č. 2 ods. 2 písm. a)).

18. Zásadná pripomienka k §2 odsek 5

Navrhujeme vypustiť slovné spojenie:

„energetické stavby a elektroenergetické stavby“ a vypustiť slovné spojenie: „stavby, v ktorých je umiestnené vyhradené technické zariadenie.“

Odôvodnenie:

Energetickou stavbou resp. elektroenergetickou stavbou je aj stavba plynovej alebo elektrickej prípojky, ktoré sú drobnými stavbami podľa §2 ods. 4 písm. e) a teda je tu rozpor medzi navrhovaným znením ods. 5 a špecifikáciou drobných stavieb podľa ods. 4. V prípade stavby v ktorej je umiestnené vyhradené technické zariadenie je táto podmienka príliš obmedzujúca, keďže za vyhradené technické zariadenie sa považuje napríklad aj zdvíhacia plošina pre invalidný vozík, a teda napr. stavbu záhradnej chaty so zastavanou plochou najviac 25 m², ktorá by mala zahŕňať aj zdvíhaciu plošinu pre invalidný vozík, by nebolo možné považovať za drobnú stavbu.

19. Zásadná pripomienka k §2 odsek 6

V § 2 ods. 6 písm. a) žiadame za slová „bytové domy“ vložiť slová „stavby na individuálnu rekreáciu“ a § 2 ods. 6 písm. b) žiadame preformulovať nasledovne: „nebytové budovy, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m², ak majú najviac dve nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie, ak z hľadiska požiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb.“

Odôvodnenie:

Vzhľadom k tomu, že aj jednoduché stavby podliehajú konaniu o stavenom zámere, nevidíme dôvod na obmedzovanie stavieb na individuálnu rekreáciu, a zároveň nebytové budovy.

20. Zásadná pripomienka k §2 odsek 8

V §2 Stavba ods.(8) - žiadame:

- vypustiť slová: „ako aj stavba, ktorá je významnou investíciou²⁾, strategickou investíciou³⁾ alebo verejnou pracou⁴⁾“ ako aj súvisiace odkazy pod čiarou,
- v texte uviesť, že ide o „budovu alebo inžiniersku“ stavbu (pozri § 5 Inžinierske stavby)
- uviesť korektné znenie tohto ustanovenia nasledovne:

„(8) Vyhradená je stavba je budova alebo inžinierska stavba, ktorá je technologicky náročná alebo konštrukčne neobvyklá, ktorá z hľadiska rozsahu stavebných prác a technológie stavebných prác a použitých stavebných výrobkov kladie zvýšené nároky na organizovanie výstavby, na koordináciu činností vo výstavbe a na potrebné technické vybavenie zhotoviteľa stavby.“

Zoznam vyhradených stavieb je uvedený v prílohe č. x.“

Odôvodnenie:

- nedôvodne rozšírená definícia pojmu „vyhradená stavba“ prostredníctvom všetkých významných investícií, strategických investícií, resp. verejných prác je príliš všeobecná, resp. neprimerane širokého významu. Zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe tieto stavby v rámci jeho prílohy č. 4 tieto druhy stavieb presne typovo a parametricky definoval a na základe tejto prílohy je spracovaná aj Príloha B Národného dokumentu „Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb. Napokon, žiadna zo stavieb zmienených v zákonoch uvedených pod čiarou automaticky nenapĺňa kritériá definície vymedzujúcej „vyhradené stavby“, zohľadňujúcej prioritne bezpečnostné (!) riziká výstavby.
- v záujme zrozumiteľnosti a aplikovateľnosti zákona v praxi treba v texte uviesť, že ide o „budovy a inžinierske stavby“ (pozri § 5 Inžinierske stavby),
- korektný test definície vyhradených stavieb vznikol na základe súhlasu SKSI, SKA a ZSPS, ako reprezentatívnych odborných združení projektantov a zhotoviteľov stavieb.
- taxatívny zoznam vyhradených stavieb žiadame uviesť priamo v stavebnom zákone ako jeho neoddeliteľnú súčasť a zabezpečiť tak stabilitu uplatňovania systému zvýšenia kvality a bezpečnosti výstavby cestou certifikácie zhotoviteľov vyhradených stavieb.
- za vyhradené stavby považovať iba stavby v rozsahu zákona 201/2022 Z.z., ktoré typovo a parametricky definovala jeho príloha č. 4.

21. Zásadná pripomienka k §3 odsek 4

Navrhujeme doplniť text: „za zmenu účelu stavby sa považuje zmena nebytového priestoru na byt alebo rozdelenie bytu na viac bytov.“

Odôvodnenie:

bez potreby posúdenia stavebnotechnického charakteru stavebným úradom, sa budú môcť všetky apartmány preklasifikovať na byty napriek tomu, že budova nespĺňa podmienky rozsahu parkovacích plôch. Pokiaľ dôjde k zjednoteniu potreby rozsahu parkovacích státi pre byty aj nebytové priestory vo vyhláske, potom doplnenie nie je nevyhnutné.

22. Zásadná pripomienka k §3 odsek 4

V navrhovanom znení § 3 ods. 4 navrhujeme doplniť vetu „Za zmenu účelu líniovej stavby sa nepovažuje, ak je stavbu alebo jej jednotlivé časti možné užívať na viaceré účely.“

Odôvodnenie:

Navrhované znenie reflektuje na definíciu zmeny stavby (zmeny účelu stavby) upravenú v zákone č. 201/2022 Z.z. o výstavbe a na aktuálnu technologickú úroveň stavebných prvkov používaných vo výstavbe, keď jednotlivé technické a technologické prvky/časti stavby možno využívať na viaceré účely pri efektívnom využití zdrojov a bez nutnosti zaťažovania územia ďalšou výstavbou. Súčasný technický a technologický stav umožňuje, aby napr. niektoré prvky distribučných a prenosových sústav, ktorých primárnym účelom je zabezpečovanie riadenia sústavy, boli okrem hlavného účelu využívané aj na iné vedľajšie účely, napr. v oblasti zabezpečenia konektivity územia na internetovú sieť. Multifunkčné využitie niektorých prvkov/častí stavby by znamenalo tiež nové kolaudačné konanie v zmysle § 45, čo by predstavovalo neprímeranú administratívnu záťaž napr. pre obce, ktoré využívajú existujúcu fyzickú infraštruktúru nadzemných vedení na umiestnenie svojich zariadení (napr. bezpečnostných kamier a pod.).

23. Zásadná pripomienka k §3 odsek 6, písmeno b)

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„b) upravuje, vymieňa alebo dopĺňa elektrické vedenie, elektroenergetické vedenie, vedenie elektronickej komunikačnej siete, telekomunikačné zariadenie vrátane fyzickej infraštruktúry, plynárenské zariadenie a siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o technologické prvky, ak doplnenie stavby plní účel pôvodnej stavby alebo jej súčasťou a ak sa nemení jej trasa. + doplniť odkaz pod čiarkou na príslušné ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách“

dopĺňa sa poznámka pod čiarou:

„x) §2 zákona č. 452/2021 Z. z.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme doplniť ustanovenie aj o výmenu + doplnenie aj zariadení vrátane fyzickej infraštruktúry. Reflektuje aktuálne znenie platného a účinného stavebného zákona. Zároveň navrhujeme, aby sa doplnil do ustanovenia odkaz pod čiarou, ktorý odkáže na príslušné ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách, ktoré definujú pojmy vedenie EKS, telekomunikačné zariadenie a fyzická infraštruktúra.

Doplnením slovného spojenia elektroenergetické vedenie sa tiež zabezpečí možnosť zjednodušeného postupu aj pre stavebné úpravy nielen vedení, ale aj zariadení, ktoré sú súčasťou energetickej stavby, napr. vloženie/výmena podperného bodu, úprava oceľovej konštrukcie v rámci areálu elektrickej stanice a pod..

24. Zásadná pripomienka k §3 odsek 6, - vloženie nového písmena c).

Navrhujeme doplniť nové písm. c)

„c) v prípade líniových stavieb realizuje aj výmena, zmena alebo doplnenie prvkov tvoriacich líniovú stavbu“

Odôvodnenie:

Reflektuje aktuálne znenie platného a účinného stavebného zákona.

25. Zásadná pripomienka k §3 odsek 7

-K §3 žiadame v dôvodovej správe doplniť na konci tretieho odseku nasledovný text: „...alebo obchodná prevádzka na kanceláriu, ateliér a pod...“ a v §3 ods. 7 žiadame na konci textu doplniť: „...a rozvodov elektriny, vykurovania, vody a odpadu.“

Odôvodnenie:

Jedná sa o doplnenie vyplývajúce z nejasností, ktoré sa vyskytujú v praxi.

26. Zásadná pripomienka k §4 odsek 1

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(1) Budova je priestorovo sústredená zastrešená stavebná konštrukcia pevne spojená so zemou...“

Odôvodnenie:

Navrhujeme upraviť text, nakoľko budovami môžu byť aj stavby, ktoré sú pevne spojené so zemou inak ako pevným základom.

27. Zásadná pripomienka k §4 odsek 3

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(3) Nebytovou budovou je budova, ktorá nie je bytovou budovou.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme upresniť formuláciu, nakoľko podľa navrhnutého textu nie je možné určiť druh budovy ak by polovica budovy bola určená na nebytové účely a polovica na bytové účely.

28. Zásadná pripomienka k §5 odsek 2

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(2) Líniovou stavbou je inžinierska stavba, ktorá tvorí súvislú stavebnotechnicky a prevádzkovo neprerušovanú líniu.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme vypustiť druhú vetu, ktorá automaticky vylučuje podzemné vedenia VEKS pripájajúce budovy na verejnú sieť z definície líniových stavieb, hoci nimi podľa prvej vety sú (taktiež ako uvádzame vyššie tieto prípojky nie sú súčasťou stavby budovy).

Nie je dôvod nepovažovať prípojku za líniovú stavbu keďže najmä prípojky na VTL plynovod alebo prípojky VN napätia môžu mať dĺžku aj niekoľko stoviek metrov, a teda spĺňajú definíciu líniovej stavby podľa ustanovenia § 5 ods. 2 prvá veta.

29. Zásadná pripomienka k §6

V § 6 Stavenisko nie je uvedené, že stavenisko je zriadené počas uskutočňovania stavby a má byť vypratane po skončení zhotovovania stavby, resp. nie je definovaný proces vypratania staveniska.

Navrhujeme doplniť proces vypratania stanoviska a zjednodušený proces zmeny dočasnej stavby na stavenisku na trvalú stavbu.

Odôvodnenie:

Stavenisko by malo byť zriadené len počas zhotovovania stavby a po skončení zhotovovania stavby by sa malo vypratať; takáto úprava absentuje, teda naviazanie na obdobie zhotovovania stavby a úprava procesu jeho vypratania.

30. Zásadná pripomienka k §6 odsek 3

Navrhujeme ustanovenie doplniť o odsek 3 v znení:

„Vlastník zariadenia staveniska vopred prerokuje so stavebným úradom možnosť ďalšieho využitia zariadenia staveniska, ak ho možno po dokončení výstavby využiť na iné účely. Podľa výsledku prerokovania buď predloží stavebnému úradu návrh na zmenu účelu stavby, prípadne na stavebné úpravy, alebo zariadenie staveniska po dokončení výstavby odstráni.“

Odôvodnenie:

Doplnený odsek dáva možnosť podobne, ako tomu bolo aj v § 88 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zariadenie staveniska, ktoré možno využívať aj po dokončení výstavby, naďalej užívať, a dočasné stavby určené na prevádzku staveniska zmeniť na trvalé stavby.

31. Zásadná pripomienka k §7 odsek 1 a 2

Navrhujeme prevziať kompletnú definíciu susednej stavby a susedného pozemku zo Zákona č. 201/2022 Z.z.

Odôvodnenie:

Vágha formulácia spôsobovala v praxi prieťahy a dávala priestor tzv. špekulatívnemu účasti v konaniach. Zároveň v nadväznosti na povinnosť prerokovať s účastníkmi stavebný zámer v zmysle §24 je potrebné jasne definovať vlastníkov susedných stavieb a pozemkov. Zastávame názor, že práva majiteľov pozemkov aj stavieb by mali byť rovnocenné.

32. Zásadná pripomienka k §7 odsek 1

Navrhujeme doplniť alebo zmeniť znenie, pretože napriek ambícii sa úprava minie účinkom, ak sa na účely zákona pozemok nedefinuje odlišne od definície v katastrálnom zákone (KZ), nakoľko jediná definícia pozemku v našom právnom poriadku sa nachádza v KZ a na účely definovania účastníkov nie je dost' jednoznačná. Účelovo sa len s použitím KZ dá za vlastníka susedného pozemku považovať aj stavebníka.

KZ: Pozemkom sa rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku. - §3/1

33. Pripomienka k §7 odsek 2

V navrhovanom znení § 7 ods. 2 navrhujeme vypustiť text „a stavba na takom pozemku, ktorý nemá spoločnú hranicu s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté“ alebo alternatívne doplniť za text „stavbou“ slovo „priamo“.

Odôvodnenie:

V prípade líniových stavieb a stavieb verejnej technickej infraštruktúry navrhované znenie predstavuje extrémne široko definovaný okruh účastníkov konania. Vzhľadom na procesy vo výstavbe, predstavuje navrhované ustanovenie neprimeranú ťažkosť pri určovaní okruhu účastníkov, ale aj vysporiadávaní sa s námietkami účastníkov konania a preskúvaním ich opodstatnenosti. V krajných prípadoch môže dochádzať k časovým obštrukciám v povoľovacom konaní podávaním neprimerane veľkého počtu nedôvodných námietok, s ktorými sa povoľovací orgán musí kvalifikovane vysporiadať, vyhodnotiť každú pripomienku a zdôvodniť svoje rozhodnutie. Vlastník akejkoľvek stavby v danom území môže byť priamo, či nepriamo dotknutý navrhovanou výstavbou, avšak regulatívy využitia územia sú dané práve v procese schvaľovania územných plánov. Výsledky tohto procesu sú všeobecne záväzné pre všetkých vlastníkov nehnuteľností na danom území. Ochrana vlastníkov stavieb s potenciálnym zásahom do ich práv je zabezpečená primárne v procese schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie, ktorá reflektuje na plánovanú výstavbu týchto verejne prospešných stavieb, a teda by išlo o duplicitu uplatňovania si námietok zo strany účastníkov konania.

34. Zásadná pripomienka k §8 odsek 3

Na konci navrhujeme bodku nahradiť bodkočiarkou a za bodkočiarku doplniť slová: „povinnosť ukladania v informačnom systéme sa nevzťahuje na prevádzkovú dokumentáciu.“.

Alebo alternatívne: slová „Dokumentácia stavby“ navrhujeme nahradiť slovami: „Projektová dokumentácia a realizačná dokumentácia“.

Odôvodnenie:

Nepovažujeme za účelné a opodstatnené aby sa do informačného systému ukladala okrem projektovej a realizačnej dokumentácie aj prevádzková dokumentácia. Prevádzková dokumentácia podľa nášho názoru nie je rozhodujúcim podkladom pre uskutočňovanie stavebných prác a je v podstate len evidenciou dokumentov o údržbe stavby a jej technického vybavenia, o jednotlivých opravách, revíziách a výmenách zariadení počas prevádzky stavby, ktorá teda

de facto prichádza až ex post po kolaudácii stavby. Ako sa uvádza v dôvodovej správe takýmito dokumentami by mali byť objednávky, dodacie listy, faktúry, záručné listy a pod. Domnievame sa, že je viac ako nepravdepodobné, že každá fyzická či právnická osoba bude schopná uvedené plniť. Daným ustanovením sa totiž vytvára nepredstaviteľná administratívna záťaž ako pre fyzické tak aj pre právnické osoby nehovoriac o situáciách kedy v prípade napr. nesprávne vystavených dokumentov, budú tieto osoby taktiež povinné tieto dokumenty opätovne nahrávať do informačného systému alebo čo v prípade ak daná osoba nedisponuje technickými prostriedkami, ktorými bude schopná nahráť prevádzkovú dokumentáciu do informačného systému.

35. Zásadná pripomienka k §9 odsek 1

Navrhujeme doplniť text: „alebo projekt stavby pre ohlásenie.“

Odôvodnenie:

Nakoľko sa predpokladá, ako to vyplýva z DS, že projekt pre ohlásenie bude mať vlastnú špecifikáciu (predpokladáme, že nebude musieť byť natoľko komplexný ako projekt po stavebnom zámere), je vhodné naznačiť to aj v zákone, pretože potom nie je zrejmé, či sa má navrhovať v stupni stavebného zámeru alebo projektu stavby. Vhodné je aj jeho špecifikovanie v novom ods. 4 tak, aby bol nezameniteľný.

36. Zásadná pripomienka k §9 odsek 1 a 4

- a) ods. (1) doplniť o „vykonávací projekt“, takže úplné znenie bude znieť nasledovne:
„Projektová dokumentácia je súbor dokumentov o projektovej príprave stavby. Stupňami projektovej dokumentácie sú stavebný zámer, projekt stavby a vykonávací projekt.“,
- b) ods. (3) vypustiť slová „... a uskutočnenie stavebných prác“ na konci odseku,
- c) vložiť nový ods.(4), ktorý bude znieť: „(4) Vykonávací projekt je detailným rozpracovaním overeného projektu stavby na účely zhotovovania stavby a uskutočňovanie stavebných prác s výnimkou jednoduchých stavieb.“

Odôvodnenie:

- a) „vykonávací projekt“ je súčasťou projektovej dokumentácie; „vykonávajúci projekt“ je základným predpokladom kvalitného a bezpečného zhotovenia stavieb,
- b) stavebné práce pri náročnejších stavbách je možné spoľahlivo uskutočňovať len na základe podrobného „vykonávacieho projektu“ spracovaného autorizovanou osobou,
- c) ide o zrozumiteľné vyjadrenie k povahe a účelu tohto stupňa projektovej dokumentácie.

37. Zásadná pripomienka k §9 odsek 2

V nadväznosti na znenie poslednej vety ustanovenia § 9 ods. 2 navrhujeme špecifikovať, aby sa stavebný zámer vyžadoval iba ako podklad pre spracovanie správy o hodnotení podľa § 31 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Taktiež navrhujeme v § 9 ods. 2 formulovať poslednú vetu nasledovne: „Ak ide o stavbu posudzovanú podľa predpisov o vplyve na životné prostredie, stavebný zámer je prílohou k žiadosti o posudzovanie vplyvov, ak sa navrhovaná činnosť nemusí posudzovať vo viacerých variantoch“.

Odôvodnenie:

Zo znenia § 9 ods. 2 návrhu nie je zrejmé, či sa povinnosť prikladať stavebný zámer k žiadosti o posudzovanie vplyvov vzťahuje len na povinné hodnotenie, alebo aj na zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhujeme vylúčiť z predmetného ustanovenia zisťovacie konanie, keďže tento proces vnímame ako predprojektovú prípravu a proces, v rámci ktorého sa hodnotí, či činnosť má alebo môže mať vplyv na životné prostredie. Aplikácia prax ukazuje, že investori v čase začatia konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nedisponujú projektovou dokumentáciou ako takou. Navrhované znenie by najmä z časového hľadiska predĺžilo proces prípravy projektov. Uvedený podklad (stavebný zámer) navrhujeme ponechať iba pre spracovanie správy o hodnotení.

Zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v § 22 ods. 2 požaduje variantne riešenie navrhovanej činnosti. Spracovávanie stavebného zámeru pre varianty posudzovanej činnosti považujeme za finančne aj časovo náročné.

38. Zásadná pripomienka k §10

Navrhujeme v zákone špecifikovať, že nie je nevyhnutné osvedčenie súladu zhotovenej stavby s projektom projektantom aj pri drobných stavbách, ktoré sa nekolaudujú, napr. v ods. 1 špecifikáciou z ktorej vyplynie, že sa záverečné stanovisko projektanta pre ohlásenie nevyžaduje alebo v ods. 3 pridaním novej vety: záverečné stanovisko projektanta sa nevyžaduje pri ohlasovaných stavbách/ drobných stavbách alebo stavebných úpravách

Odôvodnenie:

potreba rozlíšenia medzi ohlasovanými stavbami a stavbami na stavebný zámer je potrebná aj v tomto ustanovení, aby nevznikali výkladové problémy.

39. Zásadná pripomienka k §10 odsek 3

V §10 ods. 3 žiadame pojem „záverečné stanovisko projektanta“ nahradiť pojmom „záverečné stanovisko stavebného dozoru“.

Odôvodnenie:

Priebeh stavebných prác vrátane kontroly súladu výstavby s projektovou dokumentáciou pre realizáciu stavby vykonáva stavbyvedúci a stavebný dozor. (Projektant nemôže kontrolovať a teda ani potvrdiť napr. realizáciu výstuží a iných zabudovaných častí v súlade s projektom.)

Túto zmenu žiadame aplikovať aj v ostatných ustanoveniach návrhu zákona, napr. §35 až §37.

40. Pripomienka k §11 odsek 2, písmeno d)

Navrhujeme za text "požiarnych zariadení" doplniť odkaz na poznámku pod čiarou 6a) a doplniť poznámku pod čiarou s textom "6a § 2 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov." Doplnenie odkazu zabezpečí jednoznačnosť ustanovenia v tom, ktoré zariadenia sú požiarnymi zariadeniami, pretože to je definované v § 4 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z.

41. Pripomienka k §13 odsek 2 a §52

Navrhujeme doplniť odkaz na informačný systém podľa zákona č. 200/2022 Z.z.

Odôvodnenie:

Nie je zrejmé či register výstavby je súčasťou informačného systému podľa zákona č. 200/2022 Z. z. alebo sa informačných systémom myslí iný systém.

42. Zásadná pripomienka k §13 odsek 2 a nasledujúce

Navrhujeme zjednotiť pojem „vlastník stavby dopravnej infraštruktúry a stavieb inžinierskych sietí“ s pojmami používanými v zákone č. 200/2022 Z.z.

Odôvodnenie:

V zákone č. 200/2022 Z.z. sa používa pojem vlastník/správca/prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry a pojem vlastník/správca/prevádzkovateľ stavby technickej infraštruktúry.

Okrem vlastníka je potrebné uvádzať aj správcu/prevádzkovateľa stavby dopravnej/technickej infraštruktúry, keďže správca/prevádzkovateľ nie je vždy vlastníkom danej stavby, no zodpovedá za jej bezpečnú prevádzku a stanovuje podmienky týkajúce sa prípadného umiestnenia iných stavieb v jej blízkosti.

43. Zásadná pripomienka k §13 odsek 2, písmeno b)

Navrhujeme na koniec ustanovenia doplniť slovné spojenie: „okrem prevádzkovej dokumentácie“

Odôvodnenie:

Prevádzkovú dokumentáciu tvorí veľké množstvo listín a dokladov zabezpečovaných počas prevádzky stavby, pri ktorých nevidíme dôvod tieto vkladať do registra výstavby. Ide napríklad o revízne správy, správy o vykonaní predpísaných skúšok, zariadení, správy o čistení komína a iné.

44. Zásadná pripomienka k §13 odsek 2, písmeno c)

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„ c) záväzné stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia vlastníkov stavieb dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry (dotknutých právnických osôb),“

Odôvodnenie:

Navrhujeme zjednotenie terminológie so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, ktorý vo vzťahu k stavbám inžinierskych sietí používa termín technická infraštruktúra. Doplnenie v zátvorke vychádza z našej pripomienky nižšie k § 21.

45. Zásadná pripomienka k §14 odsek 1, písm. e)

V §14, ods.1, písmeno e) žiadame nasledovné znenie:

„e) zabezpečuje výkon pôsobnosti stavebného úradu pre obec, ktorá do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zákona nespĺnila podmienky pre výkon činnosti stavebného úradu upravené v §15, ods.2, alebo ak stavebný úrad dlhodobo, najmenej tri mesiace, nevykonáva svoju pôsobnosť“

Odôvodnenie:

Navrhovaná úprava v §15, ods. 3 negarantuje vznik potrebnej dohody medzi obcami s menej ako 20000 obyvateľmi. V prípade ak by k dohode o vytvorení stavebného obvodu nedošlo, vznikol by stav kedy by pre dané územie nebol príslušný žiadny stavebný úrad v zmysle zákona, čo je neakceptovateľné. Navrhované riešenie by malo byť fixné aj z dôvodu zabezpečenia potreby rozpočtovania a financovania výkonu činnosti stavebného úradu. Ak by obec nebola súčasťou stavebného obvodu podľa zákona do 30 dní po nadobudnutí účinnosti zákona, stavebným úradom pre jej územie by bol aj v budúcnosti Regionálny úrad. Navrhovaná úprava nevylučuje presuny obce medzi rôznymi stavebnými obvody v budúcnosti.

46. Zásadná pripomienka k §14 odsek 3

Navrhujeme doplniť písmeno c)

„c) ak ide o líniové stavby a stavby verejnej technickej infraštruktúry s výnimkou drobných stavieb“

Odôvodnenie:

Navrhujeme aby regionálny úrad rozhodoval v prípadoch líniových stavieb, nakoľko obce môžu byť v konflikte záujmov.

Rozhodne trváme na tom, aby pre stavby elektronických komunikácií bol stavebným úradom Úrad pre územné plánovanie a výstavbu (príp. jeho regionálne pracovisko). Z nášho pohľadu sú obce pri povoľovaní, zvlášť líniových inžinierskych stavieb v zásadnom konflikte záujmov (či už ako prevádzkovatelia konkurenčných sietí, alebo ako dotknutí vlastníci nehnuteľností), čo negatívne ovplyvňuje kvalitu ich rozhodovania.

Líniové stavby a stavby verejnej technickej infraštruktúry predstavujú osobitný druh stavieb, častokrát celoštátneho alebo nadregionálneho významu, povoľovanie ktorých kladie vysoké odborné nároky na pracovníkov stavebných úradov. Na rozdiel od jednoduchých stavieb napr. rodinných domov, ide vždy o jedinečné technické riešenie s množstvom interakcií na rôzne oblasti verejnej sféry, ktoré je potrebné zohľadniť v rámci povoľovacích procesov. Garanciu odbornosti a jednotnej rozhodovacej praxe a interpretácie stavebných noriem a predpisov vidíme v kreovaní odborných kapacít na regionálnych úradoch Úradu pre územné plánovanie a výstavbu s územnou pôsobnosťou na úrovni krajov.

47. Zásadná pripomienka k §15 odsek 1 a 2

V ods. 1 navrhujeme v prvej vete za slovo: „obec“ doplniť slová: „v sídle okresu pre všetky obce v okrese“ a znenie ods. 2 a 3 navrhujeme vypustiť.

alternatíva: V ods. 2 znenie prvej vety navrhujeme nahradiť nasledovným znením: „Obce, ktoré nemajú aspoň 20 000 obyvateľov sú povinné na zabezpečenie činnosti stavebného úradu zriadiť na základe zmluvy stavebný obvod a určiť, ktorá z obcí bude jeho sídlom.“

a za prvú vetu doplniť druhú vetu v znení: „V prípade, že sa obce nebudú vedieť dohodnúť, ktorá z obcí bude sídlom stavebného úradu podľa prvej vety, rozhodne o tom úrad.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme precizovať dané ustanovenie a za účelom zabezpečenia čo najrýchlejšieho a najodbornejšieho vykonávania úloh stavebného úradu považujeme za nevyhnutné aby stavebný úradom mohla byť len obec v sídle okresu. V prípade neakceptácie daného návrhu a trvaní na znení návrhu zákona tak ako bol predložený do medzirezortného pripomienkového konania ako alternatívu navrhujeme aby stavebný úradom mohol byť len územný celok tvoriaci obce s minimálne 20 000 obyvateľmi.. Ponechanie len prípadnej možnosti na vytvorenie stavebného obvodu by mohlo viesť k situáciám, že stavebný úrad obce s nízkym počtom obyvateľom, ktorého personálne obsadenie tvorí starosta a max. 1 pomocný pracovník, kedy by takýto stavebný úrad nebol schopný plniť povinnosti vyplývajúce z návrhu zákona efektívne resp. s dostatočnou odbornosťou. Práve centralizácia stavebných úradov v prípade obcí s menším počtom obyvateľov podľa nášho názoru zabezpečí riadne fungovanie stavebného úradu. V prípade, že sa obce nebudú vedieť dohodnúť, ktorá z nich bude sídlom stavebného úradu, navrhujeme aby o danom rozhodol úrad.

48. Zásadná pripomienka k §15 odsek 2

Navrhujeme vypustiť 3. a 4. vetu

Odôvodnenie:

Podmienka 20000 obyvateľov môže znefunkčniť v niektorých prípadoch doterajšie spoločné stavebné úrady. V prechodných ustanoveniach chýba úprava ako postupovať pri doposiaľ dohodnutých spoločných stavebných úradoch. Pokiaľ je vypustenie 3. a 4. vety neprierodné, bolo by vhodné poskytnúť v prechodných ustanoveniach primeranú lehotu a dovtedy za stavebné obvody považovať doteraz dohodnuté obvody spoločných stavebných úradov. V opačnom prípade dôjde namiesto zrýchlenia ku značnému spomaleniu konaní.

49. Zásadná pripomienka k §15 odsek 5

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(5) Činnosť zamestnancov stavebného úradu odborne organizuje, riadi a kontroluje vedúci stavebného úradu, ktorý zároveň aj rozhoduje vo veciach podľa tohto zákona.“

Odôvodnenie:

navrhujeme, aby vo veciach rozhodoval vedúci stavebného úradu, aby sa zamedzilo zneužívaniu postavenia starostami, čo sa v praxi bežne deje. Riešime tým konflikt záujmov.

50. Zásadná pripomienka k §15 odsek 6

Navrhujeme doplniť tak úpravu ohľadom možnosti vystúpenia obce zo stavebného obvodu, ako aj doplnenie oprávnenia starostu obce, ktorá je súčasťou stavebného úradu dožadovať sa postupu podľa ods. 6. Zároveň navrhujeme, aby odvolanie vedúceho stavebného úradu mohol iniciovať aj regionálny úrad.

Odôvodnenie:

chýba úprava pri nespokojnosti obce s výkonom stavebného úradu. Riešime tým konflikt záujmov.

51. Zásadná pripomienka k §15 odsek 6

V §15 v ods. 6 žiadame doplniť nasledovný text: Starosta obce a vedúci stavebného úradu poverený rozhodovaním je povinný bezodkladne podpísať rozhodnutia a ostatné listiny vydávané podľa tohto zákona. Starosta obce nezasahuje do odbornej činnosti odborných zamestnancov stavebného úradu.

Odôvodnenie:

Ponechanie výkonu činnosti stavebného úradu na obciach nerieši súčasný stav kedy dochádza k častým a neodôvodneným prietahom spôsobenými zásahmi volenými zástupcami samospráv do konaní, resp. k vzniku obštrukcií „nepodpisovaním“ rozhodnutí. Navrhovaná úprava aspoň v základnej miere obmedzuje toto riziko a podporuje profesionalizáciu stavebných úradov.

52. Zásadná pripomienka k § 16

V § 16 je potrebné precizovať, kto je odvolacím orgánom pre špeciálny stavebný úrad.

Odôvodnenie:

Stavebné konanie pred špeciálnym stavebným úradom prebieha tak že, odvolacím orgánom na Úrade jadrového dozoru SR je predsedníčka ÚJD SR.

Návrh Stavebného zákona uvádza, že odvolacím orgánom je regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu.

Vzhľadom na to, aby sa vyhlo akýmkoľvek zbytočným aplikačným problémom, je potrebné uviesť, že pre špeciálne stavebné úrady sa ustanovenie § 14 ods. 1 písm. a) nepoužije.

53. Zásadná pripomienka k §16 odsek 1

Navrhujeme presne definovať o aké osobitné predpisy sa jedná.

Odôvodnenie:

Dané ustanovenie považujeme za v rozpore s legislatívnymi pravidlami vlády SR, v zmysle ktorých sa ustanovuje, že ak je preberanie (recepia) iného právneho predpisu nevyhnutná, treba okruh recipovaného ustanovenia vyjadriť všeobecne a v poznámke pod čiarou citovať príslušné právne predpisy. V danom kontexte si dovoľujeme upozorniť predkladateľa, že právna úprava ma byť jasná, vecná a zrozumiteľná, pričom jednou z nevyhnutných súčastí obsahu princípu právneho štátu je aj požiadavka právnej istoty. Z uvedeného dôvodu požadujeme od predkladateľa aby doplnil konkrétne právne predpisy, na ktoré sa odkazuje v dotknutom ustanovení formou odkazov pod čiarou.

54. Zásadná pripomienka k §16 odsek 5

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(5) Ak vzniknú pochybnosti o príslušnosti stavebného úradu na konanie medzi stavebným úradom a špeciálnym stavebným úradom, určí príslušnosť na konanie úrad.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby kompetenčný spor medzi stavebným úradom a špeciálnym stavebným úradom rozhodoval úrad. Je absurdné, ak by kompetenčný spor mal rozhodovať jeden z účastníkov sporu.

55. Zásadná pripomienka k § 18 odsek 1

V druhej vete predmetného ustanovenia v definícii stavebného pozemku („Stavebný pozemok je časť územia určená územnoplánovacou dokumentáciou na zastavanie a pozemok zastavaný hlavnou stavbou.“) navrhujeme vypustiť slovo "hlavnou".

Odôvodnenie:

Definícia nie je jasná. Môže z nej vyplývať, že pozemok, ktorý je v územnom pláne určený na zastavanie, ale nie je na ňom umiestnená hlavná stavba, nie je stavebný pozemok.

V prípade súboru stavieb sa výstavba uskutočňuje nielen na pozemku zastavanom hlavnou stavbou, ale na všetkých pozemkoch určených pre zástavbu všetkými stavbami súboru stavieb.

56. Zásadná pripomienka k §18 odsek 1

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(1) Výstavbu možno uskutočniť len v súlade so zásadami a regulatívami funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia podľa územnoplánovacej dokumentácie a v súlade s dokumentáciou schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav, na pozemkoch usporiadaných podľa podmienok vyplývajúcich z osobitných predpisov) na ktorom sa má uskutočniť stavba. Stavebný pozemok je časť územia určená územnoplánovacou dokumentáciou na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.“

Odôvodnenie :

Navrhujeme vypustiť podmienku usporiadaných vlastníckych práv, nakoľko toto by znemožňovalo výstavbu na pozemkoch s neusporiadanými vlastníckymi vzťahmi a to aj v prípade, ak by existovalo iné právo stavebníka k pozemku.

Nie je zrejmé, čo sa slovným spojením „usporiadaný“ myslí. Napr. prípade existujúceho sporu o určenie vlastníckeho práva k pozemku (poznámka na LV) by bol tento považovaný za pozemok s usporiadanými vlastníckymi vzťahmi?

57. Zásadná pripomienka k § 18 ods. 3, § 57 ods. 2 písm. e), § 59 ods. 1 písm. d), § 70 ods. 3 písm. a), §73 ods. 1 písm. g),

Navrhujeme jednoznačne vymedziť, že ustanovenia, pri ktorých sa odvoláva na požiadavky na bezbariérové užívanie, tak sa má to, že bezbariérové užívanie sa týka len stavieb ak sú určené na všeobecné užívanie alebo ak ide o budovu, ktorá je určená pre verejnosť .

Odôvodnenie:

Považujeme za potrebné upraviť textáciu ustanovení týkajúcich sa bezbariérového užívania, nakoľko tak ako je formulovaný návrh zákona, vyplýva, že podmienky na bezbariérové užívanie by mala spĺňať každá jedna stavba a pri nesplnení týchto podmienok správny orgán v zmysle § 59 ods. 1 návrhu zákona bude povinný každú žiadosť na začatie konania o stavebnom zámere zamietnuť. Túto podmienku nebude možné splniť napr. pri stavbách pre priemysel.

58. Zásadná pripomienka k §18 odsek 4

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(4) Stavbu, zmenu stavby, odstraňovanie stavby, a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku, možno uskutočňovať len podľa overeného projektu stavby a na základe rozhodnutia o stavebnom zámere alebo na základe ohlásenia, ak tento zákon alebo osobitné predpisy neustanovujú inak.“

Odôvodnenie:

Upresnenie formulácie v súlade s inými ustanoveniami tohto paragrafu.

59. Zásadná pripomienka k §18 odsek 6

V §18, odsek 6 navrhujeme formulovať nasledovne:

„(6) Ohlásenie stavebnému úradu postačí pri stavebných úpravách a drobných stavbách, a to aj v prípade, ak sa

- a) stavebné práce uskutočňujú na verejnom priestranstve,
- b) má stavebnými prácami zhotoviť alebo umiestniť stavba alebo terénne úpravy na pozemku stavebníka vo vzdialenosti menšej ako 1 m od hranice pozemku, alebo na hranici pozemku so súhlasom vlastníka susedného pozemku;
- c) má stavebnými prácami zhotoviť alebo odstrániť stavba, ktorá je predmetom číslovania súpisným číslom,
- d) má stavebnými prácami zhotoviť budova spojená so zemou pevným základom,
- e) má stavebnými prácami zhotoviť podzemná stavba,
- f) uskutočňujú na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou, so súhlasom dotknutého orgánu, ktorý chráni záujmy podľa príslušných predpisov;
- g) stavebné práce uskutočňujú na stavbe v pamiatkovom území, v chránených územiach mimo zastavaného územia obce alebo v ochrannom pásme chráneného územia, so súhlasom dotknutého orgánu, ktorý chráni záujmy podľa príslušných predpisov;
- h) stavebné práce uskutočňujú na pobrežnom pozemku, v inundačnom území s retenčným potenciálom a v ochrannom pásme vodárenského zdroja, prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja, so súhlasom dotknutého orgánu, ktorý chráni záujmy podľa príslušných predpisov;

Odôvodnenie:

Ohlásenie ako postačujúce pre drobné stavby upravuje §63. Predmetný §18 špecifikuje určité prípady, preto doplnene „aj v prípade“.

Doplnili sme aj kedy sú potrebné stanoviska dotknutých organov, nakoľko v §63 je uvedené že sú potrebné podľa osobitných predpisov. Aby bolo zrejmé kedy sú potrebné a aby neboli vyžadované pri každej ohláske ku všetkému.

Máme za to, že ustanovenie je nesprávne nakoľko niektoré zo stavieb, ktoré sú tu upravené napr. kultúrne pamiatky, alebo stavby, ktoré sa uskutočňujú na pobrežnom pozemku, alebo stavby, ktoré môžu ohroziť zdravie osôb, sú v

prílohe č. 2 ods. 4 a ods.5 zákona č. 201/2022 Z. z. súčasťou „negatívneho vymedzenia stavieb“ t.j. stavieb, ktoré sa za drobné stavby nepovažujú.

V prípade stavby podľa písm. b), by napr. za drobnú stavbu túto nebolo možné považovať ani v situácii, kedy by vlastník susedného pozemku s jej umiestnením vo vzdialenosti menšej ako 2m od hranice pozemku súhlasil. Je tiež otáznosť, či vzdialenosť 2m nie je v súčasnosti príliš veľká a nemala by byť zmenšená na minimálnu vzdialenosť 1m.

60. Zásadná pripomienka k §18 odsek 7, písmeno a)

Navrhujeme doplniť odkaz pod čiarou odkazujúci na § zákona o elektronických komunikáciách (ZEK):

„x) §2 zákona č. 452/2021 Z. z.“

Odôvodnenie:

Je potrebné zabezpečiť, aby terminológia zákona bola obsahovo zhodná s ZEK

61. Zásadná pripomienka k §18 odsek 8, písm. a) bod 3

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„3. opravy, výmena alebo modernizácia elektrických vedení, vedení elektronických komunikačných sietí, bleskozvodov a uzemňovacích sústav, alebo ich častí ak sa nimi nemení ich trasa,“

Odôvodnenie:

precizovanie pre odstránenie možných výkladových problémov aj s ohľadom na definíciu stavebných úprav a skutočnosť, že osobitné zákony s modernizáciou sietí počítajú, pritom zväčša k úprave alebo výmene a modernizácii dochádza po častiach. Nakoľko ide už o existujúce trasy stavieb a osobitné zákony upravujú konkrétne povinnosti pri týchto úkonoch, ktoré sú v rámci ich prevádzky nevyhnutné, je zbytočné vytvárať nové projekty na už existujúce vedenia.

62. Zásadná pripomienka k §18 odsek 8 – vloženie nového písmena h)

Navrhujeme doplniť nové písmeno h):

„h) stavebné úpravy a drobné stavby neuvedené v odseku 6.“

Odôvodnenie:

Legislatívno-technická zmena, nakoľko v odseku 6 sú uvedené významnejšie stavebné úpravy a drobné stavby a teda logicky menej významné stavebné úpravy a drobné stavby by nemali podliehať ani ohláseniu.

63. Zásadná pripomienka k §18 odsek 8

Navrhujeme, aby sa do odseku 8 zapracovali všetky stavby a stavebné úpravy uvedené v odseku 2 písm. a) až e), odseku 3 písm. c) a d) zákona č. 201/2022 Z. z.

Odôvodnenie:

Navrhované znenie by výrazne sprísňovalo povoľovanie niektorých stavieb oproti skôr schválenému zákonu o výstavbe, čo je v rozpore so zámerom zjednodušiť povoľovacie procesy vo výstavbe.

64. Zásadná pripomienka k §18 odsek 8

V navrhovanom znení § 18 ods. 8 sa dopĺňa o nové odseky h) až p), ktoré znejú:

„h) výmena existujúceho vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, vedenia elektronickej komunikačnej siete alebo nadzemného plynárenského zariadenia za vonkajšie podzemné vedenie alebo zariadenie v pôvodnej trase, vrátane súčastí prenosovej sústavy, distribučnej sústavy, prepravnej siete alebo distribučnej siete podľa osobitného predpisu alebo elektronickej komunikačnej siete podľa osobitného predpisu, ak sa takáto výmena neuskutočňuje na území so stupňom ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny,

i) výmena a úprava technológie elektroenergetických zariadení tvoriacich súčastí prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy, zariadení elektronických komunikačných sietí, verejných vodovodov a verejných kanalizácií a plynárenských zariadení tvoriacich súčastí prepravnej siete alebo distribučnej siete, ak sa takouto výmenou alebo

úpravou technológie alebo zariadení nemôže negatívne ovplyvniť životné prostredie, ohroziť zdravie ľudí alebo zvierat, ohroziť protipožiarna bezpečnosť, ani stabilita a bezpečnosť pri užívaní stavby a ak sa nepresiahne pôvodná zastavaná plocha alebo priemet vedenia na pozemok,

j) údržba, oprava, úprava a dopĺňanie elektrických vedení prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy vrátane doplnenia súčastí podľa osobitného predpisu, bez ohľadu na výšku napätia, vedení elektronických komunikačných sietí, plynárenských zariadení, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ak sa nepresiahne pôvodná zastavaná plocha alebo priemet vedenia na pozemok,

k) zriadenie elektrickej prípojky určenej pre pripojenie odberného elektrického zariadenia do sústavy podľa osobitného predpisu, zriadenie telekomunikačnej prípojky k elektronickej komunikačnej sieti, a zriadenie pripojovacieho plynovodu, prostredníctvom ktorého sa odberné plynové zariadenie pripája k distribučnej sieti, zriadenie vodovodnej alebo kanalizačnej prípojky a zaústenia do verejnej kanalizácie,

l) úpravy odberných elektrických zariadení odberateľa elektriny vyvolané úpravami elektrických vedení, prostredníctvom ktorých boli odberné elektrické zariadenia pripojené do prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy podľa osobitného predpisu, úpravy existujúcich verejných elektronických komunikačných sietí, a úpravy odberných plynových zariadení odberateľa plynu vyvolané úpravami plynárenských zariadení, prostredníctvom ktorých boli odborné plynové zariadenia pripojené do distribučnej siete,

m) údržba a opravy elektrických vedení a vedení elektronických komunikačných sietí, bleskozvodov a uzemňovacích sústav, plynárenských zariadení a iného technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho pripojenie na technickú infraštruktúru ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie,

n) elektrické vedenia bez ohľadu na výšku napätia, vedenia elektronickej komunikačnej siete a zvedy antén v uzavretých priestoroch stavieb, vrátane ich údržby a vrátane doplnenia súčastí sústavy podľa osobitného predpisu,

o) údržba a opravy trafostanice,

p) predĺženie nadzemných elektrických vedení nízkeho napätia a vedení elektronických komunikačných sietí v zastavanom území obce, ak sa toto umiestňuje na pozemku, na ktorom je uličná zeleň alebo na ploche vymedzenej pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a predĺženie vedenia sa stáva súčasťou existujúceho nadzemného vedenia distribučnej sústavy podľa osobitného predpisu alebo súčasťou verejnej elektronickej komunikačnej siete."

Odôvodnenie:

Cieľom navrhovaného doplnenia je precizovať rozsah stavebných prác, ktoré majú charakter stavebných prác malého rozsahu a významu, pre ktoré sa nevyžaduje ohlásenie ani rozhodnutie o stavebnom zámere, s prihliadnutím na aplikačnú prax a ustanovenia prílohy č. 1 zákona č. 201/2022 Z.z. o výstavbe.

65. Zásadná pripomienka k §20 odsek 1

Navrhujeme v písm. c) zjednotenie terminológie so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ktorý vo vzťahu k stavbám inžinierskych sietí používa termín technická infraštruktúra

Navrhujeme až do doby, kedy bude plne funkčný IS doplniť uvedené ustanovenie alebo prechodné ustanovenia o špecifikáciu formy a miesta uloženia a sprístupnenia projektovej dokumentácie

Odôvodnenie:

pri stavbách technickej infraštruktúry, ktoré sa väčšinou umiestňujú/realizujú vo verejnom záujme a to na základe iného práva vyplývajúceho napr. z iného právneho predpisu, je požiadavka na vyjadrenie vlastníkov susedných stavieb a susedných pozemkov nadbytočná a potom vyhodit' aj ods. 4 a ods. 5. zároveň navrhované písm. d) sa ani nedrží základnej definície účastníka konania podľa § 49 ods. 1 písm. c): „vlastník susedného pozemku a vlastník susednej stavby, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté,"

Vzhľadom na fikcie súhlasu je nevyhnutné, aby sa nemohlo sprístupnenie zneužívať, pokiaľ nebude plne funkčný na to informačný systém. Na druhej strane nie je účelné, aby bola celá projektová dokumentácia zasielaná stavebníkom alebo projektantom všetkým účastníkom konania, preto treba v zákone uviesť, čo sa za sprístupnenie považuje (webové stránky stavebníka, projektanta, alebo obce, ktorá je stavebným úradom, prípadne fyzické nahliadnutie?).

66. Zásadná pripomienka k §20 odsek 1

Navrhujeme vypustiť, alebo alternatívne zmeniť tak, že :

a) sa na konci bodka nahrádza bodkočiarkou a dopĺňa text: „ to neplatí v prípade líniových stavieb" alebo

b) sa na konci bodka nahrádza bodkočiarkou a dopĺňa text: „v prípade líniovej stavby a v prípade stavby s veľkým počtom účastníkov konania tak môže urobiť zverejnením žiadosti o vyjadrenie na úradnej tabuli obce, na území ktorej sa stavebný zámer má realizovať.“

Odôvodnenie:

Pri líiových stavbách je pri súčasnom stave evidencie vlastníctva k pozemkom v katastri zachovanie v súčasnosti platnej možnosti komunikácie s vlastníkmi pozemkov prostredníctvom zverejnenia žiadosti na úradnej tabuli (obdobne ako pri verejnej vyhláške zverejňovanej v procese povoľovania stavebného zámeru) predpokladom funkčnosti povoľovacieho procesu.

67. Zásadná pripomienka k §20odsek 3

V ods. 3 žiadame doplniť skutočnosť, že orgán územného plánovania nemôže ukladať záväzné podmienky na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia iných požiadaviek ako sú požiadavky podľa zákona o územnom plánovaní, napr. podmienky obce ako cestného správneho orgánu, či subjektívne urbanistické či architektonické názory, a zároveň žiadame doplniť nasl. text:

„Na záväzné stanovisko, záväzné vyjadrenie alebo vyjadrenie doručené po lehote stavebný úrad neprihliada. Projektant je povinný tieto skutočnosti uviesť v správe o výsledku prerokovania stavebného zámeru. Ak ide o záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, z ktorého vyplýva, že stavebný zámer nie je v súlade so záväznou časťou príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou, stavebník môže požiadať o preskúmanie úrad podľa zákona o územnom plánovaní.“

V ods. 4 žiadame text upraviť nasledovne: „Vlastník susednej stavby a vlastník susedného pozemku môžu uplatniť svoje námietky k sprístupnenej projektovej dokumentácii, ak z jej obsahu vyplýva, že nová stavba, zmena stavby, odstránenie stavby alebo stavebné úpravy obmedzia jeho vlastnícke právo alebo prevádzku alebo sťažia obmedzia trvalé užívanie susednej stavby alebo susedného pozemku. Pokiaľ sa vlastník susednej stavby a vlastník susedného pozemku v rámci prerokovania stavebného zámeru v lehote nevyjadria, predpokladá sa, že so stavebným zámerom súhlasí“

Odôvodnenie:

Zákon o územnom plánovaní zdôraznil dôležitosť procesu územného plánovania a ÚPD. Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania upravuje zákon č. 200/2022 Z.z.,

68. Zásadná pripomienka k §20 odsek 4

Navrhujeme upraviť tak, aby vlastník susednej stavby a susedného pozemku mohli uplatniť svoje námietky k projektovej dokumentácii už aj v prípade, ak navrhovaná stavba môže obmedziť, alebo ovplyvniť užívanie susednej stavby, alebo susedného pozemku.

Odôvodnenie:

Navrhované znenie § 20 ods. 4 významne ovplyvňuje práva vlastníka susednej stavby a susedného pozemku uplatniť svoje námietky k dokumentácii, keďže z projektovej dokumentácie obmedzenie vlastníckeho práva susednej stavby, alebo susedného pozemku nikdy nevyplýva, s výnimkou situácie, že navrhovaná stavba priamo na tento susedný pozemok zasahuje.

69. Zásadná pripomienka k § 20, §23 a § 48-§ 62

Ustanovenia pri vlastníkovi susedného pozemku a vlastníkovi susednej stavby používajú termíny „vyjadrenie“ (§ 20 ods. 1 písm. d) a 20 ods. 5), „námietky“ (§ 20 ods. 4) a „pripomienky“ (§ 23 ods. 1). Za účelom odstránenia nejednoznačností navrhujeme primerane upraviť a zjednotiť používané pojmy.

Odôvodnenie:

Zo znení týchto ustanovení nie je jednoznačne jasné, či návrh tieto termíny používa synonymicky alebo ide o rôzne inštitúty s odlišným obsahom.

Zároveň v Prvej hlave Štvrtej časti (Konanie o stavebnom zámere) účastníci môžu opätovne uplatniť pripomienky a námietky, čo spôsobuje nejasnosť návrhu.

Navyše, opakovaná možnosť vyjadriť sa je v rozpore s deklarovaným zámerom zrýchliť a koncentrovať stavebné konanie

70. Zásadná pripomienka k §20 odsek 5

V navrhovanom znení § 20 ods. 5 sa na konci dopĺňa text „Lehota na vyjadrenie je 30 dní. Na vyjadrenie doručené po tejto lehote sa neprihliada.“

Odôvodnenie:

V záujme právnej istoty stavebníka a predvídateľnosti postupu povoľovacieho konania je potrebné doplniť aj ohraničenie lehoty, v ktorej môže vlastník susedného pozemku alebo susednej stavby sa vyjadriť svoje námietky k stavebnému zámeru.

71. Zásadná pripomienka k §21 odsek 1, 3 a 4

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(1) Dotknutým orgánom je:

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy podľa osobitného predpisu, ak tieto záujmy môžu byť predmetom konania dotknuté, alebo ten, komu to vyplýva z osobitného predpisu,
- b) dotknutá právnická osoba.

(3) Dotknutou právnickou osobou je právnická osoba, ktorá sa vyjadruje ako vlastník, správca alebo prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry, stavby technickej infraštruktúry na vymedzenom území; za dotknutú právnickú osobu sa považuje taká právnická osoba, ktorá eviduje údaje v informačnom systéme na dotknutom území.

(4) Dotknutá právnická osoba je povinná žiadateľovi:

- a) poskytnúť údaje a informácie potrebné na vypracovanie projektovej dokumentácie,
- b) vydať vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme doplniť (rovnako, ako to stanovuje zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní) za dotknutý orgán aj dotknutú právnickú osobu.

Podľa nášho názoru je nepostačujúce, aby takéto dotknuté právnické osoby a verejné záujmy, ktoré zabezpečujú (viď podľa § 5 písm. w) zákona č. 200/2022, podľa ktorého stavby technickej infraštruktúry sú stavbami vo verejnom záujme), boli chránené cez účastníctvo v konaní o stavebnom zámere (viď návrh zákona v § 49), pretože:

. uplatnenie práv účastníka konania prichádza do úvahy až v štádiu konania o stavebnom zámere, čo môže byť už neskoro (a zavedenie povinnosti - § 22 ods. 6 – rovnakej ako pre dotknutý orgán, bez toho, aby mali postavenie dotknutého orgánu je nevyhovujúce z hľadiska ochrany verejného záujmu na bezproblémovom fungovaní infraštruktúry štátu),

a keď napr. o podzemných vedeniach EKS sa má (podľa § 18 ods. 7 písm. a) tohto návrhu) rozhodovať v rámci ohlásenia, t. j. bez účastníkov konania.

72. Zásadná pripomienka k §22 odsek 4

Navrhujeme doplniť za slová stavebného zámeru slová „ alebo projektu ohlásenia stavby“

Odôvodnenie:

nakoľko aj ohlásenie predpokladá záväzné stanoviská, je potrebné viazať fikciu aj na ohlásenie, v prípade, ak navrhovateľ zvolí postup vzťahovať primerane niektoré ustanovenia aj na ohlášku, navrhujeme to uviesť tam.

73. Zásadná pripomienka k §22 odsek 4

Navrhujeme zosúladiť použitú terminológiu

Odôvodnenie

V ustanovení sa používa slovné spojenie „sprievodná správa“ a nie je zrejmé, či má ísť o správu o výsledku prerokovania stavebného zámeru, alebo o inú správu.

74. Zásadná pripomienka k §22 odsek 7

V prípade neakceptovania pripomienky k § 21 navrhujeme formulovať §22 odsek 7 nasledovne:

„(7) Záväzné stanovisko a stanovisko podľa odseku 6 sú záväzné pre stavebníka, projektanta a stavebný úrad, ak sú v súlade s požiadavkami podľa odsekov 1, 2 a 6.“

Odôvodnenie:

Nakoľko odsek 1 sa nevzťahuje na stanoviská podľa odseku 6 je potrebné, aby sa odsek 6 doplnil aj do odseku 7. Alternatíva v prípade neakceptovania pripomienky k § 21.

75. Zásadná pripomienka k §22 odsek 8

V §22 navrhujeme vypustiť ods. 8.

Odôvodnenie:

Podmienky zo záväzných stanovísk majú byť reflektované v projekte stavby, čo potvrdzuje stavebný úrad overením projektu stavby. V zákone navrhovaný ods. 8 je zmaťočný, nakoľko overenie realizácie stavby v súlade s projektom je upravené inými spôsobmi a navyše nie je zrejmé, aké by navrhovaná kontrola plnenia požiadaviek jednotlivými dotknutými orgánmi mala prebiehať.

76. Zásadná pripomienka k § 23, 24 ods. 2, § 57 ods. 2 písm. h), § 65

Slovo: „projektant“ v príslušnom gramatickom tvare navrhujeme nahradiť slovami: „stavebník alebo ním poverený projektant“ v príslušnom gramatickom tvare.

Odôvodnenie:

Pripomienka súvisí s postavením stavebníka v konaniach podľa tohto návrhu zákona. Stavebné konanie sa začína na základe zámeru stavebníka stavať a stavebníka možno bezpochyby považovať za kľúčovú osobu výstavby. Preto je nelogické, že práva a povinnosti stavebníka sú dané návrhom zákona projektantovi. Navyše návrh zákona prenáša aj ďalšie povinnosti, ktoré v súčasnosti majú stavebné úrady na projektanta, a teda stavebníka. Preto požadujeme, aby v návrhoch zákonov, mal práve stavebník, v rámci konaní z nich vyplývajúcich, postavenie účastníka so všetkými právami a povinnosťami, ktoré vyplývajú z jednotlivých konaní a v prípade potreby by mal možnosť poveriť na potrebné úkony projektanta.

77. Zásadná pripomienka k §23 odsek 1

Ustanovenie navrhujeme formulovať nasledovne:

„Projektant, alebo ním poverená osoba, vypracuje správu o prerokovaní stavebného zámeru, v ktorej vyhodnotí všetky uplatnené stanoviská a vyjadrenia, údaj o subjekte, ktorý pripomienku uplatnil, a spôsob vyhodnotenia uplatnenej pripomienky. K správe o prerokovaní stavebného zámeru priloží všetky zabezpečené podklady.“

Odôvodnenie:

navrhujeme doplniť projektantom oprávnenú osobu na spracovanie správy.

78. Zásadná pripomienka k §24 odsek 1

Navrhujeme vyjasniť a upraviť. Návrh stavebného zákona obsahuje podľa nášho názoru nelogické ustanovenie § 24: „Projekt stavby musí byť vypracovaný na základe rozhodnutia o stavebnom zámere a v súlade so stavebným zámerom, ak sa vyžadoval.“, pričom projekt stavby má byť ešte pred vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere prerokovaný s dotknutými orgánmi

Odôvodnenie:

Z návrhu zákona predloženého na pripomiekovanie nevyplýva, k akým stavbám by sa stavebný zámer nemal vyžadovať. Dokonca aj pri drobných stavbách je požiadavka na to, aby tieto boli realizované podľa projektu stavby, ktorý môže byť spracovaný až po rozhodnutí o stavebnom zámere.

79. Zásadná pripomienka k §24 odsek 2

Navrhované znenie s doplnením: „Projektant si vyžiada doložku súladu od dotknutých orgánov, vlastníkov stavieb dopravnej infraštruktúry a vlastníkov stavieb inžinierskych sietí ktoré si v záväznom stanovisku k stavebnému zámeru vyhradili posúdenie projektu stavby“

Odôvodnenie:

Ak nedôjde k doplneniu, vznikne výkladový problém, ako je to s vlastníkmi stavieb inžinierskych sietí, pretože podľa tohto návrhu nie sú už dotknutým orgánom, len sa na nich vzťahujú niektoré ustanovenia § 22. Alternatíva v prípade neakceptovania pripomienky k § 21.

80. Zásadná pripomienka k §24 odsek 2

V § 24 ods. 2 za druhú vetu navrhujeme vložiť vetu „ Ak dotknutý orgán nevydá doložku súladu v lehote 30 dní odo dňa doručenia žiadosti, alebo v lehote na ktorej sa dohodol s projektantom, predpokladá sa, že k projektu stavby nemá pripomienky.“

Odôvodnenie:

Ide o novú povinnosť dotknutého orgánu. Dá sa predpokladať, že bez navýšenia kapacít dotknutých orgánov. Navrhujeme obdobne ako pri vydávaní záväzného stanoviska zaviesť fixiu vydania doložky súladu v duchu zákona s cieľom akcelerácie prípravných a povoľovacích procesov, tak ako to uvádza dôvodová správa.

81. Zásadná pripomienka k §25 a §65

Navrhujeme upraviť

Odôvodnenie:

Podľa navrhovaného znenia by sa pre každú stavbu vyžadoval overený projekt stavby, ktorému predchádza rozhodnutie o stavebnom zámere. Rovnako realizovať stavebné práce možno, len ak existuje overený projekt stavby, čo v prípade drobných stavieb a jednoduchých stavieb predstavuje podstatné zvýšenie nákladov stavebníka a predĺženie procesu ich realizácie. V prípade drobných stavieb v súčasnosti postačuje predloženie jednoduchého situačného nákresu, a teda takýto nákres ani nemusí vypracovať projektant.

82. Zásadná pripomienka k §26 odsek 3

Navrhujeme doplniť za slovo odbore slová: „alebo vysokoškolské vzdelanie technického smeru“

Odôvodnenie:

máme za to, že pri ohlasovaných stavbách by okrem strednej školy s 3 ročnou praxou malo postačovať aj vysokoškolské vzdelanie bez praxe. Aj keď zákon predpokladá vzdelanie najmenej..., mohlo by prísť k výkladovým problémom ohľadne potreby praxe a tiež typu vzdelania, kde pri montovaných ohlasovaných stavbách bude zbytočné vyžadovať len vzdelanie stavebné.

83. Pripomienka k §26 odsek 3

Navrhujeme upraviť odkaz

Odôvodnenie

Zlý odkaz na ods. 3

84. Zásadná pripomienka k §27

Navrhujeme vypustiť spojenie: „alebo ak sa nimi stavba pripája na inžinierske siete alebo odpája z nich.“

Odôvodnenie:

V prípade plynárenských zariadení sa proces pripojenia ukončuje montážou meradla a proces odpojenia realizuje demontážou meradla a /alebo regulátora tlaku plynu a takéto práce nie je žiaden dôvod považovať za stavebné práce. Proces montáže a demontáže meradla/regulátora tlaku plynu ani nemusia vykonávať zamestnanci, ktorí majú vzdelanie stavebného smeru.

85. Zásadná pripomienka k §28 odsek 1

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(1) Stavebné práce, ktoré sa uskutočňujú bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním, ak sa overenie projektu vyžaduje, sa považujú za nepovolené stavebné práce.“

Odôvodnenie:

Legislatívno-technická úprava.

86. Zásadná pripomienka k §29 odsek 1 a 2 – vloženie nových odsekov

V navrhovanom znení § 29 ods. 1 navrhujeme doplniť písmeno e), ktoré znie

„e) písomný súhlas vlastníka alebo správcu pozemku xy) na uskutočnenie stavby na pozemku.“

xy) napr. § 6 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, § 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách

Odôvodnenie:

V aplikačnej praxi často dochádza k prípadom, kedy subjekt oprávnený nakladať s nehnuteľným majetkom (pozemkom), vrátane uzatvárania zmlúv, z ktorých vyplýva právo tretej strany umiestniť na pozemku stavbu, vydá stavebníkovi písomný súhlas s umiestnením stavby, avšak uzatvorenie zmluvy je z rôznych dôvodov zdĺhavé, čím sa predlžuje celkový čas inžinieringu stavby. Pričom nevyhnutným predpokladom vydania písomného súhlasu je dohoda vlastníka/správcu pozemku so stavebníkom na konkrétnych podmienkach umiestnenia a realizácie stavby a požiadavku právnej istoty naplnia písomná forma takéhoto súhlasu. Doplnením inštitútu preukázania práva k pozemku písomným súhlasom vlastníka alebo správcu pozemku, by tak došlo k skráteniu času potrebného pre zabezpečenie podkladov pre povolenie stavby a zdynamizovaniu inžinierskej prípravy stavieb, obzvlášť v prípadoch, kedy formálne uzatvorenie zmluvného vzťahu predstavuje z rôznych dôvodov neprimeranú časovú záťaž.

Rovnako tak sa navrhuje doplniť zjednodušenie preukazovania práva k pozemku vo vybraných prípadoch. Navrhované doplnenie reflektuje na zákonné oprávnenia vybraných subjektov, ktorým oprávnenia k cudzím subjektom vyplývajú priamo zo zákona a na základe priznaného statusu, napr. prevádzkovateľa distribučnej sústavy na základe rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Toto doplnenie tiež reflektuje na zákonnú úpravu v § 19 ods. 3 písm. c) a d) zákona č. 201/2022 Z.z. o výstavbe.

87. Zásadná pripomienka k §29 odsek 2, písm. a)

Navrhujeme doplniť slovné spojenie: „alebo právo vyplývajúce z právneho predpisu“.

Odôvodnenie:

Zákonné vecné bremená napr. podľa ustanovení zákona č. 67/1960 Zb. v spojení s ustanoveniami zákona č. 79/1957 Zb. a ustanoveniami zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike nie sú evidované v katastri nehnuteľností. Navrhované doplnenie je v súlade s navrhovaným ustanovením § 52 ods. 1, v zmysle ktorého sa berie, v prípade overovania vlastníckych pomerov, do úvahy aj stav vyplývajúci z osobitných predpisov.

88. Zásadná pripomienka k §29 odsek 2, písmeno c)

Ustanovenie navrhujeme vypustiť

Odôvodnenie:

Navrhované ustanovenie je nezrozumiteľné a prakticky neaplikovateľné

89. Zásadná pripomienka k §30

Navrhujeme špecifikovať, ktoré z povinností podľa uvedeného ustanovenia sa nevzťahujú na ohlásené stavby (napr. ods. 3 písm. b, 4/b, f)

Odôvodnenie:

Pri prísne formálnom vyžadovaní dodržiavania zákona sa na ohlasované stavby budú vzťahovať aj povinnosti, ktoré sú nadbytočné

90. Pripomienka k §30 odsek 1

Navrhujeme upraviť V návrhu sa používa slovné spojenie „oprávnený projektant“, pričom nie je zjavné, čo sa týmto termínom myslí. Ak zákonodarca používa daný pojem, existuje aj „neoprávnený projektant?“

91. Zásadná pripomienka k §30 odsek 2

Navrhujeme doplniť nové ustanovenie písm. f) ktoré znie: „vyjadrenia vlastníkov, správcov a prevádzkovateľov stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry“.

Odôvodnenie:

Vyjadrenia predmetných subjektov k existencii nimi prevádzkovaných stavieb/sietí a prípadným podmienkam, ktoré sa týchto stavieb/sietí týkajú, sú nevyhnutným predpokladom na spracovanie projektovej dokumentácie.

92. Zásadná pripomienka k §30 odsek 3, písmeno a)

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„a) oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby, ak sa na ich vykonanie vyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere“

Odôvodnenie:

Povinnosť ohlasovať stavebné práce by sa malo týkať len stavieb s vydaným rozhodnutím o stavebnom zámere.

93. Zásadná pripomienka k §30 odsek 4

žiadame vložiť nový ods. (4) a ostatné v súvislosti s tým prečíslovať, ktorý bude znieť:

„(4) Stavebník vyhradenej stavby je ďalej povinný

- a) zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru,
- b) zabezpečiť spracovanie vykonávacieho projektu stavby a kontrolné statické posúdenie nosných konštrukcií stavby,
- c) počas zhotovovania stavby zabezpečiť priebežné vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby a kontroly statického zabezpečenia pomocných nosných konštrukcií projektantom.“

Odôvodnenie:

Aj pri rešpektovaní tézy uvedenej v dôvodovej správe o stavebníkovi v postavení objednávateľa služby, okrem povinnosti obstaráť vykonávací projekt stavby musí zákon obsahovať aj jeho zjavné povinnosti vyplývajúce s režimu vyhradenej stavby, a to zabezpečiť osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a kontrolné statické posúdenie nosných konštrukcií stavby ako aj priebežné vykonávanie projektového dohľadu projektanta.

V dôvodovej správe uvedené konštatovanie, že povinnosti vyplývajú z obvyklého vzťahu so zhotoviteľom a aplikačnej praxe sú často aj teraz pravidelným obsahom zmluvy o zhotovení stavby medzi stavebníkom a zhotoviteľom stavby je prinajmenšom vo vzťahu k týmto povinnostiam právne dubiozne a neudržateľné. Ich zmluvné zabezpečenie zostáva zo strany stavebníka spôsobom splnenia jeho povinností zo zákona.

94. Pripomienka k §30 odsek 5, písmeno b)

Navrhujeme upraviť odkaz

Odôvodnenie:

Navrhované znenie odkazuje na zlé ustanovenie § 23 ods. 3 v ktorom nie sú uvedené požiadavky na stavebné práce, ustanovenie v navrhovanom znení ani neexistuje.

95. Pripomienka k §30 odsek 6

V navrhovanom znení § 30 ods. 6 navrhujeme na konci doplniť text „alebo stavbu technickej infraštruktúry“

Odôvodnenie:

Navrhovaná povinnosť stavebníka alokovať časť prostriedkov v rámci investičnej výstavby na umelecké dielo umiestnené v novostavbe je definovaná príliš široko, preto navrhujeme precizovať ustanovenie spôsobom, ktorý

jednoznačne vymedzí túto povinnosť len na novostavby budov nie technického charakteru. Navrhovaný stavebný zákon neobsahuje definíciu novostavby, z ktorej by bolo zrejme, že táto povinnosť sa vzťahuje len na budovy, naopak z navrhovaného znenia „v takejto stavbe“ možno vyvodíť zámer navrhovateľa, že táto povinnosť sa má vzťahovať len na budovy, ako priestorovo sústredenú konštrukciu/objekt. Pri budovách technickej infraštruktúry vo svojej podstate nie je žiadúci pohyb nepovolovaných osôb v ich blízkosti, a to z bezpečnostných dôvodov, čomu reflektujú tiež napr. ustanovenia osobitných predpisov o ochranných pásmach technickej infraštruktúry, a teda vytváranie a umiestňovanie umeleckých diel v takýchto objektoch by sa míňalo svojmu účinku a zámeru.

96. Zásadná pripomienka k §31 odsek 1

Navrhujeme slovo podnikateľ nahradiť termínom „subjekt“.

Odôvodnenie:

Nie je dôvod obmedzovať výstavbu len na podnikateľský sektor. Dôležité je, aby subjekt ktorý stavbu bude uskutočňovať, mal príslušné vzdelanie a odbornú prax, nie to, či má alebo nemá status podnikateľa. Status podnikateľa nezaručuje kvalitu prevedenia stavebných prác.

97. Zásadná pripomienka k §31

Žiadame nahradiť navrhované znenie ustanovením Zhotoviteľ stavby §22 Zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, ktoré pre jeho závažnosť citujeme:

„Zhotoviteľ stavby

§ 22

(1) Zhotoviteľom stavby je osoba, ktorá je oprávnená dodávateľsky zhotovovať alebo odstraňovať stavby a zabezpečovať na tento účel potrebné stavebné práce a iné odborné činnosti vo výstavbe fyzickými osobami s oprávnením na vymedzený druh stavebných prác alebo iných odborných činností.

(2) Zhotoviteľom stavby môže byť osoba, ktorá má osvedčenie o živnostenskom oprávnení na zhotovovanie stavieb vydané na základe skutočnosti, že táto osoba alebo jej štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu má oprávnenie na činnosti podľa a vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa architektonického zamerania alebo stavebného zamerania alebo vysokoškolského vzdelania prvého stupňa architektonického zamerania alebo stavebného zamerania a najmenej tri roky praxe vo výstavbe, alebo na základe úplného stredného odborného vzdelania stavebného zamerania a najmenej piatich rokov praxe vo výstavbe; ak ide o zhotoviteľa inžinierskej stavby, na základe vysokoškolského vzdelania druhého stupňa príslušného stavebného, elektrotechnického alebo strojníckeho zamerania a najmenej troch rokov praxe vo výstavbe inžinierskych stavieb alebo na základe úplného stredného odborného vzdelania alebo vysokoškolského vzdelania prvého stupňa príslušného stavebného zamerania, elektrotechnického zamerania alebo strojníckeho zamerania a najmenej piatich rokov praxe vo výstavbe inžinierskych stavieb.

(3) Zhotoviteľ stavby, ktorý uzavrel zmluvu so stavebníkom o zhotovení celej stavby, je na účely tohto zákona generálnym zhotoviteľom stavby; generálnym zhotoviteľom stavby môže byť aj stavebník, ak spĺňa podmienky podľa odseku 2. Ak je na zhotovenie celej stavby potrebných viac druhov stavebných prác, ktoré neuskutočňuje generálny zhotoviteľ stavby, zabezpečí zhotovovanie stavby s pomocou zmluvných dodávateľov. Zmluvní dodávatelia zodpovedajú za výsledky svojej činnosti generálnemu zhotoviteľovi stavby.

(4) Zhotovovanie vyhradenej stavby je vyhradené generálnemu zhotoviteľovi stavby, ktorý je držiteľom platného certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby zapísanému v zozname certifikovaných generálnych zhotoviteľov vyhradených stavieb. Certifikáciu systému manažérstva zhotovovania vyhradených stavieb generálnym zhotoviteľom vykonáva na základe výsledku preverenia spôsobilosti generálneho zhotoviteľa vyhradenej stavby certifikačný orgán akreditovaný podľa predpisov o akreditácii orgánov posudzovania zhody“.

Odôvodnenie:

Navrhované ustanovenie je nekomplexné, neuvádza žiadne podmienky vzdelania pre získanie oprávnenia zhotovovať alebo odstraňovať stavby. Ide o hrubé nepochopenie potrieb stavebníctva v rámci aktuálneho dynamického procesu nástupu nových konštrukcií, technológií a stavebných materiálov.

Na rozdiel od aktuálneho stavu treba zabezpečiť, aby zhotoviteľ stavby musel byť podnikateľ na základe viazanej živnosti ako aj ustanoviť požiadavky, ktorú musí splniť právnická osoba, aby mohla byť zhotoviteľom.

Ustanovenie Zhotoviteľ stavby §22 Zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, nielen že v ods. (2) stanovuje jasné podmienky, za ktorých môže byť osoba zhotoviteľom stavby a to vzdelaním a praxou, ale tiež jasne v týchto

súvislostiach uvádza, že „zhotovovanie vyhradenej stavby je vyhradené generálnemu zhotoviteľovi stavby, ktorý je držiteľom platného certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby ...“.

98. Zásadná pripomienka k §32 odsek 2, písm. a)

Navrhujeme zosúladiť dané ustanovenie s ustanovením § 30 ods. 2 písm. a)

Odôvodnenie:

Nie je zrejmé, ktorý subjekt má mať povinnosť zabezpečiť geodetické a kartografické činnosti. Keďže takúto povinnosť má podľa § 30 ods. 2 písm. a) aj stavebník alebo projektant. Je potrebné jednoznačne určiť, ktorý subjekt túto povinnosť má.

99. Zásadná pripomienka k §32 odsek 2, písm. c)

Navrhujeme zosúladiť s § 32 ods. 1

Odôvodnenie:

Nie je zrejmé či zhotoviteľ zodpovedá za to, že stavba má byť zhotovená podľa overeného projektu stavby (32 ods. 2 písm. c)) alebo len podľa projektu stavby 32 ods. 1.

100. Zásadná pripomienka k §32 odsek 1, §34 odsek 1 a §35 odsek 4

Upozorňujeme, že návrhu zákona ani v zaslaných návrhoch vyhlášok k stavebnému zákonu sa taxatívne nenachádza, čo sa myslí pod základnými požiadavkami na stavby (v zákone 50/1976 sú vymenované, následne podrobne rozpísané vo vyhláške 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby...), pritom ďalej v texte uvedené stavebnotechnické požiadavky na výstavbu sú v návrhu zákona komunikované v § 19 Stavebnotechnické požiadavky na výstavbu a aj samostatnou navrhovanou vyhláškou. Pritom navrhovaný zákon sa na základné požiadavky na stavby odkazuje 16 krát, na stavebnotechnické požiadavky 8 krát. Za tohto stavu bude problém pri riešení sporov, či projektant naprojektoval stavbu podľa ZSP, následne či ju zhotoviteľ zhotovil v súlade so ZPS.

101. Zásadná pripomienka k §32 a §35

Žiadame nahradiť navrhované znenia ustanoveniami Zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, a to § 23 týkajúceho sa práv a povinností zhotoviteľa stavby a ustanovením § 24 Projektant.

Odôvodnenie:

Uvedené ustanovenia Zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe sú vyvážené a v pripomienkovom konaní vzájomne medzi komorami architektov a inžinierov akceptované. Zodpovedajú aktuálnym i výhľadovým potrebám výstavby a vzťahov týchto dvoch prirodzených partnerov podmieňujúcich kvalitu a bezpečnosť výstavby.

O ich prepracovaní svedčí okrem iného aj to, že napr. v §23 ods. (2) Zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe je uvedené, že „Zhotoviteľ stavby pred začatím stavby prevezme od stavebníka overený projekt stavby, vykonávací projekt pri vyhradených stavbách a stavbách, kde jeho vypracovanie určil stavebný úrad v rozhodnutí o povolení stavby“.

Na rozdiel od predloženého návrhu, ktorý v §31 Projektant ods.(10) v druhej vete uvádza, že: „Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od overeného projektu stavby, ku ktorým došlo počas zhotovovania stavby“, ale už nereaguje na to, že k chybám môže prísť aj na strane projektanta, také isté ustanovenie síce obsahuje aj Zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, ale v §23 ods.(1) uvádza: „Zhotoviteľ stavby nezodpovedá stavebníkovi za uskutočnené stavebné práce na základe chybné spracovaného overeného projektu.“.

Opätovne treba zdôrazniť, že ustanovenia o právach a povinnostiach zhotoviteľa stavby a projektanta boli podrobne a odborne diskutované a dosiahnutí výsledok v znení Zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe treba považovať za „win to win“ a možno na ňom aj do budúcnosti seriózne stavať.

Naviac nezakladá žiadne prvky, ktoré by viedli k značným ťažkostiam pri príprave a povoľovaní stavieb, alebo by aplikácia z nich vychádzajúcej legislatívy bola nereálna z hľadiska technického a organizačného zabezpečenia, či z pohľadu nadväzujúcej legislatívy.

102. Zásadná pripomienka k §34 odsek 3, písmeno a)

Navrhujeme vypustiť slová: „stavebných úprav a drobných stavieb a projektovej dokumentácie jednoduchej stavby“

Odôvodnenie:

Vyhradenou činnosťou nemá byť PD týkajúca sa drobných stavieb, avšak podľa § 25 ako aj § 63 ods. 2 v spojení s ods. 6, sa drobné stavby majú realizovať na základe overeného projektu stavby. Takýto projekt teda nemusí vypracovať projektant?

Nakoľko pri bytových budovách sa toto považuje aj pri ohlásení za vyhradenú činnosť, máme za to, že na všetky ostatné ohlásenia nemusí ísť o vyhradenú činnosť. Odstránia sa tým možné výkladové problémy, keďže ohlásenie sa vzťahuje aj na iné stavby.

103. Zásadná pripomienka k §34 odsek 4

Navrhujeme upraviť resp. v prípade ponechania požiadavky na vysokoškolské vzdelanie doplniť pred slovo architektonického slovné spojenie: „technického smeru, najmä:....“

Odôvodnenie:

Predkladaný návrh by predstavoval zhoršenie podmienok týkajúcich sa realizácie drobných stavieb, keďže v súčasnosti postačuje predložiť k ohláseniu jednoduchý situačný náčrt, ktorý ani nemusí byť vypracovaný projektantom, či osobou so zákonom stanovenými požiadavkami na vzdelanie a prax. Zhoršenie podmienok výstavby takýchto stavieb nie je v súčasnej situácii žiaduce.

Činnosti podľa navrhovaného ods. 3 by mal byť oprávnený uskutočňovať aj absolvent fakulty baníctva Technickej univerzity v Košiciach, ktorá poskytuje vzdelanie technického smeru, no ide o „hybridný“ študijný program a mohlo by sa stať, že by jeho oprávnenie nemuselo byť akceptované.

104. Zásadná pripomienka k §35 odsek 6, písmeno l)

Navrhujeme vypustiť slovné spojenie „a ich zabudovania do stavby“.

Odôvodnenie:

Projektant nie je prítomný na stavbe v režime 24/7 a nemôže niesť zodpovednosť za zabudovanie výrobkov do stavby.

105. Zásadná pripomienka k §35 odsek 7, písmeno a) a §35 odsek 11

Navrhujeme § 35 ods. 7 písm. a) formulovať nasledovne:

„a) zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný z dôvodu potreby zmeny projektu stavby alebo z dôvodu zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov stavby,“

Zároveň by sa mal vypustiť ods. 11 z dôvodu duplicity

Odôvodnenie:

legislatívno-technická úprava + technické systémy sa týkajú aj inžinierskych stavieb.

106. Pripomienka k §35 odsek 9

Navrhujeme upraviť odkaz

Odôvodnenie:

Zlý odkaz na § 26

107. Zásadná pripomienka k §36 odsek 2, písmeno c)

Žiadame doplniť na konci vety text „najmä v prípade zhotovovaných požiarnych konštrukcií a požiarnych zariadení, 6a“.

Odôvodnenie:

Ak osoba vykonávajúca stavebný dozor na vyhradenej stavbe má povinnosť kontrolovať tie časti stavby, ktoré budú v ďalšom postupe stavebných prác zakryté alebo sa stanú neprístupnými, tak v prípade zhotovovania požiarnych konštrukcií (niektoré z nich sú aj požiarnymi zariadeniami) je to absolútne nevyhnutné, čo treba zdôrazniť najmä preto, že požiarné konštrukcie sú tie časti stavieb, u ktorých najčastejšie dochádza k pochybeniam pri ich zhotovovaní, práve z dôvodu, že mnohé požiarné konštrukcie (požiarné zariadenia) sú zostavou stavebných výrobkov a po

zhotovení sú neprístupné (skryté) pre kontrolu a to, či boli správne zhotovené z vhodných stavebných výrobkov sa preukáže až v prípade požiaru, čo je jednoznačne a zásadne neskoro.

Aj inde v texte návrhu predkladateľ návrhu významne zdôrazňuje dôležitosť dodržiavania požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti stavby napr. v § 35 ods. 6 písm. m), kde uvádza na konci ustanovenia text "najmä z hľadiska zabezpečenia protipožiarnej bezpečnosti stavby". Bezpečnosť stavby v prípade požiaru je druhou najdôležitejšou základnou požiadavkou na stavbu v súlade s nariadením (EÚ) 305/2011, čo je potrebné v národnom stavebnom práve príslušne zdôrazňovať, zohľadňovať a zabezpečiť lepšenie úrovne kontroly vykonávania stavebných prác súvisiacich s protipožiarou bezpečnosťou stavieb, ktorá je v súčasnej aplikačnej praxi nedostatočná, pretože vyžaduje zásadné špecifické odborné vedomosti a odborné zručnosti.

V Národnej sústave povolaní bolo preto vytvorené a schválené nové povolanie Požiarneho audítora, ktoré je zamerané na odbornú kontrolu správneho zhotovenia požiarnych konštrukcií a kontrolu osvedčenia ich požiarnych vlastností.

Pozri <https://www.sustavapovolani.sk/register-zamestnani/pracovna-oblast/karta-zamestnania/500051-poziarneho-auditor/>. Toto povolanie by bolo potrebné jednoznačne uviesť do aplikačnej praxe v stavebníctve a tak zabezpečiť kontrolu druhej najdôležitejšej základnej požiadavky na stavbu tak, ako je to v prípade kontroly statiky stavebných konštrukcií.

108. Pripomienka k §38 odsek 1, písmeno d)

Text na konci písmena d) text „výjazd na odvoz zeminy a stavebného odpadu“ navrhujeme nahradiť textom „výjazd na odvoz stavebného odpadu a odpadu z demolácií“

Odôvodnenie:

Podľa zákona o odpadoch by zemina nemala byť v kontexte „odvozu“ uvádzaná samostatne. Podľa §1, odsek 2, písm. h) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) zemina nie je odpadom, ak sa využije na mieste, kde bola vykopaná a teda nebude predmetom odvozu. Ak bude zemina predmetom odvozu, považuje sa v súlade s §77, ods.1, písm. a) zákona o odpadoch za stavebný odpad a odpad z demolácií a v súlade s katalógom odpadov (Vyhl. 356/2015) patrí do skupiny odpadov 17.05.

109. Zásadná pripomienka k §41 odsek 2

Navrhujeme upraviť

Odôvodnenie:

Vypracovanie projektu stavby a jeho overovanie pri drobných stavbách, ktoré sa majú realizovať na základe ohlásenia, a teda možnosť začať s prípravnými prácami pri takýchto stavbách až na základe overeného projektu stavby, považujeme za neprimerané.

110. Zásadná pripomienka k §43 odsek 2

V §43 v ods. 2 žiadame za slová „...na návrh projektanta“ doplniť: „alebo stavebníka“

Zároveň navrhujeme špecifikovať, čo sa považuje/nepovažuje za rozpor s rozhodnutím o stavebnom zámere, doplnením nového odseku v znení: „Za rozpor s rozhodnutím o stavebnom zámere sa nepovažujú také zmeny, ktoré nezhoršujú základné požiadavky na stavby, nie sú zmenou nosných konštrukcií stavby a nevyžadujú zmenu projektu stavby“

111. Zásadná pripomienka k §43 odsek 7

Navrhujeme upraviť ustanovenie

Odôvodnenie:

Ustanovenie § 43 ods. 7 navrhujeme upraviť tak, aby sa v prípade zistení drobných odchýlok od overeného projektu stavby, mohli tieto drobné odchýlky „legalizovať“ postupom podľa § 43 ods. 2 druhej vete.

112. Pripomienka k §44 odsek 1, písmeno b)

V § 44 ods.1 písm. b) navrhujeme slová „orgánu ochrany prírody a krajiny“ nahradiť slovami „ príslušnej organizácii ochrany prírody a krajiny“.

Odôvodnenie:

Orgány ochrany prírody a krajiny si k svojej činnosti vždy vyžadujú stanovisko miestne príslušnej odbornej organizácie ochrany prírody a krajiny (ŠOP SR alebo Správy národného parku). Nahlásenie nálezu na miestne príslušnú organizáciu ochrany prírody a krajiny urýchli celý proces rozhodovania o ňom.

113. Zásadná pripomienka k §45 odsek 2, písmeno i)

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„Vlastník stavby je povinný:

i) odstrániť dočasnú stavbu po uplynutí času jej trvania určeného v rozhodnutí stavebného úradu, ak nepodá žiadosť podľa § 88 alebo žiadosť o zmenu účelu podľa § 62.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme úpravu, ktorá by upravila povinnosť odstrániť až pre prípad, ak nebude schválená zmena účelu. V tejto súvislosti potom navrhujeme aj úpravu v § 62 ods. 1.

114. Pripomienka k §45 odsek 3

V navrhovanom znení § 45 ods. 3 vypustiť text „spolupracovať pri navrhovaní možných miest pripojenia na inžinierske siete a“.

Odôvodnenie:

Ide o nejasne a extenzívne formulovanú povinnosť prevádzkovateľov technickej infraštruktúry. „Navrhovanie možných miest pripojenia“ je de facto zahrnuté v povinnosti „navrhnúť technické podmienky pripojenia“ a je teda duplicitné.

115. Zásadná pripomienka k §45 odsek 3

Za spojenie: navrhnuť technické podmienky pripojenia navrhujeme doplniť spojenie „ ak o pripojenie požiada“ a zároveň ako osobu oprávnenú podať predmetnú žiadosť uviesť nielen projektanta, ale aj stavebníka.

Odôvodnenie:

Navrhovať podmienky pripojenia je vlastník, správca alebo prevádzkovateľ siete povinný len v prípade, ak o pripojenie stavebník požiada. Pripojenie k sieťam (všetkým sieťam) nie je nevyhnutnou podmienkou na realizáciu každej stavby. O pripojenie alebo stanovenie podmienok pripojenia nemusí požiadať len projektant, ale spravidla tak robí stavebník, ako budúci vlastník stavby, ktorý zároveň uzatvára s príslušným prevádzkovateľom siete/sústavy zmluvu o podmienkach pripojenia.

116. Zásadná pripomienka k §47 odsek 1

Navrhujeme vypustiť slovné spojenie „s použitím existujúceho zariadenia“

Odôvodnenie:

V prípade mimoriadnej udalosti vo väčšine prípadov dochádza k zničeniu existujúceho zariadenia, a teda toto použitie nie je možné a dodávku energie je potrebné zabezpečiť prostredníctvom nového zariadenia.

117. Zásadná pripomienka k štvrtej časti §48 až 71

Navrhujeme aby všetky návrhy, vyjadrenia, rozhodnutia a osvedčenia boli doručované prostredníctvom informačného systému.

Odôvodnenie:

Považujeme za nevyhnutné aby všetky návrhy, vyjadrenia, rozhodnutia, osvedčenia boli od začiatku stavebného konania resp. konania o stavebnom zámere až do momentu ukončenia stavebného konania resp. vydania kolaudačného osvedčenia doručované prostredníctvom informačného systému úradu zadefinovaného zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní Máme za to, že okrem iného, tak práve aj na uvedené úkony bol vytvorený informačný systém a považujeme za efektívne aby v zásade celý proces stavebného konania, tam kde je to účelné,

prebiehal práve v rámci tohto informačného systému. Okrem iného sa tým odstráni pochybnosti o dodržaní lehôt na doručovanie, rozhodovanie, vydávanie stanovísk, ktoré neprebiehajú podľa zákona o správnom konaní (napr. prerokovanie stavebného zámeru).

118. Zásadná pripomienka k §48 odsek 2

Ustanovenie § 48 ods. 2 preberá ustanovenie § 65 ods. 2 zákona č. 46/2004 Z.z., ktorým bol novelizovaný zákon č. 50/1976 Zb. o zemnom plánovaní a stavebnom poriadku s účinnosťou od 1.4.2024. Vo vzťahu k vodným stavbám, ak sú súčasťou súboru stavieb, vydalo MŽP SR sekcia vôd, Odbor štátnej vodnej správy a rybárstva usmernenie č. 10002/2024-4.1. (26029/2024) zo dňa 8.4.2024, ktoré uvádza, že bez novely zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o prístupkoch v znení neskorších predpisov ďalej len („zákon o vodách“) nie je možné uvedené ustanovenie vo vzťahu k vodným stavbám aplikovať.

Keďže ustanovenie § 48 ods. 2 je jedným z ustanovení návrhu zákona, ktoré výrazne zjednodušuje a tým aj urýchľuje prípravu stavieb žiadame aby súčasťou predkladaného návrhu nového stavebného zákona bola aj novela zákona o vodách.

119. Zásadná pripomienka k §49 odsek 1, písmeno e)

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„e) vlastník dopravnej alebo technickej infraštruktúry, ak stavba zasahuje do ochranného pásma alebo bezpečnostného pásma dopravnej alebo technickej infraštruktúry, alebo môže ovplyvniť prevádzku dopravnej alebo technickej infraštruktúry“.

Odôvodnenie:

Prevádzka dopravnej alebo technickej infraštruktúry môže byť dotknutá aj stavbou umiestnenou mimo ochranného pásma. Alternatíva v prípade neakceptovania pripomienky k § 21.

Namiesto pojmu vlastníci inžinierskych sietí je potrebné použiť konštantnú terminológiu v celom zákone a teda s poukazom aj na našu predchádzajúcu pripomienku používať termín vlastníci/správca/prevádzkovateľ stavby technickej infraštruktúry

120. Pripomienka k §50 odsek 1

V §50 v ods. 1 žiadame na konci vety doplniť slová „najmä elektronicky“.

121. Zásadná pripomienka k §50 odsek 2

V navrhovanom znení § 50 ods. 2 sa na konci dopĺňa text „alebo uvedenie osobitného predpisu, z ktorého vyplýva iné právo k pozemku alebo stavbám“.

Odôvodnenie:

V prípade iných práv k pozemku alebo stavbám vyplývajúcich z osobitných predpisov v zmysle § 29 ods. 1 písm. c) ide v niektorých prípadoch o zákonom predpokladané právo bez jeho naviazania na vydanie dodatočného dokladu potvrdzujúceho existenciu tohto práva (tzv. zákonné vecné bremená). Ide teda o skutočnosti vyplývajúce priamo zo zákona, ktoré sa v konaniach nepreukazujú.

V prípade zákonných vecných bremien, ktoré sa nezapisovali do katastra nehnuteľností, doklad o existencii takéhoto práva neexistuje a vyplýva z právneho predpisu. Navrhované ustanovenie je v súlade s navrhovaným znením § 52 ods. 1.

122. Zásadná pripomienka k §51 odsek 1 a 2

V §51 ods. 1 žiadame doplniť text: „V prípade, ak žiadosť nie je úplná, správny orgán vyzve žiadateľa do 7 dní o jej doplnenie. Správny orgán nie je oprávnený vyzývať stavebníka o doplnenia opakovaním, pokiaľ sa neobjavili nové zásadné skutočnosti týkajúce sa stavebného zámeru, koná hospodárne a bez zbytočných prietahov.“

V § 51 ods. 2 žiadame na konci doplniť vetu: „Na pripomienky a námietky uplatnené po lehote sa neprihliada.“

Odôvodnenie:

V záujme právne istoty navrhujeme zopakovať, že aj v tomto prípade sa na pripomienky a námietky doručené po lehote neprihliada, keďže z textu druhej vety nie je jednoznačné že uvedené neakceptovanie pripomienok a námietok doručených po lehote sa vzťahuje aj na prípad, keď sa ústne pojednávanie nenariaďuje.

Zároveň v rámci právnej istoty navrhujeme zamedziť opakovanému vyzývaniu stavebného úradu o doplnenia, čím dochádza k predlžovaniu konaní.

123. Zásadná pripomienka k §51 odsek 3

Navrhujeme doplniť za prvú vetu nasledovné znenie: „vlastníkom, správcom a prevádzkovateľom stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry sa oznámenie o začatí konania doručí vždy podľa osobitného predpisu1.“

- 1) poznámka pod čiarou: podľa zákona č. 305/2013 Z.z o e-govermente

Odôvodnenie:

Ochranu záujmov vlastníkov, správcov a prevádzkovateľov stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry je s poukazom na verejný záujem na zabezpečovaní riadneho, spoľahlivého a bezpečného prevádzkovania týchto stavieb potrebné zabezpečiť aj informovaním týchto subjektov o začatí konania tak, aby mohli účinne chrániť dotknuté záujmy. Tieto subjekty nemajú kapacity a možnosti na to, aby sledovali, alebo čo i len mohli sledovať úradné tabule na všetkých príslušných stavebných úradoch, kde môžu byť oznámenia o začatí konania zverejňované.

124. Zásadná pripomienka k §52 odsek 4 a 5

Navrhujeme pojem „zúčastnená osoba“ vypustiť z celého zákona, alebo doplniť pozitívnym vymedzením

Odôvodnenie:

Správny poriadok tento pojem pozná, ale odkazuje na úpravu v osobitnom zákone, preto je potrebné ju doplniť, ak má byť tento inštitút funkčný. Z navrhovaného znenie nie je zrejmé, kto sa považuje za zúčastnenú osobu, pričom aj ustanovenia správneho poriadku pri tomto termíne odkazujú na osobitný zákon, ktorý môže ustanoviť za akých podmienok sa má právo konania zúčastniť aj iná osoba, ako účastník konania.

„§ 15a

(1)

Osobitný zákon môže ustanoviť, za akých podmienok sa na konaní alebo na jeho časti má právo zúčastniť aj iná osoba než účastník konania (ďalej len „zúčastnená osoba“).

(2)

Zúčastnená osoba má právo byť upovedomená o začatí konania a o iných podaniach účastníkov konania, zúčastniť sa na ústnom pojednávaní a na miestnej obhliadke, navrhovať dôkazy a doplnenie podkladu rozhodnutia. Osobitný zákon môže ustanoviť zúčastnenej osobe viac práv.“

V opačnom prípade je potrebné tento pojem vypustiť z návrhu.

125. Zásadná pripomienka k §54

V navrhovanom znení § 54 je potrebné doplniť správne lehoty.

Odôvodnenie:

V záujme právnej istoty účastníkov konania a predvídateľnosti postupu povoľovacieho konania je potrebné doplniť lehoty pre úkony spojené s odstránením rozporu medzi záväznými stanoviskami.

126. Zásadná pripomienka k §54 odsek 2

Navrhujeme za slová dotknuté orgány doplniť slová „alebo vlastníci alebo prevádzkovatelia / správcovia dopravnej alebo technickej infraštruktúry podľa § 22 ods. 6“, rovnako aj v druhej vete

Odôvodnenie:

Javí sa nám vhodné doplniť z dôvodu stanovísk vlastníkov dopravnej alebo technickej infraštruktúry, ktoré v zmysle zákona nie sú dotknutými orgánmi, len sa na nich vzťahujú niektoré ustanovenia o stanoviskách. Ods. 3 sa vzťahuje len na rozpor stanoviska týchto orgánov so stavebným zámerom, nepokrýva prípadne rozpory medzi stanoviskami navzájom. Alternatíva v prípade neakceptovania pripomienky k § 21.

127. Pripomienka k §54 odsek 4

V §54 žiadame doplniť nový odsek č. 4 v znení:

„(4) Za rozpory sa nepovažujú všeobecné požiadavky dotknutých orgánov, ktoré nie je možné s ohľadom na charakter pozemku či navrhovanej stavby aplikovať“

Odôvodnenie:

Príkladom takýchto požiadaviek je napríklad nerealizovateľnosť technických postupov, či materiálov na danom pozemku z dôvodu jeho geologických vlastností, alebo napríklad odporujúce si technické postupy. V praxi sa často stáva, že požiadavky sú formulované všeobecne, že sú požadované materiály, ktoré z dôvodu charakteru stavby alebo prevádzky nie sú vhodné použiť kvôli ich životnosti, alebo neprimeranej ekonomickej záťaži a podobne.

128. Zásadná pripomienka k §55 odsek 3

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(3) Ak v určenej lehote účastníci konania nepreukázali podanie návrhu, správny orgán si môže urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby mal SO možnosť si o podanej námietke urobiť vlastný úsudok, najmä, keď sa nedá vylúčiť podávanie „špekulatívnych“ občianskoprávných námietok.

129. Zásadná pripomienka k §57 odsek 3

Navrhujeme upraviť Situácia predpokladaná predmetným ustanovením podľa nášho názoru ani nemôže nastať. Projekt stavby je možné spracovať až na základe rozhodnutia o stavebnom zámere, v ktorom sú uvedené podmienky, ktoré majú byť zahrnuté do projektu stavby.

130. Pripomienka k §58 odsek 2

V navrhovanom znení § 58 ods. 2 navrhujeme vypustiť text „o líniovú stavbu alebo o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania,“.

Odôvodnenie:

Predĺženú lehotu 60 dní podľa odseku 1 považujeme za dostatočnú pre posúdenie žiadosti a rozhodnutie vo veci. Častokrát sa pri líniových stavbách jedná o „jednoduché“ stavby čo do konštrukčného riešenia a dotknutého počtu vlastníkov pozemkov (účastníkov konania). 90 dňová paušálna lehota pre tento typ stavieb by predstavovala neprimerané predĺženie rozhodovacích procesov, obzvlášť s prihliadnutím na zamýšľané posilnenie odbornosti stavebných úradov.

131. Zásadná pripomienka k §58 odsek 3

Navrhujeme vypustiť ods. 3

Odôvodnenie:

Považujeme ustanovenie za nadbytočné, dátum rozhodnutia je jeho esenciálnou náležitosťou a následné doručovanie nemôže mať na lehotu na rozhodnutie vplyv. Výkladové problémy, ktoré spomína DS sa skôr týkali prerušenia konania, kedy spočítanie lehoty nebolo upravené a tiež dokazovania ohľadne skutočného dátumu rozhodnutia, nakoľko boli podozrenia na ich účelové nastavenie. Naproti tomu chýbajú v zákone záruky včasného rozhodovania fikciami alebo sankciami, čo by sme navrhovali doplniť.

132. Zásadná pripomienka k 58 – vloženie nového odseku

Za odsek 3 navrhujeme doplniť nový odsek 4 v znení:

„(4) Ak správny orgán nerozhodne v lehote určenej podľa ods. 1 a 2 je stavebník oprávnený začať stavbu v zmysle § 41 v rozsahu podanej žiadosti v deň nasledujúcom po dni skončenia danej lehoty.“

Odôvodnenie:

Za účelom predchádzania zbytočným preťahom v stavebnom konaní navrhujeme zaviesť fikciu súhlasu správneho orgánu s predloženou žiadosťou. Návrh zákona totiž žiadnym spôsobom nerieši situácie kedy správny orgán nedodrží zákonom stanovenú lehotu na rozhodnutie a teda nastavenie lehôt na rozhodnutie je len formálnym nastavením bez ich reálnej a včasnej vymožitelnosti.

133. Zásadná pripomienka k §58 – vloženie nového odseku

V § 58 žiadame doplniť nový odsek 4, ktorý znie:

„(4) Ak to dovoľuje povaha veci a ak nápravu nemožno dosiahnuť inak, správny orgán, ktorý by bol inak oprávnený rozhodnúť o odvolaní, sám vo veci rozhodne, pokiaľ správny orgán príslušný na rozhodnutie nezačal konanie, hoci je na to povinný alebo pokiaľ nerozhodol v lehote ustanovenej v § 58 ods. 1 a 2.“

Odôvodnenie:

Návrh nového stavebného zákona upravuje lehoty na konanie odlišne ako zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny zákon). Navrhujeme aby sa do návrhu zákona dostalo obdobné ustanovenie o riešení nečinnosti ako je uvedené v správnom zákone, aby nenastali v aplikačnej praxi rozpory, či sa ustanovenie § 50 správneho zákona dá aplikovať na konanie podľa návrhu nového stavebného zákona.

134. Zásadná pripomienka k §59 odsek 1 písm. c) a e)

Navrhujeme formulovať nasledovne

„c) bolo predložené záväzné stanovisko dotknutého orgánu, alebo dotknutej právnickej osoby z ktorého vyplýva, že navrhovaná stavba je v rozpore so záujmami chránenými osobitným predpisom a tento rozpor sa nepodarilo v konaní odstrániť,“

písm. e) navrhujeme vypustiť

Odôvodnenie:

zamietnutie žiadosti z dôvodu nesúhlasného záväzného stanoviska by malo nastať až vtedy, ak sa rozpor nepodarí v konaní odstrániť. Takto by stavebný úrad mohol žiadosť zamietnuť fakticky hneď bez toho, aby sa postupovalo podľa § 54. Ustanovenie písmena e) považujeme za vágne a ľahko zneužiteľné.

135. Pripomienka k §59 odsek 1, písmeno g)

V navrhovanom znení § 59 ods. 1 navrhujeme nové znenie písm. g):

„g) stavbu nemožno pripojiť na technickú infraštruktúru v mieste stavby, najmä na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a na distribučnú sústavu; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nevyžaduje pripojenie na takúto technickú infraštruktúru, alebo technická infraštruktúra nie je v dosahu.“

Odôvodnenie:

Zmena terminológie zohľadňuje aktuálnu právnu úpravu a v nej používané legálne pojmy – distribučná sústava a distribučná sieť, ktoré nahradili pojem rozvodné siete. Namiesto pojmu „inžinierske siete“ navrhujeme použiť legálny pojem „technická infraštruktúra“ definovaný v zákone č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.

Pokiaľ nie sú v dosahu inžinierske siete, je možné pre prevádzku použiť iné vhodné technológie a zdroje, minimálne do doby zabezpečenia verejných IS (napr. domové ČOV, úpravovne vody, solárnu energiu a pod.) Zabezpečenie verejných IS je kompetencia obce a vyplýva z príslušných predpisov, pričom nesplnenie tejto úlohy nemôže byť dôvodom na obmedzenie vlastníckych práv a práv, ktoré z vlastníctva vyplývajú.

136. Zásadná pripomienka k §60 odsek 1, písmeno f)

Navrhujeme za spojenie „plniť požiadavky dotknutých orgánov“ doplniť slovné spojenie: „a dotknutých právnických osôb.“

Odôvodnenie:

Rozhodnutie by malo zahŕňať nielen požiadavky uplatnené v záväznom stanovisku dotknutých orgánov, ale aj požiadavky, ktoré uplatnili vo vyjadreniach dotknuté právnické osoby.

137. Zásadná pripomienka k §60 odsek 1, písmeno g) až k)

Chýba odôvodnenie uvedených bodov v dôvodovej správe, najmä o aké štádiá na kontrolné prehliadky môže ísť, tiež prečo je nevyhnutné oznamovať stavebnému úradu zhotoviteľa...

Text ods. 2 nie je súladný s DS a DS ho neodôvodňuje – čo ak sa etapy stanovia až počas stavby, zmena harmonogramu stavby býva častá, preto by bolo vhodné ju vypustiť, aby nebolo potrebné zakaždým meniť rozhodnutie

138. Zásadná pripomienka k §62 odsek 1

Navrhujeme formulovať nasledovne

„(1) Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o zmenu stavebníka, predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere, zmenu lehoty výstavby, zmenu účelu alebo harmonogramu výstavby alebo doplnenie stavebného zámeru líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete.“

Odôvodnenie:

pokiaľ má rozhodnutie obsahovať aj harmonogram výstavby a ten sa bude časom meniť – stáva sa skoro pri každej stavbe, potom bez zmeny by ostalo rozhodnutie nesprávne a zmena sa má týkať aj tejto časti. Zároveň navrhujeme zachovať možnosť zmeny stavebného zámeru ako vyplýval z § 39 zákona o výstavbe a ako je tomu aj dnes v § 41 stavebného zákona.

139. Pripomienka k §62 odsek 2,

Navrhujeme upraviť odkaz na ust. §26 ods. 1

Odôvodnenie:

Odkaz na nesúvisiace ustanovenie.

140. Zásadná pripomienka k §62 – vloženie nového odseku

Za odsek 4 navrhujeme vložiť nový odsek 5 s nasledovným znením:

„(5) Pri zmene rozhodnutia o stavebnom zámere o doplnenie stavebného zámeru líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete, stavebný úrad zmení stavebný zámer líniovej stavby tak, že doplní umiestnenie podzemného vedenia elektronickej komunikačnej siete v trase líniovej stavby, ak o tom stavebník predloží dohodu s podnikom elektronických komunikácií.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme zachovať možnosť zmeny stavebného zámeru ako vyplýval z § 39 zákona o výstavbe a ako je tomu aj dnes v § 41 stavebného zákona.

141. Zásadná pripomienka k §62 odsek 6

Navrhujeme doplniť o „právneho nástupcu“

Odôvodnenie:

v prípade zmeny stavebníka je vhodné, aby boli účastníkmi tak pôvodný, ako aj nastupujúci stavebník, aby v prípade, že o zmenu nepožiadala jeden, mohol tak urobiť ten druhý. Aj žiadosť by mali mať možnosť podať obaja.

142. Pripomienka k §62

V §62 odporúčame zaviesť nový inštitút „akceptácie“ v prípade zmeny lehoty na výstavbu. Navrhujeme vypustiť zmenu lehoty na výstavbu zo všetkých ustanovení konania o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, a zaviesť akceptáciu oznámenia o zmene termínu dokončenia stavby formou odpovede.

Odôvodnenie:

Pokiaľ bola stavba zahájená, a je v štádiu výstavby, viesť konanie o predĺžení lehoty na dokončenie stavby je zbytočným administratívnym zaťažovaním správneho orgánu.

143. Zásadná pripomienka k §63

Navrhujeme doplniť zákon o ustanovenie o miestnej príslušnosti ohlasovaných stavieb vedení EKS, ktoré majú presah cez viacero stavebných úradov. Preferujeme ale riešenie nami navrhnuté v pripomienke k § 14 ods. 3.

144. Zásadná pripomienka k §63 odsek 2,

Navrhujeme vypustiť slovné spojenie „ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú.“

Odôvodnenie:

Ohlasované stavebné práce sa spravidla netýkajú stavieb DI a TI t.j. subjekt, ktorý tieto práce ohlasuje, ich nejde realizovať na stavbe technickej alebo dopravnej infraštruktúry.

145. Zásadná pripomienka k §63 odsek 2

Navrhujeme formulovať nasledovne

„(2) Ohlásenie obsahuje identifikačné údaje o stavebníkovi, údaje o nehnuteľnosti z katastra nehnuteľností potrebné na účel overenia vlastníckeho práva k pozemku alebo stavbe a o mieste a druhu stavebných prác; prílohou ohlásenia je projekt stavby. Údaje o dotknutých pozemkoch sa nevyžadujú pri líniových stavbách, ale uvedie sa opis prebiehajúcich hraníc územia.“

Odôvodnenie:

Vyžadovanie doloženia stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a vlastníkov dopravnej a technickej infraštruktúry je v rozpore s odsekom 7 tohto paragrafu

Navrhujeme prevziať možnosť uvádzania priebehu líniovej stavby slovnou, ako to bolo doposiaľ v § 3 ods. 2 vyhl. 453/2000 Z. z., čo zabezpečí pri dlhších trasách a rozdrobenosti vlastníckych vzťahov plynulejšie vybavovanie overenia projektu. Pri špecifickej výstavbe vedení EKS, kde projektanti často vzhľadom na nepresnosť evidencie katastra môžu uviesť nesprávne parcelné čísla alebo register, by mohlo vzhľadom na nepresnosť dochádzať k zbytočným prieťahom. Okrem toho prebiehajú mnohé pozemkové úpravy, v rámci ktorých bude dochádzať k zmenám v evidencii nehnuteľností a to tak pozemkom, ako aj vlastníkom.

146. Zásadná pripomienka k §63 odsek 2

V prípade ak by nebolo akceptovateľné vyššie navrhované znenie, tak v §63 žiadame upraviť ods. 2 nasledovne:

„(2) Ohlásenie obsahuje identifikačné údaje o stavebníkovi, údaje z katastra nehnuteľností potrebné na účel overenia vlastníckeho práva k pozemku alebo stavbe a o mieste a druhu stavebných prác; prílohou ohlásenia je jednoduchý projekt stavby, alebo popis výroby, záväzná stanoviská dotknutých orgánov, ak sa stavba umiestňuje v ochranných pásmach alebo územiach chránených osobitným predpisom, a vyjadrenia vlastníkov stavieb dopravnej infraštruktúry a stavieb inžinierskych sietí, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú.“

Odôvodnenie:

Jedná sa o spresnenie požiadaviek v zmysle aplikačnej praxe.

147. Zásadná pripomienka k §63 odsek 2

Navrhujeme namiesto pojmu „projekt“ stavby použiť pojem „projekt ohlásenej stavby“, prípadne „projekt stavby pre ohlásenie“, alebo „zjednodušený projekt stavby“ a zároveň ho premietnuť v celom zákone.

Zároveň navrhujeme, aby bol v zákone vymedzený rozsah stavieb, kde sa projekt nevyžaduje a riešenie súhlasu s ohlásením v týchto prípadoch.

V časti za bodkočiarkou navrhujeme za slová: „prílohou ohlásenia“ doplniť čiarku a slová: „ktoré sa netýkajú drobných stavieb v zmysle § 18 ods. 6 a údržby stavby v zmysle § 7 písm. c)“.

Odôvodnenie:

Aj keď pôjde o projekt stavby, samotná DS predpokladá, že vo vykonávacej vyhláske bude mať mierne iné parametre ako projekt stavby pri stavebnom zámere. Pokiaľ bude ponechaná formulácia, môže sa zbytočne pri výklade dospieť

k nežiadúcim stotožneniam projektu stavby pri stavebnom zámere a pri ohlásení. Z DS vyplýva, že, že nie je potrebné vyjadrenie orgánu ÚP ani susedov a že dokumentácia bude upravená vo VV, ale táto zatiaľ nešpecifikuje podrobnosti. Preto je vhodné vymedziť v zákone, že pôjde o projekt, ktorý má špecifika a vykonávacia vyhláška by mala upraviť obsah a špecifikáciu projektu pre ohlásenie, podľa charakteru stavby. Je to potrebné aj s ohľadom na umiestnenie overenia projektu stavby až pod ustanovenia o ohlásení, čím sa javí, že ide o projekt stavby s totožnými parametrami a požiadavkami.

Považujeme za finančne a časovo neprimerané a neúčelné požadovať ako prílohu ohlásenia projekt stavby, záväzné stanoviská a vyjadrenia pri drobných stavbách spĺňajúcich kritéria na ohlásenie v zmysle § 18 ods. 6 a údržbe stavby v zmysle § 7 písm. c).

Ak bude vyžadovaný projekt stavby aj pri stavbách oplotení, montovaných skleníkoch, prístreškoch..., ktoré vzhľadom na odstup od hranice pozemku podliehajú ohláseniu, nedochádza k zjednodušeniu postupov oproti súčasnosti, preto by bolo vhodné vymenovať charakter stavieb, ktoré, ak budú vyžadovať ohlásenie so situačným výkresom, nebudú vyžadovať projekt v pravom slova zmysle, ale len laický zákres na katastrálnej mape ako náčrt. Len stavby, ktoré sa zapisujú do katastra by mali vyžadovať presné, geodeticky čisté zameranie a projekt.

148. Zásadná pripomienka k §63 odsek 3

Navrhujeme formulovať nasledovne

„(3) Ak ohlásenie a prílohy ohlásenia sú v listinnej forme, stavebný úrad zabezpečí v lehote siedmich pracovných dní ich konverziu do elektronickej formy a uloží ich do informačného systému. Za deň doručenia podania sa považuje deň jeho uloženia do informačného systému, Ak stavebný úrad lehotu podľa prvej vety nedodrží, považuje sa ohlásenie doručené ôsmy pracovný deň po prijatí ohlásenia a príloh v listinnej forme.“

Odôvodnenie:

Precizovanie z dôvodu, že prílohy sú uvedené v ods. 2. Pokiaľ nebude doplnená fikcia pri nedodržaní 7 dňovej lehoty, mohli by sa obchádzať lehoty na vybavenie ohlásenia tým, že SÚ nebude konverziu v lehote vykonávať. Tým im nezačne plynúť lehota na vybavenie

149. Zásadná pripomienka k §63 odsek 5

Navrhujeme doplniť ustanovenie o slová: „; to sa netýka ohlásenia podľa § 18 ods. 7, písm. a).“

Odôvodnenie:

práve pre zrýchlenie možnosti výstavby vysokorýchlostných sietí, ktoré majú zabezpečovať digitalizáciu a elektronizáciu nielen štátnej správy, bola výstavba vedení EKS zaradená pod zjednodušené ohlásenie, namiesto stavebného zámeru. Pritom pri výstavbe EK budú tieto podmienky vždy splnené, najmä- dotknuté práva tretích osôb, preto je potrebné upraviť to tak, aby sa ku zmene na stavebný zámer nemohlo pristupovať v týchto prípadoch a zbytočne nedochádzalo, ku spomaľovaniu výstavby a tým aj elektronizácie a digitalizácie, ktorá je podporovaná tak EÚ ako aj záujmami SR,

150. Zásadná pripomienka k §63 odsek 6

Navrhujeme doplniť ustanovenie o vymožitelnosť práva alebo fikciu ohlásenia v prípade nedodržania lehoty.

Na konci navrhujeme doplniť novú poslednú vetu v znení: „Ak stavebný úrad nevybaví ohlásenie v stanovenej lehote je stavebník oprávnený vykonať stavbu podľa ods. 1 v rozsahu ohlásenia v deň nasledujúcom po dni skončenia stanovenej lehoty.“

Odôvodnenie:

Za účelom predchádzania zbytočným prietahom v stavebnom konaní navrhujeme zaviesť fikciu súhlasu stavebného úradu s ohlásením. Návrh zákona totiž žiadnym spôsobom nerieši situácie kedy stavebný úrad nedodrží zákonom stanovenú lehotu na vybavenie ohlásenia a teda nastavenie lehoty na vybavenie ohlásenia je len formálnym nastavením bez jeho reálnej a včasnej vymožitelnosti.

Navrhovaný zákon síce ustanovuje lehoty na rozhodnutie aj na vybavenie ohlásenia, nadáva však žiadne záruky na ich dodržiavanie. Nakoľko aj v súčasnej dobe stavebné úrady považujú lehoty v mnohých prípadoch len za orientačné

a svoje povinnosti rozhodovať v lehotách neplnia, navrhujeme doplniť zákon o nástroje, ktoré zabezpečia dodržiavanie práva pre stavebníkov aj na strane stavebných úradov. Preto navrhujeme zvážiť, či nie je pri ohláseniach možné zaviesť fikciu vybavenia ohlásenia, ak by nebolo vybavené napr. do 15 dní od uplynutia lehoty v ods. 6.

151. Zásadná pripomienka k §63 odsek 8

Navrhujeme doplniť text o slová „ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Ohlásenie nestráca platnosť, ak sa v lehote jeho platnosti začalo s prípravnými prácami podľa projektu ohlásenej stavby.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme doplniť, nakoľko nie je dôvod neumožniť predĺženie lehoty obdobne ako pri stavebnom zámere.

152. Zásadná pripomienka k §64 odsek 3

Navrhujeme medzi subjekty oprávnené podať ohlásenie uviesť aj vlastníka /správcu/prevádzkovateľa stavby dopravnej a technickej infraštruktúry, v ochrannom alebo bezpečnostnom pásme ktorej je nepovolená informačná konštrukcia umiestnená.

Odôvodnenie:

Nepovolené stavby informačných konštrukcií sa v mnohých prípadoch nachádzajú aj v ochranných/v bezpečnostných pásmach zariadení a vlastníci/správcovia/prevádzkovatelia zariadení by mali mať oprávnenie ohlásiť odstránenie tejto nepovolennej informačnej konštrukcie.

153. Zásadná pripomienka k §64 odsek 9

Navrhujeme vypustiť časť:

„umiestnenej na verejnom priestranstve bez overeného projektu stavby alebo na inom pozemku bez súhlasu vlastníka pozemku alebo na stavbe bez súhlasu vlastníka stavby.“

Odôvodnenie:

Nepovolená terénna úprava, zmontovaný výrobok alebo vonkajšia úprava sa môže nachádzať aj na pozemku, na ktorom vlastník tohto pozemku s jej umiestnením súhlasil, ale ich umiestnenie odporuje záujmom chráneným osobitnými predpismi.

154. Zásadná pripomienka k §65 odsek 5

Navrhujeme v uvedenom ustanovení doplniť slová:

„a na overovanie projektu ohlásenej stavby, pri ktorej sa nevyžaduje doložka súladu“

Odôvodnenie:

Z DS vyplýva, že podrobne bude projekt stavby pre ohlásenie popísaný vo VV samostatne, avšak na to, aby mohol byť jednoznačnejšie odlíšený aj pri overovaní by bolo vhodné ho doplniť len na primerané použitie tohto ustanovenia tak, aby neboli od stavebníkov pri ohláseniach vyžadované neprimerané podmienky pre nejasný výklad zákona.

155. Pripomienka k §67 odsek 2 a 3

Navrhujeme zosúladiť používanú terminológiu

Odôvodnenie:

V ods. 2 sa používa termín povoliť skúšobnú prevádzku rozhodnutím o dočasnom užívaní stavby a v ods. 3 sa hovorí o rozhodnutí o skúšobnej prevádzke.

156. Zásadná pripomienka k § 67 odsek 4

Navrhujeme na koniec odseku doplniť vetu: „Obmedzenie povolenia skúšobnej prevádzky sa nevzťahuje na líniové stavby, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.“

Odôvodnenie:

Výnimka z časového obmedzenia povolenia skúšobnej prevádzky sa uplatňuje na líniové stavby, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením z dôvodu ich stavebnej a technickej zložitosti.

157. Zásadná pripomienka k §67 odsek 4

V uvedenom ustanovení slovo: „dvanásť“ navrhujeme nahradiť slovom: „dvadsaťštyri“ a slovo: „tri“ navrhujeme nahradiť slovom: „štyri“.

Odôvodnenie:

Navrhujeme ponechať dĺžku skúšobnej prevádzky obdobne ako je upravená v § 42 ods. 5 aktuálne platného zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe. Pri zložitých technologických stavbách je nevyhnutné zabezpečiť skúšobnú prevádzku na dlhšie ako navrhované obdobie.

158. Zásadná pripomienka k §67 odsek 5

V uvedenom ustanovení slovo: „zhotoviteľ“ navrhujeme nahradiť slovami: „stavebník alebo zhotoviteľ“.

Odôvodnenie:

Navrhujeme zosúladiť predmetné ustanovenie s ods. 2 § 67, v zmysle ktorého môže návrh na povolenie skúšobnej prevádzky namiesto zhotoviteľa podať aj stavebník.

159. Zásadná pripomienka k § 67 – vloženie nového odseku 7 a 8

Paragraf 67 sa dopĺňa novým odsekom 8, ktorý znie:

Ustanovenie sa dopĺňa novými odsekmi 7 a 8 v znení:

„(7) Pri stavbách elektroenergetického, teplárenského a plynárenského priemyslu podľa osobitného predpisu (odkaz na zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov) a verejných vodovodov a verejnej kanalizácie podľa osobitného predpisu (odkaz na zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov) a pri stavbách s nimi súvisiacimi, pri ktorých si to vyžaduje naliehavý verejný záujem alebo technická bezpečnosť, o návrhu stavebníka na skúšobnú prevádzku stavby alebo jej časti rozhodne stavebný úrad do troch pracovných dní od doručenia návrhu.

(8) Odvolanie proti rozhodnutiu o povolení skúšobnej prevádzky podľa odseku 7 nemá odkladný účinok.“

Odôvodnenie:

Navrhované znenie rieši právne problematické situácie, ktoré vznikajú napríklad pri prekládkach vedenia či potrubí a je nutné bezodkladné užívanie týchto stavieb na zabezpečenie zásobovania obyvateľstva, priemyslu a ostatnej infraštruktúry elektrinou, teplom, plynom, vodou atď.

160. Zásadná pripomienka k § 68 odsek 4

Navrhujeme na koniec odseku doplniť vetu: „Obmedzenie povolenia predčasného užívania stavby sa nevzťahuje na líniové stavby, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.“

Odôvodnenie:

Výnimka z časového obmedzenia povolenia predčasného užívania stavby sa uplatňuje na líniové stavby, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením z dôvodu ich stavebnej a technickej zložitosti.

161. Zásadná pripomienka k § 69 odsek 2

V §69 ods. 2 žiadame vypustiť text: „a stavba, na ktorú postačovalo ohlásenie, ak ide o budovu určenú na trvalé Užívanie“

Odôvodnenie:

Máme za to, že kolaudovať stavby typu „kôlne, záhradné domčeky, bazénové domčeky, a pod.“ spôsobí nadmernú administratívnu záťaž správneho orgánu, a zároveň finančne zaťaží stavebníka nad nevyhnutnú mieru.

Cieľom navrhovanej právnej úpravy predpokladáme nie je skomplikovať úpravu realizácie drobných stavieb a zahliť stavebné úrady kolaudovaním záhradných domčekov a iných podobných stavieb.

162. Zásadná pripomienka k §70, odsek 1 písmeno k)

Navrhujeme doplniť ustanovenie: „a vyjadrenia správcov/vlastníkov/prevádzkovateľov stavieb technickej a dopravnej infraštruktúry“

Odôvodnenie:

V rámci konania sa vyjadrujú nielen dotknuté orgány v záväznom stanovisku, ale aj dotknuté právnické osoby (vlastníci/správcovia prevádzkovatelia stavieb technickej a dopravnej infraštruktúry).

163. Zásadná pripomienka k §70, odsek 1 písmeno l)

Písm. l) navrhujeme vypustiť bez náhrady.

Odôvodnenie:

Znenie predmetného ustanovenia v danom kontexte považujeme za vágne, neurčité a ponechávajúce širokú mieru interpretácie čo by mohlo pod daný prípady spadnúť, čo považujeme za neprípustné. V tomto kontexte si dovoľujeme upozorniť predkladateľa, že právna úprava ma byť jasná, vecná a zrozumiteľná, pričom jednou z nevyhnutných súčastí obsahu princípu právneho štátu je aj požiadavka právnej istoty.

164. Pripomienka k §73 odsek 1 – vloženie nového písmena a vloženie nového odseku

V navrhovanom znení § 73 ods. 1 navrhujeme doplniť nové písm. l), ktoré znie

„l) sa už ukončená stavba alebo stavebná činnosť uskutočnila podľa územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia podľa predchádzajúcich právnych predpisov účinných v čase realizácie stavby.“

V navrhovanom znení § 73 navrhujeme doplniť na konci nový odsek, ktorý znie

„(3) Orgán štátneho stavebného dohľadu je povinný do 30 dní od kedy sa dozvie o možných dôvodoch na výkon štátneho stavebného dohľadu podľa ods. 1 vykonať kontrolu stavby alebo miesta, kde sa uskutočňuje stavebná činnosť a kontrolu dokumentácie stavby alebo stavebnej činnosti. V prípadoch, kedy hrozí ujma na živote, zdraví alebo majetku osôb je orgán štátneho stavebného dohľadu povinný tak urobiť bez zbytočného odkladu. V prípade zistenia protiprávneho stavu, nariadi orgán štátneho stavebného dohľadu do 30 dní nápravné opatrenie alebo odstránenie stavby podľa § 74.“

Odôvodnenie:

Navrhovaným doplnením sa explicitne rozširuje kompetencia orgánov štátneho stavebného dohľadu o kontrolu už ukončených stavieb a stavebných činností, ako aj o kontrolu stavieb alebo stavebných činností, pre realizáciu ktorých sa v zmysle doterajšej právnej úpravy nevyžadovalo stavebné povolenie ani ohlásenie stavby, ale iba územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Hmotnoprávne zistenia orgánov štátneho stavebného dohľadu, ako jediného orgánu verejnej správy s takto vymedzenou kompetenciou, sú podkladom pre nariadenie ochranného alebo nápravného opatrenia podľa predloženého návrhu stavebného zákona pri zistení, že ide o nepovolenú stavbu alebo stavebnú činnosť, a teda vytvárajú logický predpoklad pre napĺňanie verejného záujmu na ochrane života, zdravia a majetku v stavebnej oblasti.

Postupy pri výkone štátneho stavebného dohľadu nepredstavujú správne konanie, na ktoré by sa vzťahovali všeobecné pravidlá konania, vrátane správnych lehôt pre uskutočnenie jednotlivých procesných úkonov. V záujme posilnenia právnej ochrany navrhovateľov výkonu štátneho stavebného dohľadu (častokrát ide o vlastníka dotknutého pozemku alebo stavby zneužitej pri nepovolenej stavbe alebo stavebnej činnosti) a chránených verejných záujmov sa navrhuje zavedenie správnej lehoty pre vykonanie kontrolnej obhliadky a dokumentácie stavby, stavebnej činnosti, ktoré slúžia ako podklad pre ďalší postup orgánu štátneho stavebného dohľadu smerujúceho v prípade zistenia porušenia právnych predpisov k nariadeniu opatrení v snahe konvalidovať zistený protiprávny stav alebo zabezpečiť náležitú ochranu života, zdravia a majetku.

165. Zásadná pripomienka k §74, odsek 8 a 9

Na koniec ustanovenia § 74 ods. 9 navrhujeme doplniť vetu: „to neplatí pri odstraňovaní stavby podľa § 74 ods. 8 písm. c.) náklady na odstránenie ktorej znáša v celom rozsahu stavebný inšpektorát a tento je zároveň povinný uhradiť vlastníčkovi stavby jej hodnotu.“

Odôvodnenie:

Republiková únia zamestnávateľov je členom:

V prípade požiadavky spoločnosti na odstránenie povolenej stavby a zachovanie archeologického či iného nálezu nie je na mieste zaťažovať vlastníka stavby, ktorý neporušil žiadnu povinnosť aj nákladmi na odstránenie stavby.

166. Zásadná pripomienka k § 78 ods. 1 písm. c) v spojení s § 81 v spojení s § 74 ods. 8 a ods. 9

Navrhujeme zosúladiť úpravu

Odôvodnenie:

Nie je zrejmé, či odstránením stavby podľa § 78 ods. 1 písm. c) v spojení s § 81 sa má na mysli aj odstránenie stavby podľa § 74 ods. 8 a ods. 9.

167. Zásadná pripomienka k § 80 odsek 1

Navrhujeme na koniec doplniť vetu: „to neplatí v prípade ak stav ktorý viedol k nariadeniu vypratania stavby bol spôsobený užívateľom ohrozenej stavby.“

Odôvodnenie:

Nie je dôvodná požiadavka zabezpečiť bytovú náhradu osobe, ktorá sama spôsobila to, že stavba je ohrozená, čo bolo dôvodom na nariadenie jej vypratania.

168. Pripomienka k § 80 ods. 2, § 82 ods. 6, § 83 ods. 9, ods. 10

Navrhujeme upraviť odkazy

Odôvodnenie:

Zlý odkaz na § 3 ods. 4, § 87, § 42 ods. 3, § 87

169. Zásadná pripomienka k § 80 odsek 3

V ustanovení absentuje informácia o tom, komu inšpektor ústne oznamuje a písomne doručuje nariadenie vypratania stavby.

170. Pripomienka k § 82 odsek 1 – vloženie nového písmena

V navrhovanom znení § 82 ods. 1 navrhujeme doplniť písm. j), ktoré znie

„j) inému bráni v príprave alebo zhotovovaní stavby podľa tohto zákona alebo stavby alebo uskutočňovaní stavby, najmä tým, že bráni vstupu na pozemok, na ktorom sa má stavba zhotoviť alebo stavebná činnosť vykonať.“

Odôvodnenie:

Navrhované doplnenie reflektuje na praktické skúsenosti vo výstavbe, napr. bezdôvodné bránenie vstupu na pozemky či už v prípravnej alebo realizačnej fáze výstavby na základe povolenia stavby. Ide o poriadkové opatrenie, ktoré sleduje mitigáciu zdržovania procesov vo výstavbe fyzickým bránením pri výkone oprávnení stavebníkov. Doplnenie reflektuje tiež na ustanovenia § 58 ods. 1 písm. e) zákona č. 201/2022 Z.z. o výstavbe.

171. Zásadná pripomienka k § 82 odsek 7

Navrhujeme znížiť horné hranice výšky pokút minimálne o 50 %.

Odôvodnenie:

Nastavenie hornej hranice výšky pokút považujeme za neprimerané a ničím neodôvodnené. Oproti aktuálne platnému zákonu č. 201/2022 Z. z. o výstavbe sa výšky pokút navrhujú zvýšiť v priemere o polovicu čo považujeme za neakceptovateľné a požadujeme nastaviť výšky pokút tak ako sú nastavené v aktuálne platnému zákonu č. 201/2022 Z. z. o výstavbe. Máme za to, že aj v prípade zníženia hornej hranice výšky pokút budú tieto pokuty dostatočne primerané, účinné a odrádzajúce..

172. Pripomienka k § 83 odsek 10

Navrhujeme opraviť

Odôvodnenie:

Predpokladáme, že správne má byť uvedený dátum 31.03.2025

173. Zásadná pripomienka k §83 odsek 13

V § 83 ods. 13 žiadame za slová „uložiť“ vložiť slová „do dvoch rokov odo dňa keď sa o porušení povinnosti dozvedel stavený inšpektorát a“.

Odôvodnenie:

Navrhujeme doplniť aj subjektívnu lehotu na prerokovanie správneho deliktu tak ako je to upravené aj v platnom stavebnom zákone.

174. Zásadná pripomienka k §85

V §85 žiadame doplniť nový odsek v znení: „Ak je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú. Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa stavebník môže odvolať.“

175. Zásadná pripomienka k §87 odsek 1

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(1) Právne vzťahy a z nich vyplývajúce práva a povinnosti vyplývajúce z doterajších predpisov alebo založené rozhodnutiami správnych orgánov vo výstavbe podľa doterajších predpisov zostávajú zachované.“

Odôvodnenie:

Precizovanie z dôvodu odstránenia pochybností pri výklade napr. 142l pôvodného SZ vo vzťahu k starým stavbám.

176. Zásadná pripomienka k § 87 odsek 2

Na koniec ustanovenia navrhujeme doplniť novú vetu: „v prípade žiadosti stavebníka o predĺženie tejto lehoty sa postupuje podľa predpisov účinných v čase vydania pôvodného rozhodnutia.“

Odôvodnenie:

Z rozhodnutí vydaných podľa právnej úpravy pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona môžu vyplývať lehoty, ktoré bude potrebné predĺžiť. Navrhované ustanovenie jednoznačne definuje právny predpis, podľa ktorého sa o predĺžení týchto lehôt bude rozhodovať.

177. Zásadná pripomienka k §87 odsek 5

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(5) Stavbu a zmenu stavby povolenej podľa doterajších predpisov, ktorá podliehala kolaudácii podľa doterajších predpisov a ktorá nebola skolaudovaná do 31. marca 2025, skolauduje podľa doterajších predpisov stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby kolaudácii povolené podľa doterajších predpisov podliehali len stavby, pre ktoré sa vyžadovala kolaudácia podľa doterajších predpisov a a by boli kolaudované podľa doterajších predpisov.

178. Zásadná pripomienka k §87 odsek 8

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(8) Platné územné rozhodnutie vydané podľa doterajších predpisov, týkajúce sa stavby, na ktorej uskutočnenie sa podľa doterajších predpisov nevyžadovalo stavebné povolenie ani ohlásenie, sa považuje za rozhodnutie o stavebnom zámere podľa tohto zákona; pre takúto stavbu sa overenie projektu stavby nevyžaduje.“

Odôvodnenie:

Pri výstavbe vedení EKS sú vydané ku dňu účinnosti nového SZ ÚR o umiestnení stavby, ktoré vzhľadom na doterajší postup postačovali ku stavbe bez SP alebo ohlásenia. Nakoľko sa podľa nového SZ budú EKS stavať na základe ohlásenia, aby nedochádzalo k nesprávnemu výkladu, kedy by sa vyžadovalo ešte overenie projektu a kolaudácia, je potrebné v súčasnosti ešte vydávané rozhodnutia považovať za súhlas s ohlásením, ktorý sa vzhľadom na znenie zákona pretavil do overenia projektu.

179. Zásadná pripomienka k §87 – vloženie nového odseku

Na konci navrhujeme doplniť nový odsek 14 v znení:

„(14) Stavby postavené pred 1. októbrom 1976 sa považujú za stavby postavené v súlade s platnými predpismi. Stavby postavené od 1. októbra 1976 do 31. decembra 1989 sa považujú za stavby postavené v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ak sa nepretržite využívajú na svoj účel a vlastníkom stavby je vlastníkom pozemku, na ktorom je takáto stavba postavená, alebo má iné právo k pozemku, alebo je v konaní o usporiadanie vzťahu k pozemku.

Odôvodnenie:

Nakoľko návrh zákona žiadnym spôsobom nerieši problematiku stavieb postavených pred 1.1.1990 navrhujeme doplniť predmetné ustanovenie identicky ako je tomu v prípade § 65 ods. 16 aktuálne platného zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.

180. Zásadná pripomienka k § 87 – vloženie nového odseku

Navrhujeme precizovať znenie odseku 12 a 13 prechodných ustanovení s tým, že sa odsek 12 rozdelí do odseku 12 a nového odseku 13 a pôvodný odsek 13 sa bude označovať ako odsek 14 z dôvodu lepšej prehľadnosti nasledovne:

„(12) Konania o vydanie stavebného povolenia, konania o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením, konania o vydanie povolenia na zmenu účelu využívania stavby, konania o povolenie na predčasné užívanie stavby, konania o vydanie povolenia na dočasné užívanie stavby za účelom vyskúšania, konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia a konania o vydanie povolenia na odstránenie stavby k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacim s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia alebo z časti v areáli jadrového zariadenia začaté na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky do 31. marca 2025 a právoplatne neskončené do 31. marca 2032, sa dokončia na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky podľa doterajších predpisov. Na konania podľa prvej vety sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinný do 31. marca 2025, jeho vykonávacie všeobecne záväzné právne predpisy účinné do 31. marca 2025 a zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov účinný do 31. marca 2025 a jeho vykonávacie všeobecne záväzné právne predpisy účinné do 31. marca 2025. Dokumentácia pre konania podľa prvej vety sa vypracuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných do 31. marca 2025.

(13) Konania o vydanie stavebného povolenia, konania o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením, konania o vydanie povolenia na zmenu účelu využívania stavby, konania o povolenie na predčasné užívanie stavby, konania o vydanie povolenia na dočasné užívanie stavby za účelom vyskúšania, konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia a konania o vydanie povolenia na odstránenie stavby k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacim s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia alebo z časti v areáli jadrového zariadenia začaté, prerušené alebo pokračujúce po 31. marci 2025 a právoplatne neskončené do 31. marca 2032, sa dokončia na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky podľa doterajších predpisov. Na konania podľa prvej vety sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinný do 31. marca 2025, jeho vykonávacie všeobecne záväzné právne predpisy účinné do 31. marca 2025 a zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov účinný do 31. marca 2025 a jeho vykonávacie všeobecne záväzné právne predpisy účinné do 31. marca 2025. Dokumentácia pre konania podľa prvej vety sa vypracuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných do 31. marca 2025.

(14) Na umiestnenie stavby jadrového zariadenia, pre ktorú bolo do 31. marca 2025 na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky vydané rozhodnutie o povolení podľa osobitného predpisu¹⁸⁾ a na umiestnenie stavby súvisiacej s takýmto jadrovým zariadením, sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025. Návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavby podľa predchádzajúcej vety možno podať do 31. marca 2027. Dokumentácia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu jadrového zariadenia a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením sa vypracuje podľa osobitného predpisu²⁷⁾ účinného do 31. marca 2025. Na územné konanie pre stavbu jadrového zariadenia a stavby súvisiace s jadrovým zariadením podľa tohto odseku je príslušný miestne príslušný Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu¹¹⁾. Územné rozhodnutie vydané podľa tohto odseku sa považuje za rozhodnutie o stavebnom zámere podľa tohto zákona.

Poznámka pod čiarou 27 (je v texte návrhu zavedená v § 87) a znie:

27) Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

Zároveň navrhujeme adekvátne upraviť dôvodovú správu v k § 87

Nové znenie dôvodovej správy:

„Odsekom 12 a 13 sa navrhuje upraviť prechodné ustanovenie vo vzťahu k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacim s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia alebo sčasti v areáli jadrového zariadenia a ku konaniam na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky. Stavebné a stavebno-atómové konania k jadrovým zariadeniam (povoľovacie procesy) vykazujú v porovnaní s inými druhmi stavieb viaceré špecifiká, sú poznamenané vysokou mierou jedinečnosti a neopakovateľnosti, majú veľmi individuálny charakter, ku konaniu je použitá rozsiahla technicky zložitá dokumentácia a v neposlednom rade podliehajú zvýšenému záujmu slovenskej, ale najmä zahraničnej verejnosti. Táto verejnosť podľa doterajších skúseností vo významnej miere využíva svoje oprávnenia vyplývajúce najmä z Aarhuského dohovoru, Espoo dohovoru a EIA procesu. Na základe uvedeného je potrebné vytvoriť dlhší časový horizont na predloženie úplne novej právnej úpravy stavebného/stavebno-atómového konania vo vzťahu k jadrovým zariadeniam. Účelom prechodných ustanovení je vyriešiť stret dvoch právnych úprav, zabezpečiť prechod z doterajšej právnej úpravy do režimu navrhovaného zákona a zaistiť práva prevádzkovateľov jadrových zariadení, ktoré nadobudli podľa doterajších predpisov. Zabezpečuje sa kontinuita nadobudnutých práv a povinností vo výstavbe. Čo sa týka kompetencií ostatných špeciálnych stavebných úradov napr. dopravného úradu, správcu cesty a pod. tieto zostávajú zachované aj pre stavby súvisiace s jadrovým zariadením sčasti v areáli jadrového zariadenia.

Odsekom 14 sa umožní obálkový prístup pre spracovanie dokumentácie pre územné konanie nového jadrového zariadenia a zachováva kontinuitu právneho rámca a jej nadväznosť na povoľovacie konanie. Stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovými zariadeniami sú komplexné stavby, ktoré vyžadujú časovo náročnú prípravu potrebnej dokumentácie. Uvedené ustanovenie zachováva zmenu, ktorá bola v zákone č. 50/1976 spravená zákonom č. 46/2024 Z. z.“.

Odôvodnenie:

Prechodné ustanovenia v § 87, a to konkrétne ods. 12 a 13, navrhujeme precizovať tak, aby bolo zrejmé, že na konania týkajúce sa stavieb jadrových zariadení a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia v areáli alebo sčasti v areáli jadrového zariadenia do 31. marca 2032 sa nebude aplikovať Stavebný zákon, ale pôvodný stavebný zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov účinných do 31. marca 2025 a jeho vykonávacie všeobecne záväzný právne predpisy účinné do 31. marca 2025. Dokumentácia pre konania podľa prvej vety sa vypracuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných do 31. marca 2025.

V odseku 12 pôjde o konania o vydanie stavebného povolenia, konania o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením, konania o vydanie povolenia na zmenu účelu využívania stavby, konania o povolenie na predčasné užívanie stavby, konania o vydanie povolenia na dočasné užívanie stavby za účelom vyskúšania, konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia a konania o vydanie povolenia na odstránenie stavby k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacim s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia alebo sčasti v areáli jadrového zariadenia začaté na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky do 31. marca 2025 a právoplatne neskončené do 31. marca 2032.

Navrhujeme doplniť nový odsek 13, ktorý sa bude týkať aj konania o vydanie stavebného povolenia, konania o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením, konania o vydanie povolenia na zmenu účelu využívania stavby, konania o povolenie na predčasné užívanie stavby, konania o vydanie povolenia na dočasné užívanie stavby za účelom vyskúšania, konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia a konania o vydanie povolenia na odstránenie stavby k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacim s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia alebo sčasti v areáli jadrového zariadenia začaté na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky po 31. marca 2025 a právoplatne neskončené do 31. marca 2032.

Pôvodný odsek 13 sa bude označovať ako odsek 14.

V novooznačenom odseku 14 (pôvodne odsek 13) navrhujeme doplniť text tak, aby bolo zrejmé, že na územné konanie je príslušný miestne príslušný Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu a takéto územné rozhodnutie v sa považuje za rozhodnutie o stavebnom zámere podľa tohto Stavebného zákona.

181. Zásadná pripomienka k §88 odsek 1

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(1) Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2025 alebo ak ide o stavbu postavenú od 1. októbra 1976 do 31. decembra 1989, ktorá sa nepovažuje za stavbu postavenú v súlade s doterajšími predpismi a vlastník stavby preukáže, že...“

Odôvodnenie:

Navrhujeme aby bolo možné dodatočne zlegalizovať aj stavby, ktoré sa nepovažujú za legálne a boli postavené pred rokom 1990.

182. Zásadná pripomienka k §88 odsek 3

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(3) Vlastník stavby môže podať žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa odsekov 1 a 2 do 31. marca 2029; po tomto termíne môže podať žiadosť, ak ho k tomu vyzve stavebný úrad. Žiadosť o preskúmanie nie je možné podať, ak bolo nariadené odstránenie stavby. Ak vlastník stavby nepodá žiadosť o preskúmanie spôsobilosti nepovolennej stavby na prevádzku ani na výzvu stavebného úradu, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. Lehota vo výzve na podanie žiadosti podľa odseku 1 a 2 nesmie byť kratšia ako 60 dní.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme rozšíriť možnosť dodatočnej legalizácie stavby aj po 1.4.2029 a to na základe výzvy stavebného úradu. Navrhujem takto odstrániť neprimeranú tvrdosť zákona v prípadoch kedy ani vlastníci nemusia byť vedomosťou o existencii nelegálnej stavby. To sa môže týkať aj verejnoprospešných stavieb a stavieb vo vlastníctve subjektov verejnej správy. Okrem toho navrhujeme nemožnosť preskúmania len v prípade, ak už k nariadeniu odstránenia stavby došlo z dôvodu, že prevzatá formulácia v starom zákone bola viazaná aj na možnosť dodatočného povolenia stavby, čo v navrhovanom zákone vypadáva. Preto v prípade začatia konania o odstránení stavby, ak budú splnené predpoklady na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie by malo byť aj v záujme stavebného úradu namiesto dotiahnutia nariadenia odstránenia stavby, stavbu zlegalizovať.

183. Zásadná pripomienka k §90

K § 90 Certifikácia zhotoviteľov vyhradených stavieb – žiadame znenie §90 nahradiť nasledovne:

„(1) Zhotovovanie vyhradenej stavby realizuje generálny zhotoviteľ stavby, ktorý je držiteľom platného certifikátu systému manažérstva kvality, platného certifikátu systému environmentálneho manažérstva platného certifikátu systému riadenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Splnenie týchto požiadaviek musí osvedčiť certifikáciou systému manažérstva zhotovovania vyhradených stavieb podľa certifikačnej schémy „Národný dokument: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb. Požiadavky na systém manažérstva,“ ktorú vykonáva na základe výsledku preverenia spôsobilosti generálneho zhotoviteľa vyhradenej stavby certifikačný orgán akreditovaný podľa predpisov o akreditácii orgánov posudzovania zhody.

(2) Certifikáciu zhotoviteľov vyhradených stavieb je overenie, či zhotoviteľ vyhradenej stavby spĺňa kvalifikačné požiadavky pre získanie certifikátu manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby. Certifikáciu vykonáva certifikačný orgán akreditovaný Slovenskou národnou akreditačnou službou podľa „Národného dokumentu: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb. Požiadavky na systém manažérstva (ďalej len „národný dokument“)“.

(3) Národný dokument, ako aj každú jeho zmenu pripravuje reprezentatívne združenie zhotoviteľov stavieb. Na účely tohto zákona je reprezentatívnym združením zhotoviteľov stavieb právnická osoba, ktorá pôsobí najmenej v štyroch krajoch, združuje zhotoviteľov stavieb, ktorí spolu zamestnávajú najmenej 5 000 zamestnancov v pracovnom pomere alebo obdobnom pracovnom vzťahu, je členom Európskej federácie stavebného priemyslu (FIEC), je príslušná na uzatváranie kolektívnej zmluvy vyššieho stupňa v odvetví stavebníctva a vykonáva činnosť najmenej päť rokov.

(4) Návrh národného dokumentu a návrh zmeny národného dokumentu predkladá reprezentatívne združenie zhotoviteľov stavieb Slovenskej národnej akreditačnej službe na posúdenie formálnych náležitostí akreditačných požiadaviek ustanovených v národnom dokumente. Sprístupnenie národného dokumentu zabezpečí úrad vždy v úplnom znení na svojom webovom sídle a v Zbierke zákonov Slovenskej republiky zabezpečí zverejnenie informácie o sprístupnení národného dokumentu a zmeny národného dokumentu, ako aj o mieste sprístupnenia. Národný

dokument v znení sprístupnenom podľa predchádzajúcej vety je iným normatívnym dokumentom na účely určenia požiadaviek pre akreditáciu certifikačných orgánov, ktoré vykonávajú certifikáciu systému manažérstva zhotovovania vyhradených stavieb generálnym zhotoviteľom a slúži na účely vykonávania certifikácie systému manažérstva zhotovovania vyhradených stavieb generálnym zhotoviteľom“.

Odôvodnenie:

Z predloženého znenia § 90 nevyplýva to najpodstatnejšie, že je totiž zhotovovanie vyhradenej stavby striktné vyhradené generálnemu zhotoviteľovi stavby, ktorý je držiteľom platného certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby zapísanému v zozname certifikovaných generálnych zhotoviteľov vyhradených stavieb.

Akékoľvek vajatanie o „dobrovoľnosti“ certifikácii zhotoviteľov vyhradených stavieb je preto máätúce a zavádzajúce. Jednoznačne ide o to, ako to napokon z vyššie uvedeného znenia §22 Zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe jednoznačne vyplýva, že nadobudnutie certifikáciu systému manažérstva zhotovovania vyhradených stavieb je zákonnou podmienkou k tomu, aby ktorýkoľvek zhotoviteľ stavieb ako generálny zhotoviteľ mohol realizovať vyhradenú stavbu!

Na rozdiel komôr (SKSI a SKA) nemá ZSPS vytvorenú možnosť na základe povinností a práv z osobitného zákona garantovať štátu, stavebníkom a spoločnosti kvalitu zhotoviteľov stavieb pôsobiacich na stavebnom trhu. Preto sa Dokument „Národný dokument: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb a jeho implementácia cestou udeľovania certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby zapísanému v zozname certifikovaných generálnych zhotoviteľov musí stať integrálnou súčasťou nového stavebného zákona.

Ale samozrejme, ak stavebná firma nereflektuje na generálneho zhotoviteľa vyhradených stavieb, bude sa môcť uplatniť na stavebnom trhu a pôsobiť aj bez certifikátu systému manažérstva zhotovovania vyhradených stavieb a naďalej zhotovovať stavby, ale len také, ktoré nie sú vyhradenými!

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2024/397>