**Vyhodnotenie medzirezortného pripomienkového konania**

Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

|  |  |
| --- | --- |
| Spôsob pripomienkového konania |  |
| Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných | 73 /18 |
| Počet vyhodnotených pripomienok | 73 |
|  |  |
| Počet akceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 53 /12 |
| Počet čiastočne akceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 5 /2 |
| Počet neakceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 15 /4 |
|  |  |
| Rozporové konanie (s kým, kedy, s akým výsledkom) |  |
| Počet odstránených pripomienok |  |
| Počet neodstránených pripomienok |  |

Sumarizácia vznesených pripomienok podľa subjektov

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Č.** | **Subjekt** | **Pripomienky do termínu** | **Pripomienky po termíne** | **Nemali pripomienky** | **Vôbec nezaslali** |
| 1. | Asociácia priemyselných zväzov | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 2. | Asociácia zamestnávatelských zväzov a združení Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 3. | Generálna prokuratúra Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 4. | Ministerstvo financií Slovenskej republiky | 8 (2o,6z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 5. | Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 6. | Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky | 4 (4o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 7. | Ministerstvo obrany Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 8. | Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 9. | Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 10. | Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky | 12 (12o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 11. | Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 12. | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky | 10 (10o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 13. | Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky | 2 (2o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 14. | Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 15. | Národná banka Slovenska | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 16. | Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 17. | Protimonopolný úrad Slovenskej republiky | 2 (1o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 18. | Republiková únia zamestnávateľov | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 19. | Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 20. | Splnomocnenec vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity | 2 (1o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 21. | Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 22. | Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 23. | Úrad podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu | 5 (5o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 24. | Úrad priemyselného vlastníctva Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 25. | Verejnosť | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 26. | Združenie miest a obcí Slovenska | 10 (3o,7z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 27. | Zväz stavebných podnikateľov Slovenska | 1 (0o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 28. | Národný bezpečnostný úrad | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 29. | Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 30. | Úrad vlády Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 31. | Úrad pre verejné obstarávanie | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 32. | Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 33. | Štatistický úrad Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 34. | Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 35. | Najvyšší súd Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 36. | Národná rada Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 37. | Kancelária Ústavného súdu Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 38. | Kancelária prezidenta Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 39. | Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 40. | Konfederácia odborových zväzov Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 41. | Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 42. | Štátna pokladnica | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 43. | Konferencia biskupov Slovenska | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 44. | Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
|  | Spolu | 73 (55o,18z) | 0 (0o,0z) |  |  |

Vyhodnotenie vecných pripomienok je uvedené v tabuľkovej časti.

|  |  |
| --- | --- |
| Vysvetlivky k použitým skratkám v tabuľke: | |
| O – obyčajná | A – akceptovaná |
| Z – zásadná | N – neakceptovaná |
|  | ČA – čiastočne akceptovaná |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Subjekt** | **Pripomienka** | **Typ** | **Vyh.** | **Spôsob vyhodnotenia** |
| **APZ** | **Čl. I. bod 17** Navrhovaný § 11 ods. 4 navrhujeme vypustiť. Odôvodnenie: Navrhované ustanovenie § 11 ods. 4 je diskriminačné a demotivujúce pre obce, ktoré sa snažia riešiť potreby bývania pre svojich občanov. Uvedený návrh odporúčame zrealizovať len v opatrení pre ustanovenie kritérií pre bodovanie – záporné body pri prekročení stanoveného limitu. | Z | A | V Čl. I. novelizačný bod 17 vypustený. |
| **AZZZ SR** | **predloženému návrhu** bez pripomienok | O | A | Vzaté na vedomie. |
| **GPSR** | **K čl. I bod 5 .§ 2 ods. 1 písm. q).** V bode 5 navrhujeme nezavádzať legislatívnu skratku, nakoľko podľa bodu 9.4. prílohy č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky pre základný pojem nemožno zavádzať legislatívnu skratku. Zároveň poukazujeme na skutočnosť, že pojem „garážové státie“ právny poriadok nepozná, a teda jeho upravením sa odborný pojem z určitej oblasti zbytočne stáva striktne definovaným právnym pojmom. | O | A | Text vypustený. |
| **MFSR** | **K čl. I k bodu 26 (§ 18 ods. 2)** Navrhované znenie § 18 ods. 2 žiadam vypustiť. Povinnosť vlastníka nájomných bytov tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv a výšku jeho tvorby upravuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Preto by mal tento zákon upraviť aj použitie tohto fondu. Aj keď má tento fond rovnaký názov ako fond prevádzky, údržby a opráv podľa zákona o vlastníctve bytov, ide o kumulovanie prostriedkov vo fonde, ktorý tvorí vlastník nájomného bytu, napríklad obec. Preto má aj iné pravidlá tvorby, než fond upravený zákonom o vlastníctve bytov. Nič nevylučuje, aby z tohto zdroja platil vlastník nájomného bytu príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa zákona o vlastníctve bytov. Zákon o vlastníctve bytov upravuje správu bytového domu, v ktorom sú byty a nebytové priestory vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Ak je napríklad obec alebo iný subjekt majiteľom jedného nájomného bytu alebo viacerých nájomných bytov v bytovom dome, v ktorom sú byty vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov, vzťahujú sa na tohto vlastníka práva a povinnosti vlastníka bytu podľa zákona o vlastníctve bytov v plnom rozsahu. Preto aj vlastník nájomného bytu v bytovom dome je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy, respektíve k zmluve o spoločenstve, poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a plniť všetky povinnosti vlastníka podľa zákona o vlastníctve bytov. Ak je obec alebo iný subjekt vlastníkom všetkých nájomných bytov v bytovom dome, čiže vlastní celý bytový dom, nie je dôvodné ani účelné, aby sa na tvorbu a použitie fondu, prostredníctvom ktorého vlastník kryje svoje náklady na správu svojho majetku, vzťahovali ustanovenia zákona o vlastníctve bytov. Žiadam preto 1. z dôvodu jednoznačného rozlíšenia medzi dvoma druhmi fondov zmeniť doterajší názov fondu upraveného týmto zákonom a 2. doplniť pravidlá jeho použitia (doterajšieho fondu prevádzky, údržby a opráv). | Z | A | V rámci rozporového konania bolo dohodnuté nové znenie odseku 2 a 3 v § 18. Rozpor bol odstránený. |
| **MFSR** | **K čl. I k bodu 11 (§ 8 ods. 15)** Navrhované znenie § 8 ods. 15 žiadam vypustiť. Pri kúpe nájomného bytu musí zmluva o prevode vlastníctva bytu ako typ kúpnej zmluvy spĺňať všeobecné náležitosti podľa § 43 a súvisiacich ustanovení a podľa § 588 a súvisiacich ustanovení Občianskeho zákonníka. Zároveň musí obsahovať aj náležitosti podľa § 5 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov vrátane vymedzenia veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu v bytovom dome na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu. Z toho dôvodu je zrejmé, že hodnota spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu prislúchajúca k jednotlivému bytu je už premietnutá do kúpnej ceny bytu. | Z | A | V Čl. I návrhu bod 11 je vypustený. V rámci rozporového konania bolo dohodnuté doplnenie § 8 o nový odsek 17. Rozpor bol odstránený. |
| **MFSR** | **K čl. I k bodu 17 (§ 11 ods. 4 a 5)** Navrhované znenie odporúčam precizovať, pretože vo formulácii návrhu jednotlivých ustanovení možno vidieť nesúlad medzi reguláciou dotácií na základe už dotovaných nájomných bytov a podporou dotácií v mieste významných investícií. Ak sa v okrese kde obec dostala v minulosti podporu na viac ako 50 bytov na 1000 obyvateľov, bude realizovať významná investícia, tak žiadateľ nemusí mať nárok na získanie dotácie. Navrhované znenia odsekov by mali jasne ustanovovať, či obmedzenie počtu podporených bytov platí aj vtedy, ak sa v danom okrese realizuje významná investícia. | O | A | V Čl. I novelizačný bod 17 je vypustený. |
| **MFSR** | **K čl. I k bodu 5 [§ 2 ods. 1 písm. q) a r)]** Navrhované znenie žiadam vypustiť z týchto dôvodov: a) navrhovaným znením písmena q) sa rozširuje účel dotácie na garážové státie a keďže ide o nájomné na sociálne bývanie, rozšírenie účelu dotácie o luxusnejší statok (auto) je neadekvátne a je tak na úkor výstavby iných nájomných bytov, ktoré by priniesli väčšiu hodnotu za peniaze, b) ide o duplicitu so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, ktorý obstaranie parkovacích miest a garážového státia upravuje formou úveru, c) podľa návrhu je garážové státie priestor v bytovom dome alebo polyfunkčnom dome určený na odstavenie motorového vozidla a je uvedené ako príslušenstvo obstarávaného nájomného bytu; podľa § 2 ods. 1 písm. g) platného znenia zákona, ktorý definuje podlahovú plochu bytu, sa plocha príslušenstva bytu započítava do podlahovej plochy bytu a z toho dôvodu by uvedená hodnota príslušenstva bytu (garážové státie) mohla predstavovať zníženie reálnej podlahovej plochy bytu ( napríklad štartovací byt sa podľa písmena r) návrhu definuje ako nájomný byt bežného štandardu, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 50 m2, a to aj vrátane prípadného garážového státia, a preto nie je žiaduce garážové státie zahŕňať do podlahovej plochy bytu, d) na nový typ nájomného bytu (štartovací) uvedený v písmene r) sa vzťahuje neprimerane vysoký podiel dotácie (až do výšky 85%) a podiel súkromných zdrojov by tak bol minimálny; právnická osoba ako žiadateľ by tak získala značnú časť zdrojov na výstavbu z verejných zdrojov, ale užívala by všetky prínosy, e) nie je zrejmé, prečo by mala byť dĺžka nájmu v „štartovacom“ byte obmedzená na šesť rokov; obmedzenie dĺžky bývania v sociálnych nájomných bytoch by malo byť limitované iba výškou príjmu nájomcu; na nájomný byt s rovnakou rozlohou bez označenia „štartovací“ sa vzťahuje nižšia dotácia a počet rokov nájmu nie je obmedzený na šesť. | Z | ČA | V rámci rozporového konania boli akceptované vysvetlenia MDV SR a rozpor bol odstránený. |
| **MFSR** | **K čl. I k bodu 10 [§ 8 ods. 13 písm. c)]** Navrhované znenie žiadam vypustiť, prípadne upraviť definíciu oprávnených nákladov na jeden byt, respektíve spôsob ich výpočtu z nákladov na zhotovenie stavby tak, aby bolo zrejmé, že v týchto nákladoch je zahrnutá aj hodnota podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu viažuca sa na konkrétny byt. Podľa § 13 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) je s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v bytovom dome nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku. Spoluvlastnícke právo k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu má akcesorický charakter, je teda nerozlučne spojené s vlastníctvom bytu, spoluvlastnícky podiel vždy sleduje právny osud bytu a za trvania vlastníctva bytu je nezrušiteľné. Z uvedeného vyplýva, že oprávnené náklady na prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu sú už zahrnuté v oprávnených nákladoch na uskutočnenie stavby podľa § 8 ods. 13 písm. a) platného znenia zákona. Tento problém vyplýva z toho, že aj v platnom znení zákona absentuje definícia oprávnených nákladov na jeden byt, respektíve spôsob ich výpočtu z nákladov na zhotovenie stavby. | Z | A | V Čl. I návrhu bod 10 je vypustený. V rámci rozporového konania bolo dohodnuté doplnenie § 8 o nový odsek 17. Rozpor bol odstránený. |
| **MFSR** | **K čl. I k bodu 27 (§ 21 ods. 5)** Navrhované znenie žiadam vypustiť. Podľa navrhovaného znenia na zabezpečenie úloh pre rozvoj sociálneho bývania môže ministerstvo zriadiť organizáciu podľa osobitného predpisu s odkazom na § 21 zákona č. 523/2004 Z. z., ktorý obsahuje právnu úpravu zriaďovania, zmeny a zrušovania rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií, pričom rozpočtovú organizáciu alebo príspevkovú organizáciu možno zriadiť zákonom alebo rozhodnutím zriaďovateľa, ktorým je ústredný orgán štátnej správy, ak osobitný predpis neustanovuje inak, obec alebo vyšší územný celok. Vzhľadom na to, že oprávnenie zriadiť rozpočtovú organizáciu alebo príspevkovú organizáciu vyplýva zo zákona č. 523/2004 Z. z., ktorý upravuje aj ďalšie podmienky zriadenia týchto organizácií, nie je žiaduce osobitne upravovať možnosť Ministerstva dopravy a výstavby SR zriadiť takúto organizáciu. | O | A | Znenie je z návrhu zákona vypustené. |
| **MFSR** | **Všeobecne** Z doložky vybraných vplyvov (ďalej len „doložka vplyvov“) vyplýva negatívny vplyv na rozpočet verejnej správy kvantifikovaný na roky 2017 až 2020 vo výške 90 mil. eur ročne. Rozpočtovo nekrytý vplyv na roky 2017 až 2020 je kvantifikovaný vo výške 30 mil. eur každoročne. V analýze vplyvov na rozpočet verejnej správy nie je v bode 2.1.1. uvedený návrh na riešenie zvýšených výdavkov podľa § 33 ods. 1 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V súvislosti s požiadavkou na zvýšenie výdavkov na rok 2017 upozorňujem, že v schválenom rozpočte na rok 2017 sú v kapitole Ministerstva dopravy a výstavby SR rozpočtované zdroje na výstavbu a obnovu bytového fondu vo výške 40 mil. eur. V predloženej doložke vplyvov sú ako v rozpočte zabezpečené uvedené len prostriedky vo výške 10 mil. eur. Zároveň, vzhľadom na navrhovanú účinnosť zákona od 1. januára 2018, nepovažujem požiadavku na zvýšenie výdavkov na rok 2017 za opodstatnenú. Upozorňujem tiež, že v bode C.12. uznesenia vlády SR č. 461/2016 je uložené ministrom, predsedom ostatných ústredných orgánov štátnej správy a správcom ďalších kapitol štátneho rozpočtu nepredkladať v roku 2017 návrhy legislatívnych predpisov a iných materiálov, ktoré zakladajú finančné nároky na zvýšenie počtu zamestnancov a zvýšenie výdavkov alebo úbytok príjmov schválených v štátnom rozpočte na rok 2017 s rozpočtovými dôsledkami na štátny rozpočet alebo na iné rozpočty tvoriace rozpočet verejnej správy. Požiadavky na roky 2018 až 2020 žiadam zabezpečiť v rámci schválených limitov výdavkov kapitoly Ministerstva dopravy a výstavby SR na príslušný rozpočtový rok. V nadväznosti na uvedené žiadam prepracovať doložku vplyvov tak, že financovanie návrhu bude zabezpečené v rozpočte kapitoly a rozpočtovo nekrytý vplyv v jednotlivých rokoch bude nulový. | Z | ČA | Požiadavka pre rok 2017 vypustená. Podpora štartovacích bytov bola uvedená v rámci II. sociálneho balíčka a je potrebné finančné krytie ročne v objeme 30 mil. eur. Rozpor trvá. |
| **MFSR** | **K čl. I k bodom 7 [§ 7 písm. d)] a 14 [§ 10 ods. 1 písm. d)]** Znenie § 7 písm. d) žiadam preformulovať tak, aby predmetný žiadateľ bol povinný splniť všetky dotačné podmienky v tomto zákone a v § 8a zákona č. 523/2004 Z. z. ako ostatní žiadatelia, napr. „správca v mene vlastníkov ...“. Následne je potrebné vypustiť navrhovanú úpravu § 10 ods. 1 písm. d) v novelizačnom bode 14. | Z | A | Pripomienka bola na základe rozporového konania akceptovaná preformulovaním textu. Rozpor bol odstránený. |
| **MHSR** | **Doložke vybraných vplyvov** Odporúčame predkladateľovi zvážiť vyznačenie pozitívnych sociálnych vplyvov predkladaného materiálu a dopracovať s tým súvisiacu analýzu sociálnych vplyvov v zmysle čl. 4 Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov a prepracovanie predkladacej a dôvodovej správy. Odôvodnenie: Zavedenie štartovacích nájomných bytov, ich podpora z verejných zdrojov a súvisiace zvyšovanie dotácie na ich obstaranie v regiónoch s potenciálom hospodárskeho rozvoja prispieva k efektívnejšej podpore zamestnanosti na trhu práce, s ohľadom na podporu mobility pracovnej sily. Zavedenie takéhoto opatrenia uľahčuje mobilitu domácej pracovnej sily a sekundárne podporuje trh práce s ohľadom na lepšie využívanie domácich kapacít. | O | A | Text upravený v doložke vybraných vplyvov a dopracovaná analýza sociálnych vplyvov. |
| **MKSR** | **K čl. I bod 27** Navrhujeme uvedený bod vypustiť bez náhrady. Ak Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky má podľa kompetenčného zákona alebo podľa iného zákona úlohy citované v navrhovanom ustanovení, môže zriadiť na ich plnenie právnickú osobu podľa § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. a nie je potrebné, ani prípustné to opakovať v inom zákone. Odôvodnenie:Podľa článku 7 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky ide o neprípustnú recepciu. | O | A | Bod 27 je z návrhu zákona vypustený. |
| **MKSR** | **K čl. I bod 18** Odporúčame prehodnotiť navrhované znenie § 13 ods. 4 - navrhujeme buď vypustiť jeho druhú časť začínajúcu slovami ,,s výnimkou..." alebo vypustiť celé ustanovenie. Odôvodnenie: Ak sa nevypustí druhá časť navrhovaného ustanovenia, potom sa v praxi vždy uplatní výnimka a celé ustanovenie stráca opodstatnenosť. | O | N | Dotácia sa poskytuje do výšky 75 % najviac však do stanoveného limitu. Žiadateľ však pre poskytnutie dotácie musí zabezpečiť krytie nákladov vo výške rozdielu medzi oprávnenými nákladmi a dotáciou. |
| **MKSR** | **K čl. I bod 17** V § 11 ods. 5 odporúčame doplniť čiarku pred slovom ,,ak" a slová ,,v obci" z písmena a) a b) presunúť do uvádzacej vety. Odôvodnenie: Legislatívna pripomienka. | O | A | Bod 17 je z návrhu zákona vypustený. |
| **MKSR** | **K čl. I bod 5** V navrhovanom písmene q) odporúčame vypustiť navrhovanú legislatívnu skratku, ktorá je totožná s pojmom vymedzeným na účely zákona. Odôvodnenie: Bod 9.4 Prílohy č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky. | O | A | Písmeno q) je z návrhu zákona vypustené. |
| **MOSR** | **k celému materiálu** bez pripomienok | O | A | Vzaté na vedomie. |
| **MPRVSR** | **celému materiálu** bez pripomienok | O | A | Vzaté na vedomie. |
| **MPSVRSR** | **K doložke vybraných vplyvov** Upozorňujeme predkladateľa, že v doložke vybraných vplyvov je potrebné prehodnotiť sociálne vplyvy na pozitívne a vypracovať analýzu sociálnych vplyvov podľa prílohy č. 4 Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov. Odôvodnenie: Pozitívne sociálne vplyvy súvisia s opatreniami na efektívnejšiu podporu nájomného bývania z verejných zdrojov, so zavedením štartovacích bytov a možnosťami ich zvýšenej podpory v lokalitách, kde je potenciál hospodárskeho rozvoja. Návrh bude mať pozitívne sociálne vplyvy najmä v bode 4.2 na prístup k nájomnému bývaniu pre nižšie príjmové skupiny a zraniteľné skupiny obyvateľstva a v bode 4.4 na zamestnanosť a trh práce, pričom môže mať dosah na fungovanie trhu práce v súvislosti s uľahčením územnej mobility pracovnej sily. V súvislosti s prehodnotením sociálnych vplyvov v doložke vybraných vplyvov je potrebné upraviť aj text týkajúci sa sociálnych vplyvov v predkladacej správe a dôvodovej správe. | O | A | Text upravený v doložke vybraných vplyvov a dopracovaná analýza sociálnych vplyvov. |
| **MSSR** | **K vlastnému materiálu – Čl. I bod 9** Nakoľko § 8 ods. 7 zákona už v súčasnosti obsahuje písmeno c), odporúčame predkladateľovi uvádzaciu vetu bodu 9 upraviť nasledovne: „V § 8 sa odsek 7 dopĺňa písmenom d), ktoré znie: „d)“. Rovnako odporúčame predkladateľovi preformulovať samotné znenie novokoncipovaného písmena d) v časti „zvýšenia podľa písmena b)“, nakoľko predmetné písmeno hovorí o znížení, do úvahy preto skôr prichádza písmeno a) predmetného odseku. | O | N | V novelizačnom bode 8 sa navrhuje vypustenie písmena a) v § 8 ods. 7 a následne prečíslovanie písm. b) a c) na a) a b). |
| **MSSR** | **K vlastnému materiálu – Čl. I bod 14** Odporúčame predkladateľovi použiť inú legislatívnu techniku a to tak, že sa v § 10 ods. 1 písm. d) bodka nahradí bodkočiarkou a pripoja sa navrhované slová. | O | A | Text je upravený. |
| **MSSR** | **K predkladacej správe a dôvodovej správe - všeobecnej časti** Odporúčame predkladateľovi preformulovať vetu „Návrh zákona nemá vplyv na podnikateľské prostredie, sociálne vplyvy, životné prostredie a nemá vplyv na informatizáciu a na služby verejnej správy pre občana“. Rovnako odporúčame preformulovať v dôvodovej správe vetu „Vo vzťahu na rozpočet verejnej správy má návrh zákona negatívny vplyv.“ napríklad tak ako to predkladateľ uvádza v predkladacej správe: „Návrh zákona má negatívny vplyv na rozpočet verejnej správy“. | O | ČA | Text v predkladacej správe a v dôvodovej správe je upravený. |
| **MSSR** | **K vlastnému materiálu – Čl. I bod 4** Odporúčame predkladateľovi ukončiť predmetný odsek 1 bodkou tak, že navrhovaný bod 5 bude znieť: „5. garážové státie.“. Rovnako odporúčame v dôvodovej správe k bodu 4 a 5 predkladateľovi z dôvodu precizovania textu vložiť za slová „stavba mala“ slovo „určitý“. | O | ČA | Bod 5 má končiť čiarkou. Text v dôvodovej správe doplnený. |
| **MSSR** | **K vlastnému materiálu – Čl. I bod 10** Odporúčame predkladateľovi umiestniť bodku pred odkaz 17a) a nie až za tento odkaz. | O | A | V Čl. I návrhu bod 10 je vypustený. |
| **MSSR** | **K dôvodovej správe – všeobecnej časti** Odporúčame predkladateľovi v štvrtom odseku znak „/“ nachádzajúci sa medzi slovami „obce“ „mestá“ nahradiť spojkou „alebo“, prípadne „čiarkou“. Rovnako odporúčame predkladateľovi za účelom zosúladenia tejto časti dôvodovej správy za slová „zakladateľov je obec“ vložiť „ ,mesto“, prípadne vložiť slovo „(mesto)“. Zároveň odporúčame predkladateľovi v siedmom odseku za účelom precizovania textu vložiť pred slová „budú prenajímané“ slovo „ktoré“. | O | A | Text je upravený. |
| **MSSR** | **K vlastnému materiálu – Čl. I bod 15** Odporúčame predkladateľovi v uvádzacej vete vložiť za slovami „odsek 2“ bodku. | O | A | Text je upravený. |
| **MSSR** | **K vlastnému materiálu – Čl. I bod 7** Odporúčame predkladateľovi, aby v písmene e) za odkaz 16) vložil slovo „alebo“ a zároveň pred odkazom 16) vypustil čiarku. | O | N | V bode 7 nie je uvedené písm. e) a odkaz 16. |
| **MSSR** | **K návrhu vyhlášky** V súlade s bodom 6 Prílohy č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky odporúčame predkladateľovi v čl. I novom písmene e) slová „k 1 nájomnému bytu“ nahradiť slovami „k jednému nájomnému bytu“. | O | A | Text je upravený. |
| **MSSR** | **K doložke vybraných vplyvov** V súlade so stanoviskom Komisie pre posudzovanie vybraných vplyvov z PPK odporúčame predkladateľovi prehodnotiť sociálne vplyvy na pozitívne a vypracovať analýzu sociálnych vplyvov podľa prílohy č. 4 Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov. | O | A | Text upravený v doložke vybraných vplyvov a dopracovaná analýza sociálnych vplyvov . |
| **MSSR** | **Všeobecne k celému materiálu** Vzhľadom na to, že predkladateľ v niektorých častiach materiálu používa skrátenú verziu názvu návrhu zákona, odporúčame mu zaviesť skratku „návrh zákona“ (predovšetkým vo všeobecnej časti dôvodovej správy a v predkladacej správe). Keďže predkladateľ zaviedol skratku pre zákon č. 443/2010 Z. z. ako „zákon“, z dôvodovej správy k čl. I bodu 1 nie je úplne zrejmé, či sa slovným spojením „v rámci tohto zákona“ myslí návrh zákona alebo zákon č. 443/2010 Z. z. Uvedené preto odporúčame predkladateľovi precizovať. | O | A | Text dôvodovej správy je upravený. |
| **MSSR** | **K vlastnému materiálu – Čl. I bod 11** Vzhľadom na znenie § 4 ods. 1 písm. d) zákona, ktorý sa týka nielen nájomného bytu v bytovom dome, ale aj nájomného bytu v polyfunkčnom dome alebo v rodinnom dome, dôrazne odporúčame predkladateľovi navrhovanú vetu v § 8 ods. 15 prepracovať. Ak by ju totiž predkladateľ ponechal v tomto znení, vytvoril by dva rozporné právne režimy. Ak je zámerom predkladateľa zahŕňať do oprávnených nákladov len náklady prislúchajúce k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, navrhujeme, aby tento zámer koncipoval do novej vety napríklad takto „Ak ide o nájomný byt v bytovom dome do oprávnených nákladov sa zahŕňajú aj náklady prislúchajúce k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadenia bytového domu.“ V dôvodovej správe k bodu 11 zároveň odporúčame predkladateľovi vložiť za slovo „Navrhuje“ slovo „sa“. | O | A | V Čl. I návrhu bod 11 je vypustený. |
| **MŠVVaŠSR** | **celému materiálu** Bez pripomienok. | O | A | Vzaté na vedomie. |
| **MVSR** | **bodu 1**  1. V bode 1 navrhujeme v súlade s bodom 35. 2 legislatívno-technických pokynov slová „pripájajú slová“ nahradiť slovami „pripájajú tieto slová:“. | O | A | Text je vypustený. |
| **MVSR** | **bodu 23** 10. V bode 23 navrhujeme vypustiť slová „novooznačenom“. | O | A | Text je vypustený. |
| **MVSR** | **v bode 4** 2. V bode 4 v § 2 ods. 1 písm. p), keďže ide o doplnenie bodu navrhujeme za slovom „státie“ uviesť bodku. V súvislosti s pojmom „garážové státie“ upozorňujeme, že právny poriadok tento pojem nepozná. Pozná pojem „garážové stojisko“, ktoré používa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 24/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Ide zrejme o odborný pojem (nie právny) používaný v stavebníctve a preto navrhujeme aj v tomto prípade brať ohľad na § 3 zákona č. 400/2015 Z. z. a obdobne používať aj odborné pojmy v právnych predpisoch v záujme jednotnej odbornej terminológie z určitej oblasti. Túto pripomienku uplatňujeme aj k ostatným novonavrhovaným ustanoveniam, ktoré používajú slová „garážové státie“. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **bodu 5** 3. V bode 5 v § 2 ods. 1 písm. q) navrhujeme nezavádzať legislatívnu skratku, pretože ide o vymedzenie pojmu, čím sa odborný pojem stáva právnym pojmom. Je otázne, či pojem „garážové státie“, resp. „garážové stojisko“ je potrebné takýmto spôsobom vymedzovať, hoci len na účely tohto zákona (čím, podľa nášho názoru dochádza k pojmovej roztrieštenosti právnych predpisov). Treba brať ohľad na § 3 ods. 3 zákona č. 400/2015 Z. z. a zbytočne nevymedzovať rovnaké pojmy na účely zákonov, ak sa dajú použiť v rovnakom význame, resp. ich v mnohých prípadoch ani netreba definovať, aby sa zbytočne odborné pojmy z určitej oblasti nestávali striktne definovanými právnymi pojmami. Z týchto dôvodov navrhujeme daný pojem uviesť v § 2 ods. 1 písm. d) platného znenia, ktoré by sa doplnilo o znenie: „a garážové stojisko určené ako priestor v bytovom dome alebo polyfunkčnom dome na odstavenie motorového vozidla,“. Treba upozorniť aj na to, že garážové stojisko sa v mnohých prípadoch nachádza aj mimo bytového domu či polyfunkčného domu, teda nie je jeho stavebnou súčasťou, ale v tomto prípade je otázne či je možné ho považovať za príslušenstvo bytu podľa § 121 ods. 2 Občianskeho zákonníka (podľa nášho názoru nie, pretože by mal tvoriť samostatný pozemok patriaci vlastníkovi bytu). Upozorňujeme aj na prípad, keď sa garážové stojisko považuje za príslušenstvo domu, určené na spoločné užívanie podľa § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov. Zrejme zámerom predkladateľa však nie je riešenie nami uvádzaných dvoch odlišných prípadov, keď nie je možné garážové stojisko považovať za príslušenstvo bytu. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **k bodu 5** 4. V bode 5 v § 2 ods. 1 písm. r) bod 1 navrhujeme za slovom „štandardu“ uviesť vnútorný odkaz na ustanovenie písmena e) § 2 ods. 1 platného znenia zákona. Keďže predpokladáme, že sa dané podmienky bodu 1 a 2 majú naplniť kumulatívne, teda k právnym následkom dôjde pri súčasnom naplnení podmienok uvedených v bode 1 a 2, nepovažujeme zvolenú legislatívnu techniku za správnu a navrhujeme zrušiť označenie bodov 1 a 2 a ich znenie uviesť ako jednu vetu písmena r) s použitím spojky „a“. | O | A | Text upravený. |
| **MVSR** | **bodu 10**  5. K bodu 10 k § 8 ods. 13 písm. c) uvádzame, že nie je celkom zrejmé, prečo sa do oprávnených nákladov zahŕňajú aj náklady prislúchajúce k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré sa nedajú individuálne vyčísliť. V dôvodovej správe sa uvádza, že môže ísť o prípojky, ktoré sú nevyhnutné, aby stavba vôbec mohla začať. Upozorňujeme však, že spoluvlastnícke podiely k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu sa nadobúdajú až zápisom do katastra nehnuteľností a na základe nich sa nedajú vyčísliť náklady pre jednotlivé časti či zariadenia bytového domu v štádiu výstavby, pretože v štádiu výstavby ešte tento spoluvlastnícky podiel neexistuje, začína existovať až zápisom stavby do katastra nehnuteľností. | O | A | Text je upravený podľa výsledkov rozporového konania s MF SR. Doplnené znenie nového odseku 17 v § 13. |
| **MVSR** | **k bodu 11** 6. K bodu 11 § 8 ods. 15 uvádzame, že náklady prislúchajúce k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu sa pri kúpe nedajú individuálne vyčísliť, pretože sú súčasťou kúpnej ceny. | O | A | Bod 11 z návrhu vypustený. |
| **MVSR** | **bodu 17** 7. V bode 17 v § 11 ods. 4 navrhujeme uviesť, o akú dotáciu má ísť (zrejme o dotáciu podľa zákona č. 443/2010Z. z., čo navrhujeme uviesť vnútorným odkazom „podľa tohto zákona“). | O | N | Text je zhodný s ostatnými ustanoveniami platného znenia zákona. |
| **MVSR** | **bodu 17** 8. Bod 17 § 11 ods. 5 úvodnú vetu navrhujeme preformulovať nasledovne „(5) Dotáciu podľa § 4 ods. 1 možno zvýšiť podľa § 8 ods. 7 písm. c), ak ide o štartovací byt a) v obci...“. | O | N | Text je zhodný s ostatnými ustanoveniami platného znenia zákona. |
| **MVSR** | **bodu 19** 9. Bod 19 § 14 ods. 2 písm. c) v rámci novelizovaného znenia nie je uvedený odkaz na poznámku pod čiarou k odkazu 30. Preto znenie bodu 19 navrhujeme preformulovať nasledovne: „V § 14 ods. 2 písm. c) sa slová „podpora podľa osobitného predpisu30)“ nahrádzajú slovami „podpora na odstránenie systémovej poruchy podľa osobitného predpisu30)“. Poznámka pod čiarou k odkazu 30 znie: ....“. | O | A | Text upravený. |
| **MZVaEZSR** | **novelizačnému bodu 25.** Odporúčame za slová "V § 15" vložiť slová "v novooznačenom". | O | N | Text je v súlade s Legislatívnymi pravidlami vlády SR. Zároveň je dodržaná jednotná legislatívno-právna technika v celom texte. |
| **MZVaEZSR** | **Čl. I bod 9.** V § 8 ods. 7 je písm. c) aj v ostatnom znení zákona. Odporúčame navrhovaný text doplniť ako § 8 ods. 7 písm. d). | O | N | V novelizačnom bode 8 sa navrhuje v § 8 ods. 7 vypustenie písmena a) a následne prečíslovanie písm. b) a c) na a) a b). |
| **MŽPSR** | **celému materiálu** bez pripomienok | O | A | Vzaté na vedomie. |
| **NBS** | **k čl. 1** K čl. I 1. V bode 1 navrhujeme slová „pripájajú slová“ nahradiť slovami „pripájajú tieto slová:“. Odôvodnenie: Bod 35.2. Prílohy č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády Slovenskej republiky. 2. V bode 23 je potrebné slová „V § 15 v novooznačenom odseku 10“ nahradiť slovami „V § 15 ods. 10“. | O | A | V Čl. I bod 1 vypustený a v bode 23 text upravený. |
| **OAPSVLÚVSR** | **k celému materiálu** Bez pripomienok. | O | A | Vzaté na vedomie. |
| **PMÚSR** | **k čl. I bodu 17 vlastného materiálu návrhu** Vo vzťahu k navrhovanému zneniu § 11 ods. 5 písm. b) obsiahnutého v čl. I bode 17 vlastného materiálu návrhu upozorňujeme, že v rámci poskytnutia zvýšenej dotácie na obstaranie nájomného bytu, ak sa štartovací byť obstaráva v obci nachádzajúcej sa v okrese, na území ktorého sa realizuje významná investícia podľa osobitného predpisu, nie je možné vylúčiť poskytnutie nepriamej pomoci v zmysle pravidiel EÚ v oblasti štátnej pomoci. Nepriama výhoda je prítomná vtedy, ak je opatrenie navrhnuté tak, že jeho sekundárne účinky sú nasmerované na identifikovateľné podniky alebo skupiny podnikov. Podpora obstarania nájomného bytu je podľa návrhu znenia § 11 ods. 5 písm. b), obsiahnutého v čl. I bode 17 vlastného materiálu návrhu, de jure podmienená existenciou významnej investície. Poskytnutie zvýšenej dotácie na obstaranie nájomného bytu tak môže predstavovať poskytnutie nepriamej výhody pre subjekty vykonávajúce hospodársku činnosť v rámci realizácie významnej investície. Na základe uvedeného navrhujeme doplniť návrh v tom smere, že dotáciu, ktorá je štátnou pomocou, možno poskytnúť len v súlade s osobitnými predpismi v oblasti štátnej pomoci x). x) odkaz na čl. 107 Zmluvy o fungovaní EÚ | Z | N | V rámci rozporového konania na úrovni generálneho riaditeľa bolo dohodnuté, že vo vykonávacom predpise (opatrenie upravujúce obsah žiadosti) bude tlačivo žiadosti doplnené o vyhlásenie žiadateľa o tom, že nemá uzatvorenú dohodu, resp. neexistuje prísľub/záväzok týkajúci sa nájomných bytov vo vzťahu k subjektu vykonávajúcemu hospodársku činnosť v rámci realizácie významnej investície. Rozpor bol odstránený. |
| **PMÚSR** | **K čl. I bodu 27 vlastného materiálu návrhu** V súvislosti s čl. I bodom 27 vlastného materiálu návrhu uvádzame, že prípadné zriadenie organizácie na zabezpečenie úloh pre rozvoj sociálneho bývania bude potrebné posúdiť aj z hľadiska pravidiel EÚ v oblasti štátnej pomoci. Hospodárske transakcie, ktoré vykonávajú verejné subjekty (vrátane verejných podnikov), neposkytujú hospodársku výhodu druhej strane, a teda nepredstavujú štátnu pomoc, ak sa vykonávajú v súlade s bežnými trhovými podmienkami. Na účely zistenia prítomnosti štátnej pomoci v prípadoch verejnej investície, na stanovenie toho, či investícia verejného subjektu predstavuje štátnu pomoc, je potrebné ex ante (s ohľadom na informácie dostupné v čase rozhodovania o „zásahu“ štátu) posúdiť, či by súkromný investor porovnateľnej veľkosti pôsobiaci v bežných podmienkach trhového hospodárstva mohol mať záujem uskutočniť za podobných podmienok predmetnú investíciu (zásada súkromného investora v trhovom hospodárstve). Na účely uplatnenia kritéria súkromného subjektu v trhovom hospodárstve sa majú zohľadniť len prínosy a záväzky súvisiace s postavením štátu ako hospodárskeho subjektu, s vylúčením tých, ktoré sa viažu na jeho postavenie ako orgánu verejnej moci. | O | A | Text je z návrhu vypustený. |
| **RÚZSR** | **1. Zásadná pripomienka k čl.I., novelizačný bod 17, v časti §11 odsek 4** Doplnenie § 11 o odsek 4 navrhujeme vypustiť z návrhu. Navrhované ustanovenie je diskriminačné a demotivujúce pre obce, ktoré sa snažia riešiť potreby bývania pre svojich občanov. Uvedený návrh odporúčame zrealizovať len v opatrení pre ustanovenie kritérií pre bodovanie – záporné body pri prekročení stanoveného limitu. | Z | A | V Čl. I novelizačný bod 17 vypustený. |
| **SŠHRSR** | **celému materiálu** bez pripomienok | O | A | Vzaté na vedomie. |
| **SVSLPRK** | **čl. I bod 17** V súlade s uplatneniu pripomienkou k návrhu Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. a ktorým sa mení zákon č. 17/2006 Z. z. o osobitnom kvalifikačnom predpoklade na zabezpečenie preneseného výkonu štátnej správy na úseku bývania, odporúčam preskúmať dôsledky budúcej aplikačnej praxe novo zavádzaného sprísňujúceho pravidla nemožnosti poskytnúť žiadateľovi dotáciu, ktorému bola v období od 1. januára 2000 do 31. decembra kalendárneho roka predchádzajúceho roku predloženia žiadosti podľa § 15 poskytnutá dotácia alebo podpora podľa osobitného predpisu na obstaranie menej ako 50 nájomných bytov na 1000 obyvateľov obce. na ciele stratégie Slovenskej republiky pre integráciu Rómov do roku 2020, a rovnako aj na opatrenie a ciele akčných plánov najmenej rozvinutých okresov regulovaných zákonom č. 336/2015 Z. z. Osobitne poukazujem v tejto súvislosti, že začiatok obdobia je fixne stanovený, bez ohľadu na rok podania žiadosti na časovej osy. Nie je ani zjavne zrejme, v rámci podielu 0,05 bytovej jednotky, ako sa toto pravidlo bude v praxi uplatňovať a aký bude jeho konkrétny dopad. | O | A | V Čl. I novelizačný bod 17 vypustený. |
| **SVSLPRK** | **čl. I body 2 a 3 [§ 2 ods. 1 písm. p)]** Žiadam vypustiť novelizačné body 2 a 3, aj vzhľadom k zneniu § 5 písm. a)až c) zákona v prepojení na § 5 vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 326/2015 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu (vodovodná prípojka je tu riadne upravená). Tituly dotácie podľa § 5 písm. a) až c) zákona č. 443/2010 Z. z. sú samostatnými titulmi. Navrhované novelizačné ustanovenie bod 10, rozširuje oprávnené náklady pre dotačné tituly podľa § 4 ods. 1 písm. a) až c), e) a f), a novelizačný bod č. 11 rozširuje oprávnené náklady na účel podľa § 4 ods. 1 písm. d) zákona. Navrhovanou právnou úpravou sa teda jednoznačne podľa môjho názoru zužuje pôvodný samostatný dotačný titul podľa § 5 len na samotné obstaranie či kúpu technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia), osobitne sa redukuje titul podľa § 5 písm. b) na výstavbu technickej vybavenosti pre zvýšenie sociálno-kultúrnej úrovne rómskej osady, pretože prípojky uvedenou navrhovanou zmenou jednoznačne nebudú považované za súčasť technickej vybavenosti, ale de jure podľa § 121 ods. 1 a 2 OZ za príslušenstvo veci, upínajúcej sa k inému dotačnému titulu. Podľa § 2 ods. 6 zákona č. 182/1995 Z.z. spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoria, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „priľahlý pozemok“). Podľa zákona 442/2002 Z.z. vodovodné prípojky skutočne nie sú súčasťou verejného vodovodu a kanalizačné prípojky súčasťou verejnej kanalizácie. Teda podľa § 4 ods. 1 zákona 442/2002 Z.z. je vodovodná prípojka úsek potrubia spájajúci rozvádzaciu vetvu verejnej vodovodnej siete s vnútorným vodovodom nehnuteľnosti alebo objektu okrem meradla, ak je osadené. Vodovodná prípojka sa spravidla pripája na verejný vodovod navrtávacím pásom s uzáverom, je teda vodnou stavbou podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a úpravu vodovodnej prípojky ustanovuje § 52 ods. 1 písm. j) uvedeného zákona, obdobný stav úpravy je regulovaný § 4 ods. 3 písm. h), § 4 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v prepojení na § 52 ods. 1 písm. k) zákona č. 364/2004 Z. z.. § 4 ods. 9 zákona č. 364/2004 upravuje aj inštitút prenosu vlastníckeho práva prípojok. Ide teda o vodné stavby. Podľa § 43b ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebného zákona) príslušenstvo bytu na účely stavebného zákona sú miestnosti, ktoré plnia komunikačné, hospodárske alebo hygienické funkcie bytu. Podľa § 139 ods. 2 písm. a) zák. č. 50/1976 Zb. pod pojmom stavba sa rozume aj jej časť. Podľa § 139b ods. 6 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. v prepojení na § 139b ods. 7 zákona č- 50/1976 Zb. sú drobné stavby stavbami, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to aj prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby. Aj z uvedeného vyplýva, že prípojka nemusí byť len prípojkou ku stavbe, ale napríklad aj k odbernému miestu na pozemku. Spoločné zariadenia domu sú teda aj uvedené prípojky, ale je otázne, či z právneho hľadiska tvoria skutočne vždy jeho príslušenstvo. Stavebný objekt je totiž je to priestorovo ucelená, alebo aspoň technicky samostatná časť stavby s presne vymedzenou funkciou (účelom) v rámci stavby. Uvedené prípojky sú navyše kvalifikovateľné ako stavby v regulačnej pôsobnosti zákona č. 364/2004 Z. z. Prípojka teda môže byť aj samostatnou stavbou na ktorú je treba povolenie, alebo drobnou stavbou. Toto posúdenie záleží aj od skutočnosti, či je prípojka zahrnutá v stave budovy. Osobitnú skupinu tvoria prípojky podľa § 52 ods. 1 písm. j) štvrtý bod, písm. k) štvrtý bod. Vodovodná prípojka nie je vnútorným vodovodom nehnuteľnosti. Navyše podľa § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. pre príslušenstvo domu platí podmienka, že sa toto musí nachádzať na pozemku patriacom k domu – priľahlom pozemku. T. z. prípojky vznikajú aj na iných pozemkoch, ako priľahlých napríklad za podmienky vecného bremena, alebo iného práva na zriadenie stavby, osobitne to platí pre prípojky do urbanistických sídiel marginalizovaných rómskych komunít. Navyše podľa môjho názoru, uvedenými novelizačnými bodmi nepriamo dochádza k identifikácií znakov zakladajúcich úvahy o dôsledkoch nepriamej novelizácie § 2a písm. b) zákona č. 526/2010 Z.z. o dotáciách v pôsobnosti Ministerstva vnútra v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je možné udeliť zabezpečenie technickej vybavenosti v osídleniach s marginalizovanými rómskymi komunitami (nielen a ohľadom na použitý odkaz v druhej časti vety vzťahujúcej sa na jej druhú časť, ale aj s poukazom na 3 ods. 2 a 3 zákona č. 400/2015 Z. z.). Vzhľadom na všetky doposiaľ uvedené dôvody, najmä na redukciu dotačných titulov novelizačnými bodmi 2 a 3 zákona č. 443/2010 Z. z. v § 2 ods. 1 písm. p) prvý a druhý bod v prepojení na § 5 zákona č. 443/2010 Z. z. v pojmoch technickej vybavenosti, súčasne zužujúcom aj rozsah titulu podľa § 2a písm. b) zákona č. 526/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorá skutočnosť sa navyše dostáva s cieľmi stratégie Slovenskej republiky pre rómske komunity v oblasti bývania a prístupu k vode určenej na ľudskú spotrebu do kolízie, uvedenú pripomienku preto považujem za zásadnú, a uplatňujem ju v rámci svojej pôsobnosti. | Z | A | V Čl. I návrhu body 2 a 3 vypustené. |
| **ÚJDSR** | **celému materiálu** Bez pripomienok | O | A | Vzaté na vedomie. |
| **ÚNMSSR** | **celému materiálu** Bez pripomienok. | O | A | Vzaté na vedomie. |
| **ÚPPVII** | **Vlastnému materiálu** Odporúčame zvážiť doplnenie prechodného ustanovenia do návrhu zákona, a to z dôvodu stanovenia nových a spresňujúcich podmienok pre poskytovanie dotácie na rozvoj bývania. Odôvodnenie: Legislatívna pripomienka. | O | N | Pri všetkých vyhovujúcich žiadostiach, ktoré spĺňajú zákonné podmienky pre poskytnutie dotácie je rozhodnuté o poskytnutí podpory a sú k nim uzavreté zmluvy o poskytnutí dotácie v danom rozpočtovom roku. |
| **ÚPPVII** | **Čl. I bodom 4 a 5** Odporúčame zvážiť vypustenie legislatívnej skratky "garážové státie" v novelizačnom bode 5, nakoľko nemá opodstatnenie, neskracuje slová a je totožná s pojmom "garážové státie" uvedenom v § 2 ods. 1 písm. q). Zároveň poukazujeme na novelizačný bod 4, v ktorom sa slová "garážové státie" používajú skôr ako je táto legislatívna skratka zavedená. Odôvodnenie: Legislatívna pripomienka. | O | A | Text upravený. |
| **ÚPPVII** | **Čl. I bodu 18** Slová "štvrtý bod a piaty bod" odporúčame nahradiť slovami "štvrtom bode a piatom bode". Odôvodnenie: Legislatívna pripomienka. | O | A | Text upravený. |
| **ÚPPVII** | **Čl. I bodu 23** Slová "v novooznačenom odseku" odporúčame nahradiť slovom "ods.". Odôvodnenie: Legislatívna pripomienka. | O | A | Text upravený. |
| **ÚPPVII** | **Uzneseniu vlády Slovenskej republiky** V časti Predkladateľ odporúčame slová "dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja" nahradiť slovami "dopravy a výstavby". Odôvodnenie: S účinnosťou od 1. januára 2017 Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zmenilo svoj názov na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky. | O | N | Technická požiadavka pre správcu elektronického systému tvorby právnych predpisov Slov-lex.Generuje systém. |
| **ÚPVSR** | **celému materiálu** Bez pripomienok. | O | A | Vzaté na vedomie. |
| **Verejnosť** | **zákonu 443.2010** Pripomienky k novele zákona č.443/2010 Z.z. Návrh zákona : Čl. I V § 2 ods. 1 písm. p) prvom bode ponechať „ a vodovodná prípojka“ V § 2 ods. 1 písm. p) druhom bode ponechať „ a kanalizačná prípojka“ V § 4 ods. (1) Dotáciu na obstaranie nájomného bytu podľa § 3 písm. a) možno poskytnúť na v bode e) Pôvodné znenie: e) stavebné úpravy nájomného bytu v bytovom dome, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou10) alebo sa nachádza v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva,11) Žiadame zmeniť na e) stavebné úpravy nájomného bytu alebo stavebné úpravy nebytového priestoru a dostavba chýbajúcich častí NKP v súlade s požiadavkami KPÚ, ktorými sa získa nájomný byt, v bytovom dome, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou10) alebo sa nachádza v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva Pri prestavbe bytových domov, ktorý je NKP alebo sa nachádza v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva dochádza aj k prestavbe priestorov doteraz vedených ako nebytové priestory, v súčasnosti často nevyužívané (bývalé drevárne, padláše a pod.) na bytové priestory, čím sa týmto priestorom dá funkčné využitie. V prípade dostavby, k tejto pristupujeme ak v minulosti došlo k odstráneniu časti stavby a Krajský pamiatkový úrad požaduje v rámci rekonštrukcie dostavbu tejto odstránenej časti NKP. Stavebnými úpravami takto dostaneme nové bytové priestory. V § 4 ods. (5) Pôvodné znenie: (5) Dotáciu podľa odseku 1 písm. f) možno poskytnúť aj vtedy, ak sa stavebnými úpravami bytu zmení počet bytov v bytovom dome. Zmeniť na : (5) Dotáciu podľa odseku 1 písm. e) a f) možno poskytnúť aj vtedy, ak sa stavebnými úpravami bytu zmení počet bytov v bytovom dome. V § 8 ods. (5) Pôvodné znenie: (5) Na stavebné úpravy podľa § 4 ods. 1 písm. e) možno poskytnúť dotáciu v rozsahu do 80 % oprávnených nákladov. Zmeniť na : (5) Na obstaranie nájomného bytu podľa § 4 ods. 1 písm. e) možno poskytnúť dotáciu v rozsahu do 95 % oprávnených nákladov bez obmedzenia podlahovej plochy bytu v NKP alebo sa nachádza v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva. Dispozičné členenie bytov v NKP musí rešpektovať už existujúcu hmotu objektu, čo znamená, že pri prestavbe NKP je nemožné dosiahnuť priemernú podlahovú plochu bytov pri bežnom štandarde do 60 m2 ako je to pri novostavbách. | O | ČA | V Čl. I novelizačné body 2 a 3 vypustené. |
| **ZMOS** | **K materiálu ako celku:** Chápeme zámer a potrebu podporiť výstavbu bytov v regiónoch, v ktorých sa realizujú významné investície a túto filozofiu aj podporujeme. Nesúhlasíme ale, aby sa tak dialo na úkor ostatných priorít a potrieb SR a už vôbec nie zavádzaním diskriminačných, resp. vylučovacích kritérií. | Z | N | Z textu nie je možné identifikovať pripomienku k návrhu zákona. Na rozporovom konaní na úrovni generálneho riaditeľa bolo zo strany zástupcu ZMOS od pripomienky upustené. Rozpor odstránený. |
| **ZMOS** | **K materiálu ako celku** Navrhujeme bytové domy so sociálnymi (nájomnými) bytmi riešiť výnimkou zo zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov, tak aby pre tieto objekty postačovala energetická trieda B – pre globálny ukazovateľ – primárna energia. Maximálne ich ponechať aj po 1.1.2020 v energetickej triede A1. Túto pripomienku považuje ZMOS za zásadnú. | Z | N | Na rozporovom konaní na úrovni generálneho riaditeľa dňa 10.3.2017 bolo zo strany zástupcu ZMOS akceptované odôvodnenie, že pripomienka je v rozpore so zákonom č. 555/2005 Z. z. Rozpor odstránený. |
| **ZMOS** | **K § 22 Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte; ods. 3; písm. a):** Navrhujeme znenie ustanovenia upraviť nasledovne: „a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške tri a pol násobku životné minima“.“ Odôvodnenie: Požiadavka vyplývajúca z aplikačnej praxe. Túto pripomienku považuje ZMOS za obyčajnú. | O | N | Nastavenie oprávnených domácností vychádza z príjmov domácností a rozsahu podpory. |
| **ZMOS** | **K materiálu ako celku** Navrhujeme zvážiť možnosť poskytnutia dotácie na obstaranie žumpy v obciach bez verejnej kanalizácie. | O | N | Podpora obstarávania žumpy nie je v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia. Náklady na obstaranie a prevádzku žumpy sú porovnateľné s nákladmi na obstaranie a prevádzku čistiarne odpadových vôd, ktorá je šetrnejšia k životnému prostrediu. |
| **ZMOS** | **K novelizačnému bodu 17, k § 11 Podmienky na poskytnutie dotácie na obstaranie nájomného bytu; ods. (4):** Požadujeme vypustiť novo navrhované ustanovenie § 11 ods. (4), ktoré znie: „(4) Dotáciu podľa § 4 možno poskytnúť žiadateľovi, ktorému bola v období od 1. januára 2000 do 31. decembra kalendárneho roka predchádzajúceho roku predloženia žiadosti podľa § 15 poskytnutá dotácia alebo podpora podľa osobitného predpisu26) na obstaranie menej ako 50 nájomných bytov na 1000 obyvateľov obce. Odôvodnenie: Predmetnými ustanoveniami by dochádzalo pri rozhodovaní o poskytnutí podpory k neopodstatnenej a nelogickej diskriminácii obcí, ktoré majú trvalý záujem o rozvoj nájomného bývania na svojom území s čím nemožno súhlasiť. Nie je žiaduce, aby sa podpora umelo smerovala prostredníctvom zákona len do obcí, ktoré doposiaľ dotácie na rozvoj bývania nevyužili alebo ich využili len v malej miere. Je na autonómnom rozhodnutí každej samosprávy, či rozvoj nájomného bývania za štátom stanovených podmienok je v jej podmienkach opodstatnený, alebo nie. Ak niektoré obce nejavia záujem o výstavbu nájomných bytov je pravdepodobné, že ich k tomu vedú objektívne dôvody. Nejavenie záujmu o výstavbu nájomných bytov zo strany niektorých samospráv nie je podľa nášho názoru dôvod na navrhovanú zmenu zákona. Hoci podľa dôvodovej správy by sa novo navrhované obmedzujúce kritérium poskytovania podpory týkalo „len“ 73 obcí, nemožno z našej strany v nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti s navrhovaným ustanovením súhlasiť. Túto pripomienku považuje ZMOS za zásadnú. | Z | A | V Čl. I novelizačný bod 17 je vypustený. Rozpor odstránený v rámci rozporového konania na úrovni štátneho tajomníka. |
| **ZMOS** | **K novelizačnému bodu 17, k § 11 Podmienky na poskytnutie dotácie na obstaranie nájomného bytu; ods. (5); písm. a) a písm. b):**  Požadujeme vypustiť novo navrhované ustanovenie § 11 ods. (5), písm. a) a písm. b), ktoré znie: „(5) Dotáciu na obstaranie nájomného bytu podľa § 4 ods. 1 možno zvýšiť podľa § 8 ods. 7 písm. c) ak sa štartovací byt obstaráva a) v obci s počtom obyvateľov vyšším ako 10 000 ku koncu prvého kalendárneho polroka predchádzajúceho roku predloženia žiadosti podľa § 15 alebo b) v obci nachádzajúcej sa v okrese, na území ktorého sa realizuje významná investícia podľa osobitného predpisu.24b)“.“ Odôvodnenie: Z nášho pohľadu nie je opodstatnené v rámci zákona navrhovať diskriminačné opatrenia predmetného charakteru. | Z | A | V Čl. I novelizačný bod 17 je vypustený. Rozpor odstránený v rámci rozporového konania na úrovni štátneho tajomníka. |
| **ZMOS** | **K novelizačnému bodu 2; k § 2 Základné pojmy; ods. 1; písm. p); druhý bod** Predmetným návrhom ustanovenia sa z pod technickej vybavenosti vyníma kanalizačná prípojka. Odôvodnenie navrhovanej zmeny v zmysle dôvodovej správy je nasledovné „Vodovodné prípojky a kanalizačné prípojky v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov(ďalej len „zákona č. 182/1993 Z. z.“) predstavujú spoločné zariadenie bytového domu. Navrhuje sa preto, aby tieto zariadenia boli obstarávané ako súčasť bytovej budovy. V rámci návrhu zákona je súčasne v bode 10 a 11 doplnené, že súčasťou oprávnených nákladov sú aj náklady prislúchajúce k spoločným zariadeniam bytového domu.“. V nadväznosti na viaceré obdržané pripomienky od členských obcí si však dovoľujeme poznamenať, že predmetná zmena zákona následne v nadväznosti na znenie novelizačných bodov 10 (§8, ods. 13 písm. c)) a 11 (§ 8 ods. 15) pôsobí vo vzťahu k celkovému výkladu zákona zmätočne. Z navrhovaného znenia nie je pravdepodobne jednoznačne zrejmá a explicitne uvedená skutočnosť vysvetlená v dôvodovej správe – osobitnej časti. Navrhujeme na zváženie prípadnú úpravu znenia príslušných ustanovení zákona za účelom dosiahnutia jednoznačného výkladu zákona v praxi t.j., že kanalizačné prípojky budú obstarávané ako súčasť bytovej budovy. | Z | A | Text návrhu zákona je upravený tak, že vodovodnú prípojku a kanalizačnú prípojku bude možné aj naďalej obstarať v rámci podporovanej technickej vybavenosti. |
| **ZMOS** | **K novelizačnému bodu 2; k § 2 Základné pojmy; ods. 1; písm. p); prvý bod** Predmetným návrhom ustanovenia sa z pod technickej vybavenosti vyníma vodovodná prípojka. Odôvodnenie navrhovanej zmeny v zmysle dôvodovej správy je nasledovné „Vodovodné prípojky a kanalizačné prípojky v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov(ďalej len „zákona č. 182/1993 Z. z.“) predstavujú spoločné zariadenie bytového domu. Navrhuje sa preto, aby tieto zariadenia boli obstarávané ako súčasť bytovej budovy. V rámci návrhu zákona je súčasne v bode 10 a 11 doplnené, že súčasťou oprávnených nákladov sú aj náklady prislúchajúce k spoločným zariadeniam bytového domu.“. V nadväznosti na viaceré obdržané pripomienky od členských obcí si však dovoľujeme poznamenať, že predmetná zmena zákona následne v nadväznosti na znenie novelizačných bodov 10 (§8, ods. 13 písm. c)) a 11 (§ 8 ods. 15) pôsobí vo vzťahu k celkovému výkladu zákona zmätočne. Z navrhovaného znenia nie je pravdepodobne jednoznačne zrejmá a explicitne uvedená skutočnosť vysvetlená v dôvodovej správe – osobitnej časti. Navrhujeme na zváženie prípadnú úpravu znenia príslušných ustanovení zákona za účelom dosiahnutia jednoznačného výkladu zákona v praxi t.j., že vodovodné prípojky budú obstarávané ako súčasť bytovej budovy. Túto pripomienku považuje ZMOS za zásadnú. | Z | A | Text návrhu zákona je upravený tak, že vodovodnú prípojku a kanalizačnú prípojku bude možné aj naďalej obstarať v rámci podporovanej technickej vybavenosti. |
| **ZMOS** | **K novelizačnému bodu 5; k § 2; ods. 2 písm. r):** Ustanovením sa zavádza nový typ bývania - štartovací byt. Z návrhu zákona však podľa nás jednoznačne nevyplýva, či nájomný bytový dom, môže zahŕňať zároveň štartovacie byty a ostatné typy nájomných bytov, alebo štartovacie byty musia byť súčasťou samostatného objektu. Zároveň navrhujeme zváženie úpravy výšky príjmu oprávnenej fyzickej osoby na prenájom štartovacieho bytu minimálne na štvornásobok životného minima. Túto pripomienku považuje ZMOS za obyčajnú. | O | A | V dôvodovej správe k návrhu zákona je doplnené vysvetlenie. |
| **ZMOS** | **K materiálu ako celku:** Žiadame v príslušných ustanovenia zákona zaviesť možnosť získania podpory vo forme dotácie na technickú infraštruktúru (vybavenosť) aj pri individuálnej bytovej výstavbe (IBV). Odôvodnenie: Menšie obce nedisponujú dostatočným množstvom finančných prostriedkov finančné na predmetnú infraštruktúru. Podporou technickej infraštruktúry len k hromadnej bytovej výstavbe sa diskriminujú vidiecke sídla a najmä mladí ľudia, ktorí v nich chcú žiť a podporuje sa tak sťahovanie obyvateľstva z obcí do mestských aglomerácii, čo je v priamom protiklade s deklarovaným záujmom o znižovanie regionálnych rozdielov. Podpora technickej infraštruktúry k IBV by mohla byť v podobe napr. pevnej sumy na jeden pripravený pozemok resp. na jedno stavebné povolenie. Túto pripomienku považuje ZMOS za zásadnú. | Z | N | V rámci rozporového konania na úrovni generálneho riaditeľa bolo uvedené, že v tomto prípade by podpora mohla byť vnímaná ako štátna pomoc, nakoľko podporuje výstavbu technickej vybavenosti k výstavbe rodinných domov do osobného vlastníctva. V rámci rozporoveho konania boli akceptované vyššie uvedené dôvody. Rozpor odstránený. |
| **ZSPS** | **Bod 17.** Doplnenie § 11 o odsek 4 navrhujeme vypustiť z návrhu. Navrhované ustanovenie je diskriminačné a demotivujúce pre obce, ktoré sa snažia riešiť potreby bývania pre svojich občanov. Uvedený návrh odporúčame zrealizovať len v opatrení pre ustanovenie kritérií pre bodovanie – záporné body pri prekročení stanoveného limitu. | Z | A | V Čl. I novelizačný bod 17 vypustený. |