

Analýza vplyvov na podnikateľské prostredie

Názov materiálu: Stavebný zákon

Predkladateľ: Ministerstvo dopravy SR

3.1 Náklady regulácie

3.1.1 Súhrnná tabuľka nákladov regulácie

Tabuľka č. 1: Zmeny nákladov (ročne) v prepočte na podnikateľské prostredie (PP), vyhodnotenie mechanizmu znižovania byrokracie a nákladov, náklady goldplatingu¹ na podnikateľské prostredie.

Nahradte rovnakou tabuľkou po vyplnení Kalkulačky nákladov podnikateľského prostredia, ktorá je povinnou prílohou tejto analýzy a nájdete ju na [webovom sídle MH SR](#), (ďalej len „Kalkulačka nákladov“):

TYP NÁKLADOV	Zvýšenie nákladov v € na PP	Zníženie nákladov v € na PP
<i>A. Dane, odvody, clá a poplatky, ktorých cieľom je znižovať negatívne externality</i>		
<i>B. Iné poplatky</i>		
<i>C. Sankcie a pokuty</i>		
<i>D. Nepriame finančné náklady</i>		
<i>E. Administratívne náklady</i>		
<i>Spolu = A+B+C+D+E</i>		

Harmonizácia práva EÚ	Zvýšenie nákladov v € na PP	Zníženie nákladov v € na PP
<i>F. Úplná harmonizácia práva EÚ (okrem daní, odvodov, ciel a poplatkov, ktorých cieľom je znižovať negatívne externality)</i>		
<i>G. Goldplating</i>		

VÝPOČET PRAVIDLA 1in 2out:	IN	OUT
<i>H. Náklady okrem výnimiek = B+D+E-F</i>		

¹ Definícia goldplatingu je uvedená v bode 4 časti III. jednotnej metodiky.

3.1.2 Výpočty vplyvov jednotlivých regulácií na zmeny v nákladoch podnikateľov

Tabuľka č. 2: Výpočet vplyvov jednotlivých regulácií (nahradte rovnakou tabuľkou po vyplnení Kalkulačky nákladov):

P.č.	Zrozumiteľný a stručný opis regulácie (dôvod zvýšenia/zníženia nákladov na PP a dôvod ponechania nákladov na PP, ktoré sú goldplatingom)	Číslo normy (zákon, vyhlášky a pod.)	Lokalizácia (§, ods., čl.,...)	Pôvod regulácie: SK/EÚ úplná harm./ Goldplating	Účinnosť regulácie	Kategória dotk. subjektov	Počet dotk. subjektov spolu	Vplyv na 1 podnik. v €	Vplyv na kateg. dotk. subjekt. v €	Druh vplyvu In (zvyšuje náklady) / Out (znižuje náklady) / Nemení sa	lin 2out celkom	Goldplating celkom

3.1.3 Doplnujúce informácie k spôsobu výpočtu vplyvov jednotlivých regulácií na zmenu nákladov

Osobitne pri každej regulácii s vplyvom na PP zhodnotenom v tabuľke č. 2 uveďte doplnujúce informácie tak, aby mohol byť skontrolovaný spôsob a správnosť výpočtov. Uveďte najmä, ako ste vypočítali vplyvy a z akého zdroja ste čerpali početnosti (uveďte aj link na konkrétne štatistiky, ak sú dostupné na internete). Jednotlivé regulácie môžu mať jeden alebo viac typov nákladov (A. Dane, odvody, clá a poplatky, ktorých cieľom je znižovať negatívne externality, B. Iné poplatky, C. Sankcie, D. Nepriame finančné náklady, E. Administratívne náklady). Rozčleňte ich a vypočítajte v súlade s metodickým postupom.

3.1.4 Odôvodnenie goldplatingu podľa bodu 4 časti III jednotnej metodiky a ďalšie doplnujúce informácie²

Požadované informácie uveďte osobitne ku každému identifikovanému goldplatingu (ku každej hodnotenej regulácii s goldplatingom osobitne).

Uveďte odôvodnenie goldplatingu z hľadiska jeho nespochybniteľnej nevyhnutnosti. Odôvodnenie doložte dôkladným hodnotením prínosov a nákladov. Uveďte zvážené alternatívne riešenia..

Zároveň uveďte konkrétne informácie súvisiace s kategóriou goldplatingu podľa jednotnej metodiky, najmä: na aké subjekty sa nad rámec navrhuje rozšíriť pôsobnosť smernice a z akého dôvodu; aké požiadavky sa navyšujú a na aké subjekty nad rámec minimálnych požiadaviek smernice; aká menej prísnejšia výnimka alebo úprava vyplývajúca zo smernice nebola využitá a prečo; z akého dôvodu sa navrhujú prísnejšie sankčné režimy; z akého dôvodu sa navrhuje skoršia transpozícia; z akého dôvodu sa ponechávajú v platnosti už existujúce prísnejšie vnútroštátne požiadavky.

Využitie goldplatingu pri transpozícii alebo implementácii legislatívy EÚ je v zásade nežiadúce, keďže takýto postup môže viesť k zníženiu konkurencieschopnosti domácich podnikov v porovnaní s podnikmi z krajín, kde právne predpisy nie sú natoľko prísne. Využitie goldplatingu predkladateľom je preto prípustné iba vo výnimočných prípadoch, riadne odôvodnených a vysvetlených v analýze vplyvov na podnikateľské prostredie z hľadiska jeho nevyhnutnosti, spoločenského významu, nákladov, prekonzultovaných s dotknutými podnikateľmi a posúdených Komisiou.

² Informácie sa uvádzajú iba v prípade, ak sa predkladaným návrhom regulácie vykonáva transpozícia smernice EÚ a bol identifikovaný goldplating podľa tabuľky zhody alebo sa vykonáva implementácia nariadenia EÚ s goldplatingom. Informácie sa uvádzajú aj v prípade (ak nejde o transpozíciu smernice EÚ alebo implementáciu nariadenia EÚ), ak sa predloženým návrhom odstraňuje goldplating, ktorého pôvod je v skoršom zachovaní existujúcej právnej úpravy (existujúcich vnútroštátnych požiadaviek).

3.2 Vyhodnotenie konzultácií s podnikateľskými subjektmi pred predbežným pripomienkovým konaním

Uveďte formu konzultácií vrátane zdôvodnenia jej výberu a trvanie konzultácií, termíny stretnutí. Uveďte spôsob oslovenia dotknutých subjektov, zoznam konzultujúcich subjektov, tiež link na webovú stránku, na ktorej boli konzultácie zverejnené.

Uveďte hlavné body konzultácií a ich závery.

Uveďte zoznam predložených alternatívnych riešení problematiky od konzultujúcich subjektov, ako aj návrhy od konzultujúcich subjektov na zníženie nákladov regulácií na PP, ktoré neboli akceptované a dôvod neakceptovania.

Alternatívne namiesto vyplňania bodu 3.2 môžete uviesť ako samostatnú prílohu tejto analýzy Záznam z konzultácií obsahujúci požadované informácie.

Konzultácie prebiehali priebežne od začatia prác v pracovných skupinách interných aj externých od 10.04.2024, 12.06. 2024 v priebehu zverejnenia predbežnej informácie dňa 04.07.2024, počas MPK až do 18.10.2024.

Návrh bol konzultovaný s mnohými organizáciami a združeniami - ZSPS Zväz stavebných podnikateľov Slovenska, Slovenská komora stavebných inžinierov, Slovenská komora architektov, Klubom 500, APZ D Asociácia priemyselných zväzov v doprave, AZZZ Asociácie zamestnávateľských zväzov a združení SR, RUZ Republiková únia zamestnávateľov, KOZ – Konferencia odborových zväzov, AmCHam, AussenwirtschaftsCenter Bratislava, Slovenská advokátska komora, so zástupcami rezortov a iných zainteresovaných strán - Generálna prokuratúra, Via Iuris, SK8, SIH, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo hospodárstva, Ministerstvo vnútra, Ministerstvo financií, Ministerstvo kultúry, Ministerstvo obrany, Ministerstvo zdravotníctva, Ministerstvo spravodlivosti, Ministerstvo pôdohospodárstva, Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR, Ministerstvo práce sociálnych vecí a rodiny, Ministerstvo životného prostredia, Ministerstvo školstva, Protimonopolný úrad, Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, Úrad pre verejné obstarávanie, ZMOS, ÚMS, Hlavné mesto Bratislava,

Zástupcovia zúčastnených subjektov boli členmi pracovných skupín, boli im poskytnuté pracovné materiály, predstavené koncepčné riešenie, pripomienkovali predbežnú informáciu.

Zamestnávateľské zväzy odmietli návrh zákona ako celok a trvali na zachovaní platného zákona č. 201/2022 Z.z. o výstavbe, v podstate z dôvodu, že ten bol už s nimi prerokovaný a rozpory boli vysporiadané. Ďalším dôvodom bol názor, že prípravou nového zákona sa brzdí rozvoj digitalizácie výstavby a neposlednom rade trvali na presunutí pôsobnosti stavebných úradov z obcí na regionálne úrady Úradu pre územné plánovanie a výstavbu. Návrh nového zákona považovali za krok späť. Negatívny postoj sa odrazil aj v počte a štruktúre pripomienok, ktoré uplatnili v medzirezortnom pripomienkovom konaní.

Všetky subjekty uplatnili spolu 2632 pripomienok, z toho ich 957 zásadných. Všetky pripomienky boli vyhodnotené, **konkrétne súladné pripomienky** a návrhy boli zapracované. čiastočne, nejasné a protichodné návrhy a pripomienky boli predmetom prerokovania MPK. Po vysvetlení skutkového reálneho stavu, vzájomnom vysvetlení a prerokovaní ostalo nedoriešených 6 pripomienok.

3.3 Vplyvy na konkurencieschopnosť a produktivitu

Dochádza k vytvoreniu resp. k zmene bariér na trhu?

Bude sa s niektorými podnikmi alebo produktmi zaobchádzať v porovnateľnej situácii rôzne (napr. špeciálne režimy pre mikro, malé a stredné podniky tzv. MSP)?

Ovplyvňuje zmena regulácie cezhraničné investície (príliv/odliv zahraničných investícií resp. uplatnenie slovenských podnikov na zahraničných trhoch)?

Ovplyvní dostupnosť základných zdrojov (financie, pracovná sila, suroviny, mechanizmy, energie atď.)?

Ovplyvňuje zmena regulácie inovácie, vedu a výskum?

Ak bol identifikovaný goldplating, prispieva k zníženiu konkurencieschopnosti a produktivity? Akým spôsobom?

Ako prispieva zmena regulácie k cieľu Slovenska mať najlepšie podnikateľské prostredie spomedzi susediacich krajín EÚ?

Konkurencieschopnosť:

Na základe uvedených odpovedí zaškrtnite a popíšte, či materiál konkurencieschopnosť:

x zvyšuje nemení znižuje

Integráciou správnych konaní a odstránení duplicit dokumentácií a podkladov sa dosiahne časová úspora na strane stavebníka z dnes odhadovaných 300 dní na 90 dní. Odhaduje sa, že ročný počet správnych konaní sa zo súčasných cca 60 000 zníži o 30%. V budúcnosti sa očakáva synergický efekt elektronizácie agendy, ktorý bude zrejmý po roku 2032, kedy majú byť digitalizované územné plány obcí, čo zvýši mieru automatizácie aj agendy na úseku výstavby a zvýši konkurencie schopnosť Slovenska voči ostatným krajinám.

Produktivita:

Aký má materiál vplyv na zmenu pomeru medzi produkciou podnikov a ich nákladmi?

Na základe uvedenej odpovede zaškrtnite a popíšte, či materiál produktivitu:

x zvyšuje nemení znižuje

Znižuje sa administratívna záťaž pre podnikateľské prostredie, zjednodušuje sa celý proces povoľovania a realizácie stavieb od návrhu stavebného zámeru až po kolaudáciu stavby.

3.4 Iné vplyvy na podnikateľské prostredie

Ak má materiál vplyvy na PP, ktoré nemožno zaradiť do predchádzajúcich častí, či už pozitívne alebo negatívne, tu ich uveďte. Patria sem:

- a) vplyvy súvisiace so žiadosťami o alebo prijímaním dotácií, fondov, štátnej pomoci a čerpaním iných obdobných foriem podpory zo strany štátu, keďže sú sprievodným javom uchádzania sa či získania benefitov, na ktoré nie je právny nárok priamo zo zákona, ale vzniká na základe prejavu vôle dotknutého subjektu;*
- b) regulované ceny podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách;*
- c) iné vplyvy, ktoré predpokladá materiál, ale nemožno ich zaradiť do častí 3.1 a 3.3.,*
- d) iné vplyvy podľa písm. a) až c), ktoré sú goldplatingom.*

Návrhom zákona sa znižuje administratívna záťaž pre podnikateľské prostredie, zjednodušuje sa celý proces povoľovania a realizácie stavieb od návrhu stavebného zámeru až po kolaudáciu stavby.

Rozširuje sa okruh stavieb, ktoré nevyžadujú posúdenie stavebným úradom aj stavieb, pre ktoré sa vyžaduje iba zjednodušené administratívne posúdenie stavebným úradom na základe ohlásenia. Ide o drobné stavby a stavebné úpravy, údržbu a opravy existujúcich stavieb, stavebných úprav na pozemku, tzv. vonkajšie úpravy ako spevnené plochy, oplotená, vstupy na pozemok, zavlažovanie pozemkov a pod. (§ 2 ods. 4 písm. a) až i) a § 18 ods. 5, 6 a 7. Medzi drobné stavby sú zaradené nabíjacie stanice pre elektromobily do 25 kW, zariadenia na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov do 50 kW, pričom tie do 10,8 kW nevyžadujú ani ohlásenie.

Ohlásenie sa bude vyžadovať aj pri telekomunikačných vedeniach a rozvodoch, pri zmontovaných výrobkoch pevne spojených so zemou do 25 m² a výškou 6 m. Zároveň sa upozorňuje, že stavebníci si pri týchto stavbách musia mimo režimu stavebného zákona vysporiadať podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov a vlastnícke práva k pozemkom a stavbám a že ani ohlásenie stavebnému úradu tieto podmienky nenahrádza. Rozširuje sa rozsah jednoduchých stavieb, ktoré môže stavebník zabezpečovať svojpomocne (§2 ods. 6). Pri bytových budovách sa zastavaná plocha jednoduchej stavby zväčšuje na 300 m², výška na 2 nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie. Pri jednoduchých stavbách na individuálnu rekreáciu sa rozsah stavby zosúladzuje s rozsahom bytových jednoduchých stavieb, okrem počtu podlažnosti (§ 2 ods.6 písm. b). Medzi jednoduché stavby za zaraďuje aj zmontovaný výrobok so zastavanou plochou 300 m² a výškou 6 m ak ide o bytovú budovu alebo budovu užívanú verejnosťou a prízemné stavby so zastavanou plochou 300 m² a výškou 15 m.

Procesne budú jednoduché a väčšie stavby podliehať posúdeniu stavebného úradu v konaní o stavebnom zámere. Ide v procese povoľovania o jediné správne konanie, ktoré nahradí doteraz dvojúrovňové správne konania o územnom plánovaní a o stavebnom konaní (§ 18 ods. 4). Po vydaní rozhodnutia o stavebnom zámere bude mať stavebník istotu, že jeho stavebný zámer je prípustný a že v jeho intenciách môže rozpracovať podrobný projekt stavby, ktorý bude po overení stavebným úradom hneď vykonateľný. Stavebník sa môže rozhodnúť aj pre alternatívu, že dokumentáciu stavebného zámeru rozpracuje do podrobnosti projektu stavby a projekt stavby mu stavebný úrad overí s dátumom právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere. Táto alternatíva je obdobou súčasného spojeného územného a stavebného konania a stavebník ju využije v prípade, že v čase konania o stavebnom zámere má vysporiadané práva k pozemkom alebo neplánuje stavbu realizovať v etapách v dlhšom časovom horizonte.

Významnou časovou úsporou v povoľovacom procese je prevzatie už zavedenej úpravy povoľovania „súboru stavieb“. Ide o princíp, kedy jedno správne konanie integruje niekoľko správnych konaní o stavbách, ktoré funkčne a priestorovo spolu súvisia, ale podľa vecnej príslušnosti podliehajú povoľovaniu rôznych, napr. špeciálnych stavebných úradov, ktoré dnes časovo nenadväzujú, konajúce správne orgány sú nekoordinované a od stavebníka vyžadujú duplicitné predkladanie podkladov pre konanie.

Práve vo vertikálnej a horizontálnej integrácii správnych konaní a odstránení duplicit dokumentácií a podkladov vidí predkladateľ časovú úsporu na strane stavebníka z dnes odhadovaných 300 dní na 90 dní. Odhaduje sa, že ročný počet správnych konaní sa zo súčasných cca 60 000 zníži o 30%. V budúcnosti sa očakáva synergický efekt elektronizácie agendy, ktorý bude zrejmy po roku 2032, kedy majú byť digitalizované územné plány obcí, čo zvýši mieru automatizácie aj agendy na úseku výstavby.

Uvoľnenie požiadaviek na administratívne posúdenie stavebných zámerov stavebným úradom zvyšuje nároky na zvýšenie kvality práce všetkých subjektov vo fáze prípravy návrhu stavebného zámeru. Od stavebníka a projektanta sa oprávnene očakáva, že návrh bude pripravený v súlade so zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi vrátane záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Povinnosť stavebníka, resp. projektanta prerokovať stavebný zámer s obcou, dotknutými orgánmi a účastníkmi konania v prípravnej fáze, môže zvýšiť nepriame administratívne náklady pre podnikateľov. Vzhľadom k tomu, že komunikácia a doručovanie dokumentov právnických

osôb s orgánmi štátnej správy prebieha elektronicky, je administratívna záťaž podnikateľov z dôvodu prerokovania stavebného zámeru uloženého na úložisku projektovej dokumentácie informačného systému Úradu pre územné plánovanie a výstavbu zanedbateľná. Zabezpečenie súhlasných záväzných stanovísk dotknutých orgánov naopak eliminuje riziko potreby prerušovania správneho konania pred stavebným úradom z dôvodu neúplných alebo protichodných podkladov, prípadne zamietnutie návrhu, zastavenie konania a predlžovanie celého procesu, čo môže znamenať neplnenie zmlúv a záväzkov pre ďalšie etapy výstavby a s tým súvisiace vysoké zmluvné pokuty.

Zákon zavádza fikcie súhlasu dotknutého orgánu, ak sa žiadateľovi nevyjadrí v zákonom stanovenej lehote 30, resp. 60 dní, čo urýchli proces prerokovania stavebného zámeru.

Pre fázu zhotovovania stavby sa zavádza systém kontrolných prehliadok, riadnych alebo mimoriadnych, ktoré sú v súčasnosti bežnou praxou ale ich zavedením do legislatívy sa umožňuje, aby nepodstatné zmeny oproti schválenému projektu stavby mohli byť odsúhlasené príslušnými osobami priamo na stavbe bez potreby ďalšieho správneho konania (dnes „zmena stavby pred dokončením“) a prerušovania procesu výstavby. Za rovnakým účelom sa v zákone zavádza tiež v praxi aplikovaný projektový dohľad projektanta. Popísané inštitúty a vzťahy medzi subjektami výstavby sú v súčasnosti ponechané na zmluvné dohody. Z dôvodu, že osoby vo výstavbe sú aj verejnoprávnymi prvkami a zodpovedajú priamo za plnenie základných požiadaviek na stavby upravené v Nariadení EÚ 301/2011, je potrebné ich práva a povinnosti upraviť v zákone.

Na podnet stavebných podnikateľov sa novo sa zavádzajú sprísnené podmienky pre zhotovovanie vyhradených stavieb zhotoviteľom certifikovaným na základe certifikačnej schémy Národného dokumentu manažmentu certifikovaných zhotoviteľov vyhradených stavieb. Účelom má byť zabezpečenie vyššieho stupňa kvality vybraných stavieb.

So zvýšením zodpovednosti jednotlivých subjektov súvisí aj úprava priestupkov a iných správnych deliktov a rozširuje sa okruh sankcionovaných osôb aj na ďalšie osoby vo výstavbe (na zhotoviteľov stavieb, na osoby vykonávajúce stavebný dozor), pretože pri prevažujúcom dodávateľskom spôsobe výstavby stavebník je len objednávateľom služby (výstavby) a osobne neriadi výstavbu; za porušenia zákona má zodpovedať ten, kto ich spôsobil (zhotoviteľ), a nie objednávateľ služby (stavebník);

Návrh predpokladá zvýšenie priamych finančných nákladov spôsobených navrhovanou úpravou sadzovníka správnych poplatkov (novela zákona 145/1995 Z.z. bude predmetom samostatného „článkového zákona“).

Návrh zákona sleduje sprísnenie odbornej prípravy a kvalifikácie na zamestnancov pracujúcich v stavebnej správe.

Návrh zákon reflektuje požiadavky informatizácie zavedenej zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a zakladá podmienky pre efektívny výkon verejnej moci elektronicky, čo na strane podnikateľských subjektov prináša benefit vo využívaní elektronických služieb a úsporu nákladov spojených s poskytovaním duplicitných a multiplicitných informácií a dokumentov. Podmienky pre digitalizáciu agendy štátnej stavebnej správy a vytvorenie jedného úložiska projektovej dokumentácie sa nastavujú tak, aby boli reálne, vzhľadom na finančné možnosti sa stanovuje minimálny rozsah na úložisko projektovej dokumentácie s možnosťou prístupu oprávnených osôb, dotknutých orgánov a zaviesť register stavieb a formuláre jednotlivých podaní.

Vzhľadom k tomu, že ide o rozsiahlu úpravu v oblasti výstavby, pričom výstavba má významný nepriamy vplyv na rôzne odvetvia hospodárstva a aspekty spoločnosti, nie je možné v ex ante fáze posudzovania určiť počet dotknutých subjektov a kvantifikovať priame, nepriame ani administratívne finančné náklady.