



Materiál na rokovanie

HSR SR 4.11.2024

bod 2

## STANOVISKO

### k návrhu stavebného zákona

#### 1. Popis návrhu

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.

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 dvojstupňových 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 nepovolenej 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.

#### 2. Stanovisko KOZ SR

Konfederácia odborových zväzov Slovenskej republiky (ďalej len „KOZ SR“) predložila v medzirezortnom pripomienkovom konaní 41 zásadných pripomienok.

KOZ SR zotrúva na dvoch zásadných pripomienkach, pri ktorých pretrúva rozpor s predkladateľom v znení:

„Rozpor pretrúva s Konfederáciou odborových zväzov Slovenskej republiky k § 15 ods. 5 a k celému materiálu – žiadame presunúť pôsobnosť stavebných úradov z obcí na štát.“



Po rozporovom konaní je verzia návrhu zákona predložená na rokovanie HSR SR zmenená. Z uvedeného dôvodu KOZ SR na rokovanie HSR SR predkladá nasledujúce pripomienky, ktoré vyplývajú z verzie návrhu zákona predloženej na rokovanie tripartity:

**1. K § 18 ods. 5 písm. a) bod 3 – zásadná pripomienka**

Navrhujeme doplniť bod nasledovne:

„3. opravy, výmena a doplnenie elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, vedení elektronických komunikačných sietí, telekomunikačných zariadení vrátane fyzickej infraštruktúry, bleskozvodov a uzemňovacích sústav, ak sa nimi nemení ich trasa a ochranné pásmo,„

Odôvodnenie:

Navrhujeme upresniť formuláciu tak, aby stavebný súhlas alebo ohlásenie nebolo potrebné aj pre dopĺňanie vedení a telekomunikačných zariadení.

**2. § 18 ods. 5 – zásadná pripomienka**

Navrhujeme doplniť nové písmeno j):

„j) telekomunikačné prípojky“

Doterajšie písmeno j) sa zmení na písmeno k).

Odôvodnenie:

Navrhujeme zachovať doterajší právny stav (a aj stav, ktorý mal platiť podľa zákona č. 201/2022 Z. z. vo vzťahu k telekomunikačným prípojkám).

**3. § 22 a iné – zásadná pripomienka**

Návrh zákona nedostatočne upravuje postavenie dotknutých právnických osôb. Je potrebné návrh upraviť tak, aby bolo zrejmé, že ich stanovisko je záväzné, aby ich postavenie v konaniach bolo obdobné ako pri dotknutých orgánoch (vrátane vydávania doložiek súladu) a aby existoval jasný mechanizmus, riešenia rozporov aj vo vzťahu k ich záväzným stanoviskám.

Odôvodnenie:

V rámci rozporového konania bolo prisľúbené, že správcovia technickej infraštruktúry budú mať postavenie dotknutých právnických osôb s tým, že ich stanoviská budú záväzné a že budú vydávať doložky súladu. Návrh to nereflektuje.

**4. § 29 ods. 2 písm. b) – zásadná pripomienka**

Navrhujeme vypustiť poznámku pod čiarou 13), alebo do nej doplniť aj zákona č. 452/2021.

Odôvodnenie:

V rámci rozporového konania bolo dohodnuté, že režim čestných vyhlásení sa bude týkať všetkých zákonných vecných bremien, nie len bremien podľa zákona o energetike. Navyše vloženie odkazu pod čiarou je v rozpore s deklarovanou zásadou, že v kódexových zákonoch sa odkazy pod čiarou nemajú uvádzať.

**5. § 62 ods. 9 – zásadná pripomienka**

Ustanovenie navrhujeme zmeniť nasledovne:

„(9) Účastníkom konania o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere podľa odseku 1 písm. a) až c) je stavebník, vlastník pozemku, alebo vlastník stavby, na ktorom má byť alebo je stavba zhotovená. Účastníkom konania o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere podľa odseku 1 písm. d) je stavebník a príslušný podnik elektronických komunikácií.“

Odôvodnenie:



Navrhujeme zachovať obdobu dnešného právneho stavu podľa zákona č. 50/1976 Zb..

#### **6. § 63 ods. 2 – zásadná pripomienka**

Navrhujeme z ustanovenia vypustiť slová:

„ , , záväzné stanoviská dotknutých orgánov, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú a záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, ak ide o nadzemné a podzemné vedenia elektronických komunikačných sietí“

Odôvodnenie:

Ponechanie textu je v rozpore s deklarovanou akceptáciou pripomienky v rozporovom konaní. Ide o pridaný text nad rámec pripomienok.

#### **7. § 63 ods. 5 – zásadná pripomienka**

Ustanovenie navrhujeme preformulovať nasledovne:

„(5) Ak správny orgán na základe predložených podkladov zistí, že navrhovanou stavbou by nad rámec zákona mohli byť dotknuté práva tretích osôb alebo je potrebné určiť podmienky pre uskutočnenie stavby, môže v odôvodnených prípadoch oznámiť stavebníkovi, že ohlásenú stavbu možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere a vyzve stavebníka na doplnenie podania.“

Odôvodnenie:

Navrhovaná úprava obsahuje neprimerane prísnu povinnosť posúvať stavby, na ktoré sa vyžaduje ohlásenie do režimu stavebných súhlasov. Aj z dôvodovej správy vyplýva úmysel umožniť tento presun a nie ho prikázať.

#### **8. § 63 ods. 8 – zásadná pripomienka**

Ustanovenie navrhujem preformulovať nasledovne:

„(8) Žiadateľ môže podať podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu podľa odseku 4 a 5; ...“

Odôvodnenie:

Ustanovenie je nepresné nakoľko zákon v § 63 nepočíta s možnosťou vrátenia ohlásenia.

#### **9. § 66 ods. 1 – zásadná pripomienka**

Ustanovenie navrhujeme doplniť nasledovne:

„Kolaudácia sa nevyžaduje ani na stavby vedení elektronických komunikačných sietí a ich zmeny.“

Odôvodnenie:

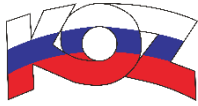
Navrhujeme zachovať dnešný právny stav, kedy sa podľa zákona č. 50/1976 Zb. Vedenie EKS nekolaudujú. Potreba kolaudácie by bola v rozpore s deklarovanou snahou o zjednodušovanie povolovacích procesov ako aj zámerov EÚ na uľahčenie výstavby vysokorýchlostných sietí.

#### **10. § 82 ods. 7 – zásadná pripomienka**

Ustanovenie navrhujeme vypustiť.

Odôvodnenie:

Ide o nové ustanovenie, ktoré je značne nejasné a z ktorého nie je zrejmé o aké obmedzenia vykonávania stavebných prác by malo ísť. Navyše ide o nepriamu novelizáciu zákona o obecnom zriadení, ktorý by mal stanovovať, v ktorých záležitostiach môže obec vydávať VZN.



### **3. Závěry a odporúčania**

KOZ SR odporúča predložený návrh stavebného zákona na ďalšie legislatívne konanie po zapracovaní vznesených pripomienok.