

Stanovisko Asociácie priemyselných zväzov a dopravy na rokovanie HSR SR dňa 3.4.2023

Návrh poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Miloša Svrčka, Jaroslav Karahutu a Jozefa Lukáča na vydanie zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy (ďalej len „návrh zákona“)

1. Postoj APZD k návrhu

APZD s koncepciou návrhu právnej úpravy ako takej súhlasí, avšak svoje jednoznačné stanovisko a prípadné pripomienky k návrhu vyjadrí v rámci avizovaného medzirezortného pripomienkového konania.

2. Zdôvodnenie postoja APZD

Dňa 29. 4. 2023 sa uskutočnilo pracovné stretnutie zástupcov verejnosti s gestorom návrhu. V rámci stretnutia odznel verejný prísľub realizácie odbornej diskusie k téme pred prerokovaním návrhu v NRSR v druhom čítaní a uskutočnenie medzirezortného pripomienkového konania na prípadné odstránenie rozporov a nedostatkov po HSR SR.

3. Stručný popis navrhovaných zmien, cieľ a obsah materiálu

- Cieľom návrhu je v zosúladiť osobitné právne predpisy so schválenými zákonmi na úseku územného plánovania a výstavby. Návrhom sa majú odstrániť prekážky fungovania novej stavebnej legislatívy v osobitnej právnej úprave a reflektovať zmeny v procesoch územného konania a výstavby v osobitných predpisoch.
- V roku 2022 boli schválené nové zákony (zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe). **Osobitné predpisy** dotýkajúce sa činností územného plánovania a výstavby však **obsahujú stále právnu úpravu zodpovedajúcu dnes ešte účinnému zákonu** (č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov). Ide o komplexné procesné zmeny a tieto rozdiely nemožno preklenúť výkladom, preto je potrebné zosúladienie.
- Návrh vzhľadom na predošlé vo vzťahu k:
 - **cestnému zákonu** obsahuje napr. úpravu vyvolanú zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi (cestný správny orgán má v tomto prípade postavenie dotknutého orgánu)- § 3b ods. 3. Ďalej stanovuje ochranu plánovanej

výstavby diaľnice, cesty a miestnej cesty, ktorý podľa § 12 rozhodnutím o zákaze výstavby alebo obmedzení výstavby;

- **banskému zákonu**- ak ide o stavbu a zariadenie v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, upravuje sa poskytovanie záväzných stanovísk - § 19;
 - **zákonu o obecnom zriadení**- určuje povinnosť obce určiť súpisné číslo a orientačné číslo do 30 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného osvedčenia stavby stavebným úradom – eventuálne skôr na žiadosť stavebníka;
 - **zákonu o pozemkových úpravách**- určuje, že budúce využitie pozemku v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce- § 8d ods. 2;
 - **zákonu o živnostenskom podnikaní- nadväzuje na zavedenie nových regulovaných povolání v stavebníctve** pokiaľ ide o autorizovaných architektov, krajinných architektov, autorizovaných územných plánovačov, autorizovaných stavebných inžinierov, autorizovaných kontrolných inžinierov, autorizovaných stavbyvedúcich a autorizovaného stavebného dozoru- § 3 ods. 1 písm. d). V úprave viazaných živností v oblasti stavebníctva sa navrhuje ustanoviť prechodné obdobie dvoch rokov, počas ktorého možno činnosti vykonávať aj na základe doterajších živnostenských oprávnení;
 - **zákonu o správnych poplatkoch**- navrhujú sa upraviť správne poplatky vo väzbe na nové procesné inštitúty konania vo výstavbe, pričom sadzby poplatkov sa navrhuje diferencovať vo väzbe na kategorizáciu stavieb. Zároveň je **snaha rozložiť sumu poplatku v čase samotnej výstavby** tak, aby sa väčšia časť poplatku platila až za kolaudáciu stavby a ekonomika výstavby bola menej zaťažená;
 - **zákonu o katastri nehnuteľností**- opisuje nový informačný systém územného plánovania a výstavby, ktorého údaje by mali mať referenčnú povahu a mali by sa poskytovať (aj) na účely konaní podľa zákona o katastri nehnuteľností, s cieľom najmä podporovať automatizáciu procesov zápisu stavieb;
 - **o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady** – určuje, že za stavebný pozemok sa nebude považovať pozemok, na ktorom sa realizuje drobná stavba, zmena stavby, prístavba alebo nadstavba. Ak rozhodnutie o povolení stavby stratí platnosť a zároveň sa nezačali stavebné práce na pozemku, taký pozemok tiež nebude stavebným ďalej pozemkom a zaradí sa na účely dane z pozemkov podľa evidencie v katastri nehnuteľností;
 - **v zákone o miestnom poplatku za rozvoj**- ak ide o stavebné práce na jednoduchej stavbe, rozhodnutie o povolení stavby bude zároveň overením projektu stavby.
- **Navrhovaný dátum účinnosti:** 1. september 2023 okrem vybraných ustanovení