

STÁLA PRACOVNÁ KOMISIA LEGISLATÍVNEJ RADY VLÁDY SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY NA POSUDZOVANIE VYBRANÝCH VPLYVOV

BRATISLAVA: 03.05.2021

ČÍSLO: 063/2021

VYBAVUJE: MGR. KOVÁČ

**STANOVISKO KOMISIE**

(PREDBEŽNÉ PRIPOMIENKOVÉ KONANIE)

K MATERIÁLU

**Návrh zákona o výstavbe**

---

**I. Úvod:** Úrad vlády SR dňa 19. apríla 2021 predložil na PPK materiál „*Návrh zákona o výstavbe*“. Materiál predpokladá pozitívno-negatívne vplyvy na rozpočet verejnej správy, ktoré sú čiastočne rozpočtovo zabezpečené, pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie, vrátane pozitívnych vplyvov na malé a stredné podniky, pozitívne vplyvy na informatizáciu, pozitívne vplyvy služieb verejnej správy na občana a pozitívne vplyvy na procesy služieb vo verejnej správe.

**II. Prípomienky a návrhy zmien:** Komisia uplatňuje k materiálu nasledovné pripomienky a odporúčania:

**K Doložke vybraných vplyvov**

Komisia odporúča predkladateľovi dopracovať bod 5. „alternatívne riešenia“, či pri príprave nového konceptu boli zvažované iné alternatívne návrhy a v čom. Ponechanie pôvodného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je možné považovať za nulový variant.

Komisia žiada predkladateľa o vyznačenie aj negatívnych vplyvov na podnikateľské prostredie v časti 9 „vplyvy navrhovaného materiálu“.

Komisia odporúča predkladateľovi prehodnotiť text v Doložke vybraných vplyvov „ambíciou je, aby SR patrilo medzi 20 najlepšie hodnotených krajín z pohľadu stavebného konania.“, pretože z dôvodu zavedenia nového poplatku nemusí byť dosiahnutie takto vysokej pozície reálne. Takéto významné zvýšenie poplatkov spôsobí výrazný pokles bodov a umiestnenie SR v rebríčku Doing Business v oblasti „Náklady na získanie stavebného povolenia“.

Komisia žiada predkladateľa o zosúladenie vplyvov predloženého materiálu na podnikateľské prostredie, nakoľko predkladateľ v Dôvodovej správe – všeobecná časť uviedol, že materiál bude mať pozitívne aj negatívne vplyvy na podnikateľské prostredie a v Doložke vybraných vplyvov vyznačil len pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie, vrátane MSP

**K vplyvom na podnikateľské prostredie**

Komisia víta potenciálne zlepšenie v rebríčku Doing Business v oblasti „Dni na splnenie úkonov na získanie stavebného povolenia“ skrátením lehoty na získanie stavebného povolenia z 300 na 45 dní.

## STÁLA PRACOVNÁ KOMISIA LEGISLATÍVNEJ RADY VLÁDY SLOVENSKEJ REPUBLIKY NA POSUDZOVANIE VYBRANÝCH VPLYVOV

Na druhej strane však návrh zákona ruší správne poplatky a zavádza nový druh poplatku pre všeobecné stavby vo výške 2,5 % z ceny stavebného diela, čím sa náklady podľa uvedeného výpočtu zvýšia 100 násobne na celé podnikateľské prostredie.

Komisia žiada predkladateľa, aby v analýze vplyvov uviedol, že zavedenie poplatku pre všeobecné stavby zvýši náklady podnikateľov, čo môže viesť k zhoršeniu pozície v rebríčku Doing Business v oblasti „Náklady na získanie stavebného povolenia“.

Komisia žiada predkladateľa zanalyzovať, koľko bodov pravdepodobne SR získa v oboch oblastiach „Dni na splnenie úkonov na získanie stavebného povolenia“ a „Náklady na získanie stavebného povolenia“ v rámci Doing Business po zavedení návrhu zákona (umiestnenie nie je možné odhadnúť, ale získané bodové hodnotenie áno).

Komisia žiada predkladateľa dôsledne analyzovať a porovnať všetky náklady na dane a poplatky súvisiace s prípravou výstavby a výstavbou. Náklady, ktoré podnikateľ dnes musí znášať pred a počas výstavby (okrem investičných a plánovaného 2,5% poplatku) ako sú správne poplatky za vyjadrenia a povolenia, poplatok za rozvoj obcí, zvýšenú daň z nehnuteľnosti počas výstavby (nikde sa o nich nehovorí ani o ich zrušení, či nahradení ) Treba mať vyhodnotené všetky tieto dane a poplatky spolu a potom vyhodnotiť a porovnať s okolitými krajinami (s Maďarskom, Poľskom, Ukrajinou a Českom), aby sa neznižovala naša konkurencieschopnosť.

Komisia žiada predkladateľa aby vypustil z kalkulácie náklady, ktoré investori údajne ušetria na skrátení dĺžky trvania stavebných povolení, vzhľadom k tomu, že je to fikcia, pretože nikto nevie garantovať, či všetko nebude končiť na súdoch a v skutočnosti sa termíny zásadne predlžia, nie skrátiť.

Komisia žiada predkladateľa dopracovať Analýzu vplyvov na podnikateľské prostredie postupne a jednotlivo podľa paragrafového znenia zákona pre všetky ustanovenia, ktoré budú vykonávané iným spôsobom ako ukladal pôvodný zákon, pretože menia podnikateľské prostredie a bude dôležité sa na systémové zmeny pripraviť. Preto je potrebné dopracovať podrobnú analýzu vplyvov per partes, ktorá by sprehľadnila zmeny, právomoci a povinnosti na jednotlivé skupiny dotknutých podnikateľských skupín podľa ich zamerania, ktoré zákon reguluje.

Komisia žiada predkladateľa dopracovať Analýzu vplyvov na podnikateľské prostredie napr. o nové bariéry pre vstup na trh v súvislosti s § 21, ktorý definuje v bodoch 2 až 4 podmienky na zhotoviteľa, ktoré v pôvodnom zákone neboli definované.

Komisia žiada predkladateľa o analýzu napr. § 23 až 28, kde zákon zavádza veľa špecifikovaných povinností pre geodetov, stavbyvedúcich, stavebný dozor ako aj projektantov, ktorí v novom zákone majú viac kompetencií a povinností, ktoré v analýze úplne absentujú.

Komisia žiada predkladateľa dopracovať Analýzu vplyvov na podnikateľské prostredie s ohľadom napr. k tomu, že stavebný denník sa vedie v elektronickej podobe, čo bude vyžadovať notifikácie oprávnených osôb ako aj dostupnosť vybavenia na elektronické vedenie denníka priamo na stavbe, keďže ten sa vyplňa operatívne a každodenne.

## STÁLA PRACOVNÁ KOMISIA LEGISLATÍVNEJ RADY VLÁDY SLOVENSKEJ REPUBLIKY NA POSUDZOVANIE VYBRANÝCH VPLYVOV

Komisia žiada predkladateľa dopracovať Analýzu vplyvov na podnikateľské prostredie o správne delikty a pokuty § 62, ktoré sú definované vo vzťahu k stavebníkovi/zhotoviteľovi stavby, k pozícii stavbyvedúceho, osobe poverenej výkonom stavebného dozoru, vlastníkovi stavby.

Komisia žiada predkladateľa dopracovať Analýzu vplyvov na podnikateľské prostredie o vyčíslenie administratívnych nákladov na elektronické podanie.

Návrhy zákonov neriešia komplikované EIA konania. Zisťovanie vplyvov na životné prostredie je pri takýchto typoch projektov (všeobecné stavby pre priemysel a podnikanie, významné investície, nové výrobné a spracovateľské technológie) nevyhnutné a predstavuje až 80% záťaže administratívnej a časovej v celom stavebnom konaní. Preto úvaha o skrátení stavebných konaní bez toho nie je reálna.

Komisia odporúča doriešenie konaní EIA podľa tohoto zákona: Pokiaľ parametre výstavby v tomto území v budúcnosti nebudú presahovať limity (obálku) stanovené v zisťovacom konaní, resp. uvedené v správe o posúdení nebude potrebné nové konanie o posúdení vplyvov.

Komisia žiada predkladateľa odstrániť nezrovnalosti vo výpočtoch pre zavedený nový druh poplatku pre všeobecné stavby, pre ktoré sa uvádza, že predstavujú takmer 20% z celkového počtu podaní (zdroj: Analýza ZMOS, konzultácie s expertmi MD) Tabuľka 2b ale počíta s početnosťou 80% pre všeobecné stavby.

### **K vplyvom na rozpočet verejnej správy**

Analýza vybraných vplyvov na rozpočet verejnej správy je predložená, ale v nulových hodnotách, pričom v časti 2.1.1 Financovanie návrhu sa konštatuje, že financovanie predkladaného návrhu je plne zohľadnené v návrhu zákona o územnom plánovaní a analýzy vplyvov sú súčasťou zákona o územnom plánovaní, ktorý je v súčasnosti tiež predmetom PPK. V prípade, že sa z predloženého návrhu zákona o výstavbe neočakávajú iné vplyvy ako sú kvantifikované v analýzach k návrhu zákona o územnom plánovaní Komisia žiada nulovú analýzu z tohto materiálu vypustiť a text z časti 2.1.1. uviesť v bode 10. Poznámky doložky vybraných vplyvov.

Komisia žiada zdôvodnenie navrhovanej výšky poplatku 2,5% z predpokladanej výšky ceny stavby.

Odôvodnenie: Navrhovateľ v analýze vplyvov na podnikateľské prostredie predpokladá ročný príjem z poplatku vo výške 101 mil. eur. V predloženom návrhu zákona však nie sú uvedené akékoľvek rozpočtové výdavky. V súvisiacom návrhu zákona o územnom plánovaní navrhovateľ predpokladá výdavky verejnej správy iba vo výške 10 až 14 mil. eur. Z tohto hľadiska sa zdá požadovaná výška administratívneho poplatku ako neodôvodniteľne vysoká.

Ďalšie pripomienky k analýze týkajúcej sa podnikateľského prostredia sú súčasťou stanoviska k návrhu zákona o územnom plánovaní. V nadväznosti na túto skutočnosť, Komisia žiada tieto analýzy v oboch materiáloch vzájomne zosúladiť.

### **K vplyvom na informatizáciu spoločnosti**

STÁLA PRACOVNÁ KOMISIA LEGISLATÍVNEJ RADY VLÁDY SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY NA POSUDZOVANIE VYBRANÝCH VPLYVOV

Komisia súhlasí s tým, že predmetný návrh zákona má vplyv na informatizáciu spoločnosti. Je však nutné dopracovať priloženú analýzu vplyvov a uviesť chýbajúce údaje /kódy k službám a systému/.

**K sociálnym vplyvom**

Ak predložený návrh zákona ovplyvňuje prístup samotných obyvateľov, ktorých sa výstavba (či už v štádiu zámeru, prípravy, zhotovovania alebo už dokončená) dotýka (a to nielen ako vlastníkov susedných pozemkov alebo stavieb, ale aj dotknutej verejnosti), k svojim právam, ktoré môžu uplatňovať podľa súčasnej právnej úpravy, a to najmä k tým právam, ktoré môžu v súčasnosti uplatňovať priamo a v prvom rade v súvislosti s možnosťou ovplyvniť kvalitu svojho života vo vzťahu k predmetnej právnej úprave, ide o sociálne vplyvy, ktoré je potrebné identifikovať v bode 9 doložky vybraných vplyvov a zhodnotiť v analýze sociálnych vplyvov (v bode 4.2 – prístup k zdrojom, právam, tovarom a službám), ktorá sa tak podľa Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov stáva povinnou súčasťou predkladaného návrhu zákona. V prípadoch, v ktorých nová právna úprava zlepšuje vyššie uvedený prístup fyzických osôb v porovnaní so súčasnou právnou úpravou/súčasným stavom, vznikajú pozitívne sociálne vplyvy a v prípadoch zhoršenia tohto prístupu v dôsledku novej právnej úpravy ide o negatívne sociálne vplyvy.

Ako vyplýva z analýzy vplyvov na rozpočet verejnej správy (spoločnej aj k návrhu zákona o územnom plánovaní) dôsledkom predloženého návrhu zákona a návrhu zákona o územnom plánovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov dôjde k zániku pracovných miest na obciach v súvislosti so zmenou kompetencií a tiež v súvislosti so zrušením dotácie pre obce na úsek Stavebného poriadku za prenesený výkon štátnej správy. Zároveň sa v dôsledku uvedených návrhov majú vytvoriť nové pracovné miesta najmä v súvislosti so vznikom centrálného úradu pre územné plánovanie a výstavbu ako nového ústredného orgánu štátnej správy. Ide o negatívne sociálne vplyvy a pozitívne sociálne vplyvy, ktoré je potrebné identifikovať v bode 9 doložky vybraných vplyvov a zhodnotiť v analýze sociálnych vplyvov (bod 4.4 -vplyvy na zamestnanosť a na trh práce).

Predkladateľ v doložke vybraných vplyvov zhodnotil sociálne vplyvy predloženého návrhu zákona ako žiadne sociálne vplyvy.

Vzhľadom na vyššie uvedené je potrebné, aby sa predkladateľ opätovne zaoberal hodnotením sociálnych vplyvov predloženého návrhu zákona, identifikoval ich v doložke vybraných vplyvov a ich kvalitatívne a kvantitatívne hodnotenie uviedol v analýze sociálnych vplyvov podľa Metodického postupu pre analýzu sociálnych vplyvov (Príloha č. 4 Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov), ktorá sa tak podľa tejto metodiky stáva povinnou súčasťou predkladaného materiálu. Uvedené je potrebné zároveň zohľadniť v informácii o sociálnych vplyvoch predloženého návrhu zákona vo všeobecnej časti dôvodovej správy.

**III. Záver:** Stála pracovná komisia na posudzovanie vybraných vplyvov vyjadruje

**nesúhlasné stanovisko**

STÁLA PRACOVNÁ KOMISIA LEGISLATÍVNEJ RADY VLÁDY SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY NA POSUDZOVANIE VYBRANÝCH VPLYVOV

s materiálom predloženým na predbežné pripomienkové konanie s odporúčaním na jeho dopracovanie podľa pripomienok v bode II.

**IV. Poznámka:** Predkladateľ zapracuje pripomienky a odporúčania na úpravu uvedené v bode II a uvedie stanovisko Komisie do doložky vybraných vplyvov spolu s vyhodnotením pripomienok.

Nesúhlasné stanovisko Komisie neznamená zastavenie ďalšieho schvaľovacieho procesu. Stanovisko Komisie slúži ako podklad pre informované rozhodovanie vlády Slovenskej republiky a ďalších subjektov v rámci schvaľovacieho procesu. Predkladateľ má možnosť dopracovať materiál podľa pripomienok a zaslať ho na opätovné schválenie Komisie, ktorá môže následne zmeniť svoje stanovisko.

**PhDr. Ján Oravec, CSc.**  
predseda Komisie