

UŽ  
ZAJTRA  
V HN

## STUDNE

Typy studní podľa spôsobu  
hlbenia

Povolenia, ktoré potrebujete

Ako sa o studňu správne  
starat'

## Chystajú sa nové stavebné predpisy

Odpovedá  
**Rastislav Počubay**,  
člen Prezídia AZZZ a generálny riaditeľ Výskumného ústavu zväračského

### 1. Konštruktívny postoj

Ako hodnotíte predložené predpisy ako celok?

Zmena stavebnej legislatívy je nevyhnutná a je to už tretí pokus o jej celkovú reformu. Preto aj napriek tomu, že návrhy zákonov neboli dopracované a obsahovali množstvo chýb, sme k ich pripomienkovaniu zaujali konštruktívny postoj. Komunikácia s autormi zákonov prebieha už od začiatku roka, no výrazný posun nastal až po zaslaní pripomienok do medzirezortného pripomienkového konania. Celkovo bolo k návrhom zákonov zaslaných takmer päťtisíc pripomienok. Z asociácie ich bolo vyše tristo.

### 2. Úprava lehôt

Ambíciou je urýchliť konania na stavebných úradoch, ktoré by prešli zo samospráv – teda z úradov obcí a miest – naspäť pod štátnu správu. Ako to hodnotíte?

Samotný prechod stavebných úradov pod štátnu správu konania neurýchli. Aj dnes platia lehoty stanovené zákonom, no ich dodržiavanie nie je vymožitelné a v praxi sa nedodržiava. Nová stavebná legislatíva má ambíciu skrátiť konania aj úpravou lehôt pre rozhodovanie úradu, no až prax ukáže, do akej miery sa podarí tento cieľ naplniť.

### 3. Účelový krok

Nový stavebný zákon prenáša časť povinností stavebného úradu na stavebníka, presnejšie na projektanta. V čom sa teda zmení postup?

Ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie – po novom stavebný zámer – musí projektant osloviť dotknuté orgány, dotknuté právnické osoby so žiadosťou o zaslanie stanoviska k stavebnému zámeru, prerokovať pripomienky, zapracovať ich a spracovať správu. Až následne môže stavebník požiadať o odsúhlasenie stavebného zámeru. Tieto povinnosti má teraz, podľa v súčasnosti platnej legislatívy, stavebný úrad. Okrem dodatočných povinností pre projektanta, z ktorého sa stane akýsi vybavovač, sa to javí ako účelový krok, pretože tento čas sa nezapočítava do trvania stavebného konania. Úrad tak síce vykáže skrátenie konania oproti súčasnosti, no pre stavebníka sa de facto nič nemení, pretože lehoty na vydanie stanovisk ostávajú 30 až 90 dní.

### 4. Účastníci konania

Ako by mali zasahovať do procesu povoľovania stavieb účastníci a ako by mal byť vymedzený ich okruh?

V tomto nastala, aj na základe našich opakovaných pripomienok, zmena. Podľa pôvodného návrhu zákona bol stavebník z celého procesu vynechaný

a vôbec nemal postavenie účastníka konania. Zo zákona by mal povinnosť sa vo všetkých procesoch, od stavebného zámeru cez skúšobnú prevádzku až po kolaudáciu, nechať zastupovať projektantom. V návrhu zákona, ktorý je v druhom kole medzirezortného pripomienkového konania, je toto už zmenené a stavebník je účastníkom konania rovnako, ako aj dotknuté právnické a fyzické osoby – napríklad vlastníci rozvodov energií a vlastníci susedných pozemkov a stavieb.

### 5. Čierne stavby

Ako by podľa vás mali byť riešené čierne stavby?

Návrh zákona sa vysporadúva so stavbami postavenými bez stavebného povolenia možnosťou tieto stavby v prechodnom období za stanovených podmienok dodatočne legalizovať. Pre plynárenské a energetické spoločnosti je neakceptovateľná jednoduchá legalizácia čiernych stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon o energetike.

### 6. Užívanie objektu

Za akých okolností by sa mohla stavba skolaudovať?

Oprávnenie zriadiť a užívať stavbu je potrebné posudzovať aj s ohľadom na ustanovenia osobitných predpisov. Vlastník stavby by mal úradu predložiť aj vyjadrenie príslušných prevádzkovateľov, správcov, vlastníkov technickej infraštruktúry, z ktorého bude vyplývať, že súhlasia s existenciou stavby a jej umiestnenie napríklad nie je v rozpore s ustanoveniami predpisov týkajúcich sa prevádzky energetických zariadení.

### 7. Dodatočná legalizácia

Ako to bude so zlegalizovaním stavby zrealizovanej bez potrebných povolení?

Zlegalizovanie stavieb zhotovených bez stavebného povolenia alebo bez ohľadovania, alebo užívaných bez kolaudačného rozhodnutia nie je možné akceptovať bez toho, aby boli stanovené dostatočné bezpečnostné požiadavky, ktoré by takéto stavby mali spĺňať. Išlo by tak o legalizáciu objektu, ktorého narušenie bezpečnosti môže viesť k mimoriadnej udalosti.

### 8. Princiálne výhrady

Ktoré zásadné výhrady máte k predloženému zneniu?

Princiálne ich máme i naďalej k spomínanému posilňovaniu postavenia projektanta, ktorý v mnohých prípadoch má suplovať činnosti úradu. Trváme aj na tom, aby prevádzkovateľom informačného systému, ktorý sa má vybudovať na účely konaní podľa novej legislatívy, nebola súkromná spoločnosť, ktorá bude vyberať poplatky za používanie systému a za stavebné konania.

### 9. Akceptované návrhy

Ktoré vaše návrhy sa už v rámci pripomienkového konania akceptovali?

## LEGISLATÍVA

Je najvyšší čas prejsť na nový systém v povoľovaní stavieb. Zhodujú sa na tom všetci, ktorí majú čo povedať do povoľovania stavieb. Prinášame názory naprieč rezortmi na najnovšie navrhované stavebné predpisy.



Požiadavky na postavenie stavebníka ako účastníka konania a tiež požiadavka, aby sa konania neriadili zákonom o správnom konaní a správnych poplatkoch.

### 10. Zvýšenie poplatkov

Zvýšiť sa majú aj poplatky. O koľko by sa mali zdvihnúť?

Zvýšenie poplatkov sa dotkne všetkých stavebníkov. Občan v súčasnosti pri výstavbe rodinného domu s rozlohou 100 štvorcových metrov zaplatí na poplatkoch spolu 120 eur. Podľa návrhu, ktorý bol zverejnený v druhom kole medzirezortného pripomienkového konania, a ktorý však nie je finálny, by občan na poplatkoch súkromnému prevádzkovateľovi informačného systému mal zaplatiť viac ako dvetisíc eur. V týchto poplatkoch nie sú započítané náklady stavebníka na projektanta, ktorý bude musieť získať stanoviská k stavebnému zámeru, ako sme už spomínali.

### 11. Vyššie zaťaženie

Bude nejaká diferenciácia pri vyrubovaní poplatkov?

Áno, v prípade podnikateľov je toto zvýšenie ešte výraznejšie. V súčasnosti je suma poplatkov maximálne 1 600 eur. Podľa nového návrhu podnikateľia prevádzkovateľovi systému zaplatia podľa rozlohy stavby a jej ceny. V niektorých prípadoch sa tieto poplatky pohybujú v desiatkach a nie stovkách tisíc eur. Tieto poplatky, ktoré majú byť primárne príjmom súkromnej spoločnosti, bude určovať úrad vyhláškou, a nie zákonom o správnych poplatkoch, ako je to doteraz. Preto sme opakovane predkladali

aj dôveryhodný charakter, podliehajú ochrane osobných údajov – GDPR, nutná je ich neustála aktualizácia a musia zabezpečovať právnu istotu občanov.

### 14. Odborná spôsobilosť

Ako by sa mali odstraňovať nedostatky v kvalite a bezpečnosti stavieb?

Navrhuje sa, aby zhotoviteľ stavby podnikal na základe viazanej živnosti. Doteraz je to voľná ohlasovaná živnosť, na ktorú nie je potrebné nijaké odborné vzdelanie ani prax, postačuje mať viac ako 18 rokov. V záujme bezpečnosti a kvality stavieb sa navrhuje, aby aj zmluvní dodávatelia museli byť kvalifikovanými zhotoviteľmi stavieb. Jednoduchou povedané, upravuje sa generálna požiadavka na odbornú spôsobilosť osôb, na profesijnú kvalifikáciu, ako aj na zdravotnú schopnosť vykonávať stavebné práce rôzneho druhu.

### 15. Centralizovaný úrad

Ktoré ustanovenia považujete za pokrokové?

Napríklad zriadenie ústredného orgánu štátnej správy – Úradu pre územné plánovanie a výstavbu s celoštátnou pôsobnosťou, ktorý bude zabezpečovať odbornú kvalifikáciu pracovníkov pre regionálne úrady pre územné plánovanie a výstavbu. Metodicky má usmerňovať a zjednocovať rozhodovacie prax, ako aj jednotnú interpretáciu stavebných noriem a definícií, a tiež v konečnom stupni riešiť prípadné rozpory stanovísk.

Odpovedá

**Peter Serina**,  
výkonný riaditeľ Podnikateľskej aliancie Slovenska

### 16. Územné plány

Aká je situácia v prijímaní územných plánov obcí?

Problém je v tom, že mnohé obce tieto územné plány nemajú. Predsa ide o dosť komplikovaný dokument a nie každá obec je schopná dať si ho zhotoviť alebo zhotoviť ho vlastnými silami. Tam, kde ich nemajú, to brzdí rozvoj územia, lebo neviete, čo tam môžete postaviť, teda na čo slúžia pozemky.

### 17. Potreby doby

Stáva sa však, že územné plány stavebníci obchádzajú. Ako sa to prejavuje v praxi?

Je veľmi ťažké zmeniť ich. Deje sa to raz za niekoľko desiatok rokov, čo, samozrejme, nezodpovedá potrebám doby.

### 18. Strategický dokument

To zrejme spôsobuje aj obchádzanie územných plánov?

Áno a to jednak zo strany rôznych subjektov a jednak schvaľovacích orgánov, ktoré vydávajú individuálne rozhodnutia a menia kvalifikáciu územia. Preto si myslíme, že je potrebné, aby bol územný plán strategickým dokumentom obce, aby ho mala každá

obec a mesto, aby ho bolo možné relatívne jednoducho, ale kvalifikovaným spôsobom zmeniť.

### 19. Kvalita stavieb

Čo ešte navrhujete, aby sa situácia v stavebníctve zlepšila?

Máme tu aj problém s kvalitou zhotovovania stavieb, keďže akokoľvek podnikatelia ich zhotovujú bez kvalifikovaných skúseností, zmlúv, a potom je veľký problém s efektívnosťou, s reklamáciami. Stavby by sa mali poskytovať so zárukou, záruka sa dnes poskytuje na veľmi krátky čas, čo je dosť absurdné. Je potrebné, aby to bola viazaná živnosť s licenciou, aby sa realizácii stavieb venovali naozaj odborníci a profesionáli.

### 20. Posunutá účinnosť

Účinnosť nových zákonov je posunutá na rok 2023, je to správne riešenie?

Cieľom tejto vlády by nemala byť snaha za každú cenu rýchlo prijať návrh zákonov, ale snaha dôkladne, profesionálne a nadčasovo pripraviť ich tak, aby sa nemenili niekoľkokrát za desať rokov. Kladie sa dôraz aj na politikov, aby to, čo sa zrealizovalo doteraz, neodhodlilo do koša a nezačali odznova.

Prílohu pripravila  
Helena Kokolová



**HNleto**

TEMATICKÉ TÝŽDNE  
V HN

Užitočné rady a návody vám budú HN prinášať počas celého leta

Tento týždeň si pozrite užitočné rady a informácie o stavebnom zákone

**TÝŽDEŇ  
O STAVEBNOM  
ZÁKONE**

pondelok 19. 7.

Stavebný zákon po novom

utorok 20. 7.

**20 OTÁZOK A ODPOVEDÍ  
O STAVEBNOM ZÁKONE**

streda 21. 7.

Studne

štvrtok 22. 7.

20 otázok a odpovedí o studniach