

Formulár na predkladanie pripomienok členov AZZZ SR v rámci MPK a HSR SR

Predkladateľ pripomienok	Názov člena AZZZ SR: <b>Zamestnávateľský zväz geodézie a kartografie</b>
Pripomienkovaný materiál	Návrh na zmenu zákona: <b>o výstavbe ( stavebný zákon )</b>

Poradové číslo pripomienky	Typ pripomienky	Priradenie k novelizačnému bodu (NB), ktorého sa týka	Priradenie k ustanoveniu, ktorého sa týka	Obsah / text Pripomienky	Odôvodnenie pripomienky
Pripomienka č. 1	Zásadná		paragraf 2, odsek 32	Navrhujeme doplniť nový odsek č (32): <b>Georeferencované podklady</b> , sú to vstupné geodetické podklady, ktoré sú určené na povoľovanie, realizáciu a dokumentáciu procesu územného plánovania a výstavby, musia byť vyhotovené v platných realizáciách záväzných geodetických referenčných systémoch (Zákon 215/1995Z.z. a Vyhláška 300/2009 Z.z. §2 odsek 1, prioritne písmeno a)). Tieto systémy zabezpečujú správne a absolútne priestorové umiestnenie ľubovoľného objektu v priestore s vopred definovanou presnosťou (LOA Level of accuracy)	V celom §2 sa viackrát používa slovné spojenie „grafické“ vyjadrenie, znázornenie, zdokumentovanie stavby. S ohľadom na jednoznačné naplnenie a vysvetlenie pojmu „grafické“ považujeme za dôležité presne pomenovať vlastnosti „grafických“ podkladov. Každá stavba má svoje jedinečné vlastné priestorové umiestnenie, ktoré musí rešpektovať vlastnícke hranice, existujúcu okolitú zástavbu, reálny priebeh inžinierskych sietí a iné priestorové obmedzenia (územno-plánovacie podklady, ochranné pásma, vecné bremená a pod.). Jednoznačné priestorové umiestnenie stavby musí byť teda naviazane na „grafické“ podklady, ktoré sú <b>absolútne geodeticky referencované v záväzných štátnych</b>

				a v požadovanej miere detailu (LOD Level of detail). Podrobnosti upraví novela Zákona o GaK 215/1995 a vykonávacej Vyhlášky 300/2009 Z.z.	<b>systémoch</b> (Zákon o GaK a jeho Vykonávacia vyhláška). Podotýkame, že nie je potrebné aby boli georeferencované všetky výkresy projektovej dokumentácie. Postačuje „výkres priestorového umiestnenia – osadenia stavby“ v digitálnom tvare a v doteraz obvyklej forme (koordináčna situácia, vytyčovací výkres priestorovej polohy stavby a pod...)
Pripomienka č. 2	Zásadná		Názov, paragraf 12	Navrhujeme doplniť názov §12 <b>Vytýčenie priestorovej polohy stavby</b>	Jedno-jednoznačné a správne pomenovanie úkonu
Pripomienka č. 3	Zásadná		paragraf 12, odsek 1	Navrhujeme nové znenie odseku: Zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu existujúcej stavby a uskutočňovať terénne úpravy a vonkajšie úpravy možno až po vytýčení ich priestorovej polohy geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o stavebné úpravy, o dočasnú stavbu, o informačnú konštrukciu a o zmontovaný výrobok <del>a o drobné stavby</del> (vyškrtnúť)	Úlohou geodeta je absolútne umiestnenie stavby v teréne. Tomuto úkonu zodpovedá vybraná geodetická a kartografická činnosť v zmysle Zákona o GaK § 6 Navrhovaným znením sa zosúladi text aj s odsekom 2) kde je uvedená autormi zákona správna formulácia Vytýčenie priestorovej polohy stavby. Vynechaním textu „ak ide o drobné stavby“ upriamujeme na skutočnosť, že aj drobné stavby sú z pohľadu Zákona o katastri nehnuteľností evidované v katastri a teda vstupujú do informačného systému KN (formou GP) a iných informačných systémov o území (adresné body, digitálne technické mapy a pod.). Pre každú stavbu t.j. aj drobnú musia platiť tri zásady.  <b>1.Zásada „stavebník, preukazne stavia na vlastnom pozemku“</b> resp. na pozemku

					<p>s preukázaným vzťahom k nemu. (geodetický <b>DOKUMENT 1 k povoleniu stavby</b>).</p> <p><b>2.Zásada „jednoznačné priestorové umiestnenie stavby v súlade s projektom“</b> t.j. povinné vytýčenie priestorovej polohy stavby v definovanej presnosti v súlade s GaK legislatívou (geodetický <b>DOKUMENT 2 pri zahájení stavby</b>).</p> <p><b>3.Zásada „jednoznačného porealizačného zamerania stavby“</b> v definovanej presnosti s uvedením skutočných odchýlok stavby od projektu a porovnaním s povolenými odchýlkami v súlade s projektom v rozsahu, ktorý umožní zápis stavby do katastra nehnuteľností resp. do iných záväzných informačných systémov. (geodetický <b>DOKUMENT 3 pri ukončení stavby</b>).</p> <p>Dosiahnutie týchto troch zásad je nutným predpokladom pre garancie právnej istoty vlastníka stavby aj vlastníkov susedných pozemkov a stavieb a to nie je možné bez absolútneho georeferencovania stavby tak ako ho popisujeme v pripomienke k §2.</p>
Pripomienka č. 4	Zásadná		paragraf 12, odsek 3	Navrhujeme miesto slova „pevných“ bodov použiť jednoznačné geodetické termíny (slová) <b>„charakteristických, hlavných a podrobných“ bodov stavby</b> . Ďalej slovné spojenie „výsledný operát“	Uvádzame geodeticky správnu a schválenú terminológiu pre predmetnú vybranú geodetickú a kartografickú činnosť.

				nahradiť geodeticky terminologicky správnym „ <b>protokol o vytýčení priestorovej polohy stavby</b> “	
Pripomienka č. 5	Zásadná		paragraf 15, odsek 2, písmeno d)	Dodefinovať - odkaz na zákon č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov	Medzi vyhradené činnosti vo výstavbe patria aj vybrané geodetické a kartografické činnosti. Vybrané geodetické a kartografické činnosti upravuje zákon č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov. V prípade, že návrh zákona o výstavbe medzi vybrané geodetické a kartografické činnosti zaraďuje iné činnosti ako sú činnosti uvedené v zákone č. 215/1995 Z. z., je potrebné ich definovať. V opačnom prípade žiadame do § 15 ods. 2 písm. d) uviesť odkaz na § 6 zákona č. 215/1995 Z. z.
Pripomienka č.6	Zásadná		paragraf 18, odsek 3, písmeno a)	Navrhujeme doplniť kvalitatívne podmienky „vlastníckeho práva“ napr. v znení „... právo je evidované v katastri nehnuteľností <b>v registri C-KN s vlastníckymi hranicami určenými bodmi v príslušnej triede presnosti.</b>	Zabezpečenie právnej istoty a ochrany vlastníka stavby a vlastníkov susedných pozemkov a stavieb a zohľadnenie rôznej kvality katastrálneho operátu jednotlivých katastrálnych územiach SR. Jasné zadefinovanie technických a kvalitatívnych parametrov.
Pripomienka č. 7	Zásadná		paragraf 18, odsek 3, písmeno d)	Navrhujeme doplniť kvalitatívne podmienky „vlastníckeho práva“ napr. v znení „... právo je evidované v katastri nehnuteľností <b>v registri C-KN s vlastníckymi hranicami určenými bodmi v príslušnej triede presnosti.</b>	Zabezpečenie právnej istoty a ochrany vlastníka stavby a vlastníkov susedných pozemkov a stavieb a zohľadnenie rôznej kvality katastrálneho operátu jednotlivých katastrálnych územiach SR. Jasné zadefinovanie technických a kvalitatívnych parametrov.
Pripomienka č.8	Zásadná		paragraf 20, odsek 5, písmeno b)	Upraviť znenie na začiatku vety: „zabezpečiť <b>geodetom</b> vytýčenie	Priestorové umiestnenie stavby musí splniť 3 už spomenuté zásady (uvedené v

				a súlad...	pripomienka k §12 ) a to je možné len v prípade realizácie prác osobou s osobitným oprávnením (Zákon o GaK).
Pripomienka č.9	Zásadná		paragraf 23, odsek 6, písmeno k)	Navrhujeme vložiť slovo: použiť na projektovanie <b>autorizačne</b> overené <b>georeferencované</b> geodetické podklady...	Projektnt je povinný na projektovanie použiť záväzné geodetické referenčné systémy. Odvolávame sa na našu pripomienku č.1 ktorá definuje technické a kvalitatívne parametre, ktoré podklady musia mať. Podklady musia byť overené autorizovaným geodetom. Je identické s argumentáciou uvedenou v pripomienkach k §2 georeferencované podklady a §12 vytýčenie priestorovej polohy stavby
Pripomienka č. 10	Zásadná		paragraf 23, odsek 6, písmeno k)	Doplniť písmeno q) <b>v spolupráci s oprávneným geodetom vypracovať vytyčovací výkres priestorovej polohy stavby</b>	Projektnt je povinný na projektovanie použiť záväzné geodetické referenčné systémy. Odvolávame sa na našu pripomienku č.2: Zásada „jednoznačné priestorové umiestnenie stavby v súlade s projektom“ t.j. povinné vytýčenie priestorovej polohy stavby v definovanej presnosti v súlade s GaK legislatívou (geodetický DOKUMENT 2 pri zahájení stavby).
Pripomienka č. 11	Zásadná		paragraf 24, odsek 1, nové písmeno h)	Navrhujeme vložiť ďalšie písmeno: h) <b>sledovať postup geodetických a kartografických prác z hľadiska súladu s projektom stavby a s technickými predpismi</b>	Návrh zdôvodňujeme potrebou stanovenia zodpovednej osoby, ktorá má jedinečné právomoci ale a nedeliteľnú zodpovednosť aj za všetky vybrané geodetické a kartografické činnosti na stavbe. Je nutné aby boli na stavbe sledované GaK činnosti ako aj to, či sú vykonávané oprávnenou osobou.

Pripomienka č.12	Zásadná		paragraf 24, odsek 2, písmeno b)	Opraviť znenie na: „...zabezpečenie činnosti geodeta <b>stavby</b> ...“	Ide o zosúladenie s názvom v § 28
Pripomienka č. 13	Zásadná		paragraf 26, odsek 2, písmeno g)	Zjednotiť terminológiu a názvy: geodet stavby na výkon geodetických činností	V texte návrhu zákona sa nepoužívajú jednotne pojmy „geodetické činnosti“, alebo „geodetické a kartografické činnosti“ a „vybrané geodetické a kartografické činnosti“. Vybrané geodetické a kartografické činnosti upravuje zákon č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov. V celom zákone sa používajú rôzne termíny. Je potrebné ich zosúladiť v duchu pripomienky UGKK k § 28
Pripomienka č.14	Zásadná		paragraf 28, odsek 1	Navrhujeme doplniť názov samotného § na: <b>Geodet a kartograf stavby</b> Ďalej zjednotiť terminológiu a názvy: geodet stavby na výkon geodetických činností	Geodet a kartograf stavby je tá istá osoba s osobitným oprávnením podľa Zákona o GaK! V texte návrhu zákona sa nepoužívajú jednotne pojmy „geodetické činnosti“, alebo „geodetické a kartografické činnosti“ a „vybrané geodetické a kartografické činnosti“. Vybrané geodetické a kartografické činnosti upravuje zákon č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov.
Pripomienka č.15	Zásadná		paragraf 28, odsek 2	Navrhujeme upraviť znenie: <b>Ak ide o vyhradenú stavbu, súbor stavieb alebo rozsiahlu stavbu...</b>	S ohľadom na zákonom definované rozdelenie stavieb, požadujeme explicitne zdôrazniť, že každá vyhradená stavba musí mať určeného Hlavného geodeta a kartografa stavby, ktorý musí spĺňať kvalifikačnú podmienku „autorizovaného inžiniera geodeta a kartografa“ v zmysle Zákona 212/1995 Z.z. V aplikačnej praxi sa vyskytujú situácie

					kedy úlohy hlavného geodeta stavby nevykonáva osoba s autorizačným oprávnením.
Pripomienka č.16	Zásadná		paragraf 28, odsek 4	Navrhujeme doplniť presnú špecifikáciu tejto činnosti: „elektronicky zaznamenať do informačného systému“	<p>V tomto bode predpokladáme že geodet stavby musí zabezpečiť v procese prípravy a povolenia stavby, realizácie a kolaudácie stavby garantovať 3 zásady prostredníctvom troch dokumentov:</p> <p><b>1.Zásada „stavebník, preukazne stavia na vlastnom pozemku“</b> resp. na pozemku s preukázaným vzťahom k nemu. (geodetický <b>DOKUMENT 1 k povoleniu stavby</b>).</p> <p><b>2.Zásada „jednoznačné priestorové umiestnenie stavby v súlade s projektom“</b> t.j. povinné vytýčenie priestorovej polohy stavby v definovanej presnosti v súlade s GaK legislatívou (geodetický <b>DOKUMENT 2 pri zahájení stavby</b>).</p> <p><b>3.Zásada „jednoznačného porealizačného zamerania stavby“</b> v definovanej presnosti s uvedením skutočných odchýlok stavby od projektu a porovnaním s povolenými odchýlkami v súlade s projektom v rozsahu, ktorý umožní zápis stavby do katastra nehnuteľností resp. do iných záväzných informačných systémov. (geodetický <b>DOKUMENT 3 pri ukončení stavby</b>).</p> <p>Dosiahnutie týchto troch zásad je nutným predpokladom pre garancie právnej istoty</p>

					<p>vlastníka stavby aj vlastníkov susedných pozemkov a stavieb a to nie je možné bez absolútneho georeferencovania stavby tak ako ho popisujeme v pripomienke k §2.</p> <p>Predpokladáme, že predmetná geodetická dokumentácia a jej 3 dokumenty budú podrobne popísané v samostatnej vyhláške (spracovanej ÚGKK).</p>
Pripomienka č. 17	Zásadná		paragraf 29, odsek 3	Opraviť znenie „ <b>a geodetických bodov</b> “, bez slova vytyčovacích.	Navrhujeme vynechať slovo vytyčovacích, nakoľko pod všeobecný pojem geodetický bod sa zaraďujú aj body geodetických základov, body základných vytyčovacích sietí, vzťažné a pozorované geodetické body na vyhradených stavbách a pod... Bližšie budú popísané a definované vo Vyhláške GaK k predmetnému zákonu.
Pripomienka č.18	Zásadná		paragraf 34, odsek 4, písmeno a)	Dodefinovať slovo pozemky - odkaz na zákon č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov	<p>Na preukázanie správneho umiestnenia stavby na pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko je potrebná akceptácia našich pripomienok k §2 georeferencované podklady k §12 – vytýčenie priestorovej polohy stavby a §23</p> <p>Upozorňujeme, že <b>slovo „pozemky“ by mali byť definované údajmi podľa katastrálneho zákona (§ 42)</b>. Odporúčame odkaz na 162/1995 Z.z. Okrem toho treba upozorniť na povinnosť geodeta verifikovať v elektronickom systéme priebeh vlastníckych hraníc pozemku.</p> <p>Vzťah k pozemkom preukazuje DOKUMENT 1, ktorý je naplnením zásady „stavebník stavia na svojom pozemku“.</p>



					Predpokladáme že formu a náležitosti Dokumentu 1 a zaznamenania v elektronickom informačnom systéme definuje Vyhláška k zákonu
Pripomienka č.19	Zásadná		paragraf 34, odsek 4, písmeno e)	Dodefinovať slovo dokumentácia	Dokumentácia musí splniť už vyššie 3 spomenuté zásady (pripomienka č. 3). Dosiahnutie týchto troch zásad je nutným predpokladom pre garancie právnej istoty vlastníka stavby aj vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, a to nie je možné bez absolútneho georeferencovania stavby tak ako ho popisujeme v pripomienke k §2.
Pripomienka č. 20	Zásadná		paragraf 37, doplniť nový odsek	Nový odsek (medzi 3-4): <b>V prípade ak sa v danom katastrálnom území vykonávajú alebo sú ukončené pozemkové úpravy podľa zákona č. 330/1991 Zb. a sú schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení stavebný zámer. Odkaz na § 10 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.</b>	V projekte pozemkových úprav je etapa Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, v rámci ktorej sa navrhujú spoločné zariadenia a opatrenia a v súčasnom znení nahrádzajú rozhodnutie o umiestnení stavby čo je analógiou stavebného zámeru. Bude potrebné v tomto duchu upraviť aj znenie zákone č. 330/1991 v § 10 ods. 7.
Pripomienka č. 21	Zásadná		paragraf 40, odsek 4, doplniť písmeno j)	Doplniť písmeno j): <b>bola stavba vytýčená, či bolo vykonané porealizačné zameranie</b>	Dokumentácia musí splniť už vyššie 3 spomenuté zásady (pripomienka č. 3). <b>(geodetická časť dokumentácie skutočného zhotovenia stavby)</b>  Dosiahnutie týchto troch zásad je nutným predpokladom pre garancie právnej istoty vlastníka stavby aj vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, a to nie je možné bez

					absolútneho georeferencovania stavby tak ako ho popisujeme v pripomienke k §2.
Pripomienka č.22	Zásadná		paragraf 41, odsek 3	Dodefinovať: Kolaudačné osvedčenie stavby	<p>Je potrebná definícia interakcie s Katastrom nehnuteľností pre prípad zápisu stavby do KN.</p> <p>Aká listina bude podkladom na zápis stavby do katastra?</p> <p>V súčasnosti sa stavba zapisuje do katastra nehnuteľností na základe oznámenia o určení súpisného čísla (kolaudačné rozhodnutie sa prikladá iba v prípade, že stavbe nie je pridelené súpisné číslo).</p> <p>V prípade, že v rozhodnutí o stavebnom zámere je upustené od kolaudácie, nie je zrejmé, na základe čoho bude stavba užívania schopná a následne zapísaná do katastra?</p>
Pripomienka č.23	Zásadná		paragraf 45, odsek 3 a)	Dodefinovať slovo pozemky - odkaz na zákon č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov	Upozorňujeme, že slovo „pozemky“ by mali byť definované údajmi podľa katastrálneho zákona (§ 42). Odporúčame odkaz na 162/1995 Z.z. Okrem toho treba upozorniť na povinnosť geodeta verifikovať v elektronickom systéme priebeh vlastníckych hraníc pozemku.
Pripomienka č. 24	Zásadná		paragraf 45, odsek 3 nové písmeno e)	Navrhujeme doplniť ďalšie písmeno: <b>e) povinnosť vytyčiť stavbu geodetom a vypracovať geodetickú dokumentáciu stavby</b>	Dokumentácia musí splniť už vyššie 3 spomenuté zásady (pripomienka č. 3). Dosiachnutie týchto troch zásad je nutným predpokladom pre garancie právnej istoty vlastníka stavby aj vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, a to nie je možné bez

					absolútneho georeferencovania stavby tak ako ho popisujeme v pripomienke k §2.
Pripomienka č.25	Zásadná		paragraf 47, nový odsek 6, odsek 6 sa prečísluje na odsek 7	Navrhujeme doplniť nový odsek 6: <b>Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie drobnej stavby geodetom a vypracovať geodetickú dokumentáciu, ak je táto stavba predmetom zápisu do KN</b>	Z hľadiska právnej istoty musí byť dodržaná zásada 2 a 3  <b>2.Zásada „jednoznačné priestorové umiestnenie stavby v súlade s projektom“</b> t.j. povinné vytýčenie priestorovej polohy stavby v definovanej presnosti v súlade s GaK legislatívou ( <b>geodetický DOKUMENT 2 pri zahájení stavby</b> ).  <b>3.Zásada „jednoznačného porealizačného zamerania stavby“</b> v definovanej presnosti s uvedením skutočných odchýlok stavby od projektu a porovnaním s povolenými odchýlkami v súlade s projektom v rozsahu, ktorý umožní zápis stavby do katastra nehnuteľností resp. do iných záväzných informačných systémov. ( <b>geodetický DOKUMENT 3 pri ukončení stavby</b> ).
Pripomienka č. 26	Zásadná		paragraf 47, odsek 4	Dodefinovať - odkaz na Katastrálny zákon č. 162/1995 Z.z.	Upozorňujeme na potrebu úpravy pojmov v súlade s Katastrálnym zákonom – zjednotenie terminológie a stanovenia kritérií pre zápis do KN
Pripomienka č.27	Zásadná		paragraf 61, odsek 2 písmeno c)	Navrhujeme presun do priestupkov odsek 3	Tieto geodetické činnosti presunúť medzi priestupky ods. 3, pretože ak nie je vytýčená stavba a je umiestnená inde, je to nezvratný proces, nedá sa už premiestniť, preto by pokuta za tento priestupok mala byť vyššia do 10 000 eur
Pripomienka	Zásadná		paragraf 62, odsek 1	Navrhujeme presun do priestupkov	Presunúť do ods. 2 pretože potom tieto

č.28			c)	odsek 2	práce nie sú autorizované a to je závažný priestupok, pretože sa to nedá dodatočne autorizovať, teda všetky činnosti takto vykonané by boli nezákonné a neprávoplatné
Pripomienka č. 29	Zásadná		paragraf 63, odsek 4	Dodefinovať – Registre stavieb	V návrhu nie sú uvedené a bližšie špecifikované, aké údaje budú presne obsahovať registre stavieb. V zákone č. 215/1995Z. z. o GaK je povinnosť obcí od roku 2019 evidovať od roku 2014 kolaudačné rozhodnutia stavieb určených na bývanie, aby nevznikla v štáte povinnosť duplicitnej evidencie do informačného systému Zoznam stavieb a zároveň do novovznikajúcich „registrov stavieb“.
Pripomienka č.30	Zásadná		paragraf 65, písmeno b)	Dodefinovať	Žiadame dopracovať splnomocňovacie ustanovenia, aby sa všeobecne záväzným právnym predpisom upravili podrobnosti o obsahu rozhodnutia o stavebnom zámere a rozhodnutia orgánu štátneho stavebného dohľadu, ale aj o obsahu kolaudačného osvedčenia. Žiadame, aby boli tieto dokumenty v štruktúrovanej podobe. Geodetická a kartografická dokumentácia má špecifický charakter a rôzne technické parametre (Georeferencovaná). Dokumentácia musí splniť už vyššie 3 spomenuté zásady (pripomienka č. 3). Dosiahnutie týchto troch zásad je nutným predpokladom pre garancie právnej istoty vlastníka stavby aj vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, a to nie je možné bez absolútneho georeferencovania stavby tak

					ako ho popisujeme v pripomienke k §2. Okrem iného by mali byť aj stanovené jednotné štandardy jej spracovania, ako aj jednotné výmenné vektorové formáty.
Pripomienka č.31	Zásadná		Príloha č 2 – Drobné stavby a drobné stavebné práce	Doplniť do odseku 1 (napr. na konci) vetu: <b>Stavebník je povinný vytýčiť drobnú stavbu geodetom a vypracovať geodetickú dokumentáciu pre drobné stavby písmeno a) až d)</b>	Toto všetko sú stavby ktoré sa zapisujú do Katastra nehnuteľnosti, preto musia byť vytyčované, porealizačne zamerané a pod. Dokumentácia musí splniť už vyššie 3 spomenuté zásady (pripomienka č. 3). Dosiahnutie týchto troch zásad je nutným predpokladom pre garancie právnej istoty vlastníka stavby aj vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, a to nie je možné bez absolútneho georeferencovania stavby tak ako ho popisujeme v pripomienke k §2.