

Informácia a stanovisko k priebehu rozporového konania k „stavebnej legislatíve“ konaného dňa 14.6.2021 na Úrade podpredsedu vlády

- A. Zákon o výstavbe,
- B. Zákon o územnom plánovaní a o zmene a doplnení niektorých predpisov
a
- C. Zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001, Z.z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia dopĺňajú niektoré zákony (Kompetenčný zákon)

Zásadná informácia

Do MPK boli predložené návrhy zákonov, ktoré zásadným spôsobom menia procesy v územnom plánovaní a výstavbe. Ide o Zákon o výstavbe (ďalej len „ZoV“), Zákon o územnom plánovaní (ďalej len „ZoÚP“) a Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001, Z.z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len „KoZ“). Všetky tri návrhy zákonov mali vypracovanú doložku vplyvov, pričom podrobnejšie informácie o systéme fungovania a financovania nového Úradu a systému sú v doložkách pri ZoV a ZoÚP. Je preto logické, že zásadné pripomienky k doložke vplyvov, t.j. k financovaniu Úradu, prevádzke informačného systému, spôsobu vyberania poplatkov a ich výške boli predkladané v rámci pripomienkovacieho konania k ZoV a ZoÚP.

Na rozporovom konaní ku pripomienkam predloženým v MPK k trojici zákonov, ktoré sa konalo na úrade podpredsedu vlády dňa 14.6.2021 nám bolo na úvod oznámené, že pripomienky ku KoZ boli akceptované, resp. niektoré ešte budú vyhodnotené po diskusii s MH SR. Následne nám bolo oznámené, že ZoV a ZoÚP prejdú druhým kolom MPK, ktoré by sa malo uskutočniť „začiatkom júla 2021“. Bez ohľadu na to, ale KoZ pôjde na rokovanie vlády a na schválenie do parlamentu. Keďže však v rámci MPK ku KoZ neboli prerokované pripomienky k doložke vplyvov, máme za to, že prípadné samostatné schválenie KoZ vrátane doložky vplyvov, zásadne znemožní ďalšiu diskusiu a akceptovanie pripomienok, ktoré predložili zástupcovia zamestnávateľov v MPK ku ZoV a ZoÚP. Bohužiaľ vzhľadom na charakter pripomienok sa toto konanie javí ako účelové.

Zásadné pripomienky ku doložke vplyvov a súvisiacim ustanovení návrhov ZoV a ZoÚP

1. Zásadne nesúhlasíme s tvrdením, že zriadenie nového úradu podľa KoZ nemá žiadny vplyv na podnikateľské prostredie, tak ako je to uvedené v doložke vplyvov. Vzhľadom na výšku poplatku za stavebné konanie uvedené v doložke vo výške 1,25% z ceny stavebného diela vo výkaze výmer a taktiež ďalšie poplatky za jednotlivé úkony v informačnom systéme, ktoré zavádza ZoV a ZoÚP budú náklady stavebníka niekoľkonásobne vyššie oproti súčasnosti v závislosti od ceny stavebného diela. Chýba vyčíslenie množstva a typu úkonov, ktoré majú byť v rámci informačného systému spoplatnené ako aj výška cien týchto úkonov. Návrhy zákonov zároveň prenášajú povinnosti stavebného úradu podľa súčasného zákona na stavebníka, čím mu vzniknú ďalšie náklady ešte navyše okrem poplatkov, ktorých vyčíslenie taktiež chýba.
2. Zásadne nesúhlasíme s návrhom aby prevádzkovateľom informačného systému bola súkromná právnická osoba, a ktorá by za služby poskytované na základe zákona vyberala poplatky od občanov a podnikateľov a následne odvádzala „príspevok“ do štátneho rozpočtu

na chod úradu. Takýto biznis model bol použitý len pri výbere poplatkov za diaľnice. Len s tým rozdielom, že síce za cenu zníženie komfortu, môže vodič ako alternatívu použiť cesty nižšej triedy aby sa poplatkom vyhol. Stavebník túto možnosť mať nebude.

3. Zásadne nesúhlasíme s vyčíslením nákladov novozriadeného úradu. Chýba kompletne vyčíslenie nákladov prevádzky, osobných nákladov a nákladov nového informačného systému. V doložke sú len čiastočne vyčíslené osobné náklady na nových 516 zamestnancov. Úrad však predpokladá 844 zamestnancov. Niektorí budú delimitovaní z iných orgánov štátnej správy. Avšak materiál predpokladá, že v samospráve je zamestnaných 1000 – 1200 zamestnancov na súčasných stavebných úradoch ktoré skončia svoju činnosť k 31.12.2023, preto sú nedôveryhodné aj údaje o vplyve na zamestnanosť (negatívne 500, pozitívne 516). Osobné náklady by mali byť kryté z poplatku za prenesenú zodpovednosť za výkon štátnej správy a z rozpočtových kapitol jednotlivých orgánov štátnej správy, z ktorých budú zamestnanci delimitovaní.
4. Zásadne nesúhlasíme aby poplatky za stavebné konanie boli v „celkovej“ výške 1,25% (predtým dokonca 2,5%). Takéto hry s číslami len svedčia o nepripravenosti modelu a o tom, že ani predkladateľ v tom nemá jasno. Jasno je len v tom, že tento model musí byť samofinancovaný z poplatkov, ktoré súkromný prevádzkovateľ systému vyberie od stavebníkov. Pričom v roku 2024 (prvý rok fungovania podľa novej stavebnej legislatívy) podľa údajov v doložke chýba úradu na dofinancovanie cca 10 mil. EUR, ale zároveň predpokladá výber poplatkov súkromnou spoločnosťou na úrovni cca 60 mil. EUR ročne.
5. Z uvedených dôvodov Zásadne nesúhlasíme aby boli poplatky za úkony v informačnom systéme a poplatky za konania podľa predkladaných návrhov zákonov stanovené vyhláškou úradu.
6. Žiadame aby, tak ako je to v súčasnosti, boli stanovené zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch a aby tieto náklady neprevyšovali súčasné náklady stavebníka vrátane poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z. z.

Back-up

Pripomienka AZZZ ku doložke vplyvov ku ZoV

Zásadná pripomienka k Doložke vybraných vplyvov - poplatky

S návrhmi zákonov nebol predložený kompletný vykonávací predpis týkajúci sa poplatkov. Je iba skonštatované že bude stanovený v samostatnom vykonávacom predpise, v ktorého tézach je uvedené, že „Cena za koncové služby IS ÚPaV neprekročí 1,25% celkových nákladov stavby (výkaz výmer)“. Takto stanovenú výšku poplatku považujeme za neprimeranú. Požadujeme aby maximálna výška poplatku bola stanovená aj v absolútnej hodnote a nielen v percentuálnom vyjadrení tak ako je tomu v súčasnosti a aby tieto poplatky boli stanovené zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch ako v súčasnosti. Podľa súčasnej úpravy zákona je poplatok za stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie stanovený maximálne na 1 600,- EUR.

Rovnaký mechanizmus predkladateľ navrhuje aj pre stavby, kde je žiadateľom občan. V tomto prípade je zvýšenie poplatkov ešte viditeľnejšie, pretože v súčasnosti občan za jednotlivé konania (umiestnenie stavby, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) zaplatí spolu 120,- EUR.

Odôvodnenie

V prípade, že výška poplatku nebude obmedzená, bude to mať negatívny vplyv na rozhodovanie investorov realizovať akúkoľvek stavbu väčších finančných rozmerov na území SR. Oproti aktuálne nastavenému systému upravenému zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sa jedná o maximálne neúmerne finančné zaťaženie investora resp. stavebníka už v samotnom začiatku realizácie stavby. Okrem vyššie uvedeného poplatku za stavebné konanie návrhy zákonov počítajú aj so zavedením iných poplatkov (poplatok za registráciu, poplatky prevádzkovateľovi za jednotlivé úkony v informačnom systéme), ktoré však nie sú uvedené v analýzach vplyvov a doložke vybraných vplyvov. Chýba vyčíslenie množstva a typu úkonov, ktoré majú byť v rámci informačného systému spoplatnené ako aj výška cien týchto úkonov. Zároveň chýba aj vyčíslenie nákladov, ktoré bude musieť vynaložiť stavebník v súvislosti so zabezpečením povinnosti projektanta v procese jednotlivých konaní v zmysle návrhov zákonov. V konečnom dôsledku teda, v rámci predložených dokumentov v MPK nie je možné zistiť reálny dopad na stavebníka. Pre ilustráciu prikladáme porovnanie súčasných a navrhovaných poplatkov na základe neúplných podkladov predložených v MPK.

Porovnanie poplatkov za stavebné konanie	Súčasný stav	Navrhovaný stav
poplatok za stavebné konanie	určený zákonom NRSR č. 145/1995 Z.z. podľa rozpočtu stavby	určený vyhláškou
	strop pri stavbách s rozpočtom nad 10 mil. EUR	bez obmedzenia ako podiel z ceny diela
	1 000 €	1,25%
poplatok za kolaudáciu	určený zákonom NRSR č. 145/1995 Z.z. podľa rozpočtu stavby	určený vyhláškou
	strop pri stavbách s rozpočtom nad 10 mil. EUR	bez obmedzenia ako podiel z ceny diela
	600 €	
deklarovaná úspora za 6 paré projektovej dokumentácie	10 000 hárkov A4 v jednom paré, 0,0756 EUR/A4	10 000 hárkov A4 v jednom paré, 0,0756 EUR/A4
	4 536 €	-4 536 €
Poplatok pri stavbe s rozpočtom 10 mil. EUR	1 600 €	125 000 €
Poplatok po započítaní nákladov na 6 paré projektovej dokumentácie	6 136 €	120 464 €
Rozdiel - zvýšenie finančného zaťaženie stavebníka	114 328 €	

V rámci uvedených poplatkov úrad plánuje ročné príjmy na úrovni viac ako 63 mil. EUR, ktoré majú byť uhrádzané prevádzkovateľovi systému a následne stavebnému úradu, pričom vôbec nie je jasné na aké účely majú byť dané prostriedky použité, keďže štát prenáša v rámci návrhov zákonov svoje povinnosti (ktoré mu vyplývajú zo súčasne platnej legislatívy) na stavebníka resp. projektanta. V tejto súvislosti je potrebné poukázať najmä na súčasnú prax, čo potvrdzuje aj predkladateľ svojim tvrdením uvedeným v dôvodovej správe k návrhu zákona o výstavbe, v rámci ktorého uvádza, že „V praxi aj teraz stále častejšie niektoré podklady obstarávajú iniciatívne stavebníci na zrýchlenie konania...“. S argumentáciou predkladateľa, že jeho zámerom je odbremeniť úrad od zabezpečovania všetkých podkladov rozhodnutia sa absolútne nemôžeme stotožniť, nakoľko ako uvádzame vyššie, túto povinnosť stavebného úradu už aj tak de facto v súčasnosti iniciatívne a na vlastné náklady zabezpečujú niektorí stavebníci, ktorí v snahe skrátiť stavebné konania supľujú povinnosti stavebného úradu. V zmysle návrhov zákonov sa teda už nebude jednať o dobrovoľnú iniciatívu stavebníka, ale bude to jeho novou povinnosťou, pričom náklady s tým spojené bude znášať práve každý jeden stavebník.