

B. Osobitná časť

K čl. I: (zákon č. 135/1961 Zb.)

K bodom 1, 3, 7 a 9

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodu 2

Aktualizácia orgánu, ktorý rozhoduje o stavebnom zámere. Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa nového stavebného zákona.

K bodu 4

Precizovanie pôsobnosti špeciálneho stavebného úradu aj pre vybavovanie ohlásenia stavieb a stavebných úprav pozemných komunikácií. Zároveň sa ustanovuje, že špeciálny stavebný úrad pre diaľnice (Ministerstva dopravy SR) je príslušným aj pre povoľovanie stavieb a ohlasovanie stavieb a stavebných úprav na diaľničnom odpočívadle, ako aj na povoľovanie a vybavovanie ohlásenia stavieb súvisiacich s prevádzkou týchto stavieb.

K bodu 5

Precizácia ustanovenia v súvislosti s bodom 4.

K bodu 6

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 8

Dochádza k zmene pojmov v súvislosti s kolaudáciou stavieb podľa nového stavebného zákona. Zároveň v nadväznosti na poznatky z aplikačnej praxe, kedy vlastník vedenia bezdôvodne zdržuje jeho prevzatie a stavebník musí vykonávať jeho údržbu a zabezpečovať prevádzku, sa ustanovuje, že vlastník alebo prevádzkovateľ vedenia, vlastník alebo správca pozemnej komunikácie alebo iného diela je povinný uhradiť stavebníkovi náklady na údržbu, prevádzku a zabezpečenie tejto stavby až do jej prevzatia.

K bodu 10

V nadväznosti na bod 4 dochádza k náležitej úprave procesu povolenia a ohlásenia stavby, ak ide o účelovú cestu.

K bodu 11

Gramatická úprava.

K bodom 12 až 16

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. II: (zákon č. 50/1976 Zb.)

K bodom 1 až 7

Úprava rieši aplikačné problémy vzťahu začatého konania o dodatočnom povolení stavby a konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie. Navrhuje sa odstránenie zákazu začatia konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie, ak sa už začalo konania o dodatočnom povolení stavby.

Cieľom úpravy je v prípade, ak stavba spĺňa podmienky podľa § 140d a ide o dokončenú stavbu, umožniť začať konanie a vydať rozhodnutie podľa § 140d bez ohľadu na to, či sa začalo konanie podľa § 88a. Odstránenie stavby teda, ako najprísnejší následok nepovolených stavieb, nastúpi až v prípade, ak sa splnia podmienky podľa § 88a a zároveň nie sú splnené podmienky na rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d.

K čl. III: (zákon č. 44/1988 Zb.)

K bodu 1

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodu 2

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 3

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodu 4

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 5 a 6

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. IV: (zákon č. 51/1988 Zb.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodu 2

Úprava vyvolaná zrušením územného konania.

K bodu 3

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodu 4

Úprava vyvolaná zrušením územného konania.

K čl. V: (zákon SNR č. 369/1990 Zb.)

K bodom 1 a 2

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. VI: (zákon č. 377/1990 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s bodom 3

K bodu 2

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 3

Doplnenie súvisí s precizovaním, že sa záväzné stanovisko orgánu územného plánovania vydáva aj k iným konaniam ako len ku konaniu o stavebnom zámere.

K bodu 4

Precizovanie úpravy dohody uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou tak, aby bolo zrejmé, že odchýlenie od záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie môže byť v stanovení podielu prípustného funkčného využitia ale nemožno sa odchýliť od funkčného využitia územia.

K čl. VII: (zákon č. 229/1991 Zb.)

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. VIII: (zákon SNR č. 330/1991 Zb.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodom 2 a 3

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zrušením územného konania.

K bodu 4

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodu 5

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a zákon o územnom plánovaní – najmä pokiaľ ide o potrebu definovať verejnoprospešné stavby v prípade, ak obec nemá územný plán.

K bodu 6

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodom 7 až 9

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zrušením územného konania a zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 10

Legislatívno-technická úprava nadväzujúca na zmeny v § 34 ods. 9.

K bodom 11 až 14 a 16

Legislatívno-technické úpravy poznámok pod čiarou a úpravy vyvolané menou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 15

Na účely právnej istoty sa navrhuje ustanoviť posudzovanie splnenia podmienky predloženia konkrétnych rozhodnutí, ktoré v prípade konaní podľa predošlej právnej úpravy neexistovali a boli zavedené až novou právnou úpravou.

K čl. IX: (zákon č. 455/1991 Zb.)

K bodu 1

Úprava nadväzujúca na zavedenie nových regulovaných povolaní Stavebným zákonom, resp. v nadväznosti naň zákonom SNR č. 138/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

K bodu 2

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 3

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K bodu 4

Vzhľadom na zmeny v úprave viazaných živností v oblasti stavebníctva sa navrhuje ustanoviť prechodné obdobie, počas ktorého možno činnosti vykonávať aj na základe doterajších živnostenských oprávnení a využiť toto obdobie na získanie nových oprávnení, či už podľa živnostenského zákona, alebo podľa zákona SNR č. 138/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

K bodom 5 až 9

Úpravy vyvolané novou úpravou výkonu predmetných činností v Stavebnom zákone, ako aj osobitnou úpravou požiadaviek na osobu zhotoviteľa stavby, ak ide o inžiniersku stavbu a o inú stavbu.

K čl. X: (zákon SNR č. 138/1992 Zb.)

K bodom 1 až 5, 8 a 9

Legislatívno-technické zmeny nadväzujúce na nových regulovaných povolanií Stavebným zákonom, resp. v nadväznosti naň týmto zákonom. V tejto súvislosti sa tiež zavádza pojem odbornej spôsobilosti z dôvodu jeho absencie v doterajšej úprave.

Základné ustanovenia § 3 reagujú na túto zmenu a na zmeny v živnostenskom zákone a ustanovujú rozsah povolení, ktoré sú regulovanými slobodnými povolaniami a rozsah činností, ktoré možno vykonávať na základe živnostenského oprávnenia.

Úprava ustanovení o oprávneniach architektov a krajinných architektov reaguje na zmeny ich povinností, ustanovené v novej stavebnej legislatíve. Navrhuje sa upraviť oprávnenia najmä vo vzťahu ku novej nomenklatúre projektovej dokumentácie, úprave povinností a oprávnení projektanta a procesnému postupu pri konaní o stavebnom zámere, overení projektu stavby a kolaudácii.

V súvislosti s cieľmi novej stavebnej legislatívy, najmä potrebou prípravy novej územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a termínov jej obstarania, definovaných v prechodných ustanoveniach tohto zákona, je potrebné zásadne posilniť personálne kapacity územnoplánovacích pracovísk prípravou a autorizáciou nových odborníkov na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie. Vzhľadom na v súčasnosti platnú legislatívu je nevyhnutným podkladom pre výkon tohto povolania autorizácia architekta v plnom rozsahu.

Aby bolo možné rozšíriť prístup k povolaniu, je potrebné vytvorenie aj samostatného povolania „autorizovaný územný plánovač“, ktorému budú zverené len potrebné vyhradené činnosti. Týmto spôsobom je možné rozšíriť prístup k povolaniu aj na osoby, ktoré by s ohľadom na svoje vzdelanie alebo prax nemali možnosť úspešne absolvovať prístup k povolaniu „autorizovaný architekt“.

Predpokladom pre prístup k autorizácii územného plánovača tak bude už aj v automatickom režime širší diapazón vzdelania (rozšírený o „nearchitektonické“ vzdelanie v odbore priestorové plánovanie z Ústavu manažmentu STU). Súčasne umožňuje v prípade absolvovania dostatočnej praxe v oblasti územného plánovania na báze individuálneho prístupu aj autorizáciu osôb s iným vzdelaním, čím sa zabezpečí možnosť autorizácie širšieho spektra odborníkov, ako podľa doterajšej právnej úpravy.

Vo vzťahu k stavebným inžinierom sa tiež navrhuje úprava vyvolaná prijatím Stavebného a zákona o územnom plánovaní. Okrem uvedeného, navrhovanou úpravou dochádza k rozšíreniu kategórii, v ktorých je inžinier oprávnený poskytovať svoje služby. Zavádza sa nová kategória č. 5 – inžinier pre elektrotechnické a elektroenergetické vybavenie stavieb. Doterajšia úprava kategórie pod č. 4 – inžinier pre technické, technologické a energetické vybavenie umelo spájala celkom odlišné odborné zamerania. Ich rozdelenie priamo zodpovedá štruktúre vzdelávania – samostatné strojnícke a elektrotechnické fakulty a odborné školy a samostatný študijný odbor na stavebných fakultách. Ich jasné rozdelenie na elektrické, strojnú a technické zariadenia je potrebné aj z dôvodov obchádzania ustanovení niektorých zákonov. Existujú samostatné elektrotechnické stavby najmä v telekomunikáciách a energetike, ktoré majú aj samostatnú normotvorbu na celosvetovej úrovni (IEC Paríž). Doterajšia formulácia bola priveľmi dlhá a v praxi ťažko použiteľná alebo obsahovo veľmi široká. Zavádzajú sa tiež nové regulované povolania ktorých regulačným orgánom je Slovenská komora stavebných inžinierov, konkrétne kontrolní inžinieri pre vyhradené stavby a autorizovaný stavbyvedúci a autorizovaný stavebný dozor ako aj rozsah ich vykonávanej činnosti.

K bodu 6

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 7

Vzhľadom na skúsenosti z aplikácie predmetného ustanovenia a na požiadavku stavovskej organizácie sa pre architektov predmetná informačná povinnosť ruší.

K bodu 10

Legislatívno-technická úprava.

K bodu 11

Úprava vyvolaná zmenami v jednotlivých povolaniach, bližšie odôvodnenými k bodom 1 až 5.

K bodu 12

Legislatívno-technická úprava.

K bodu 13

Legislatívno-technická úprava reagujúca na vypustenie úpravy hostujúcich územných plánovačov.

K bodu 14

Vzhľadom na zmeny v úprave viazaných živností v oblasti stavebníctva sa navrhuje ustanoviť prechodné obdobie, počas ktorého možno činnosti vykonávať aj na základe doterajších živnostenských oprávnení a využiť toto obdobie na získanie nových oprávnení, či už podľa živnostenského zákona, alebo podľa zákona SNR č. 138/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

K čl. XI: (zákon SNR č. 310/1992 Zb.)

K bodom 1 a 2

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a úprava poznámok pod čiarou.

K čl. XII: (zákon NR SR č. 182/1993 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 2

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome majú povinnosť zabezpečiť správu domu. Táto povinnosť sa vzťahuje na domy, ktoré sú vlastnícky rozdelené na jednotlivé byty a nebytové priestory. Navrhuje sa, aby sa povinnosť správy nevzťahovala na domy, ktoré pozostávajú najviac z troch jednotiek, či už bytov alebo nebytových priestorov. Táto podmienka je splnená, ak sa v dome nachádzajú spolu (súhrnne) maximálne tri byty alebo nebytové priestory, aj v rôznej kombinácii. Takéto domy sú zákonom vylúčené z povinnosti mať zabezpečenú správu domu prostredníctvom spoločenstva vlastníkov alebo správcu.

K bodu 3

Vzhľadom na všeobecnú právnu úpravu obsiahnutú v Občianskom zákonníku, podľa ktorej sa postupuje pri posudzovaní platnosti právnych úkonov, navrhuje sa vypustenie tohto ustanovenia.

K bodom 4 až 7

Legislatívno-technická úprava vzhľadom na navrhované znenie Stavebného zákona.

K čl. XIII: (zákon NR SR č. 278/1993 Z. z.)

K bodu 1

Z dôvodu odlišnej koncepcie nového Stavebného zákona je nutné v zákone o správe majetku štátu používaný pojem špecifikovaný len odkazom na doteraz platný stavebný predpis, novo definovať v zákone o správe majetku štátu. Zavádzajú sa pojmy príľahlý pozemok a reklamná stavba. Za príľahlý pozemok sa považuje pozemok, príp. pozemky, ak sú jednoznačne určené na spoločné užívanie s budovou alebo ak pozemok, príp. pozemky jednoznačne zabezpečujú prístup k budove. Viaceré pozemky, resp. parcely spĺňajú „príľahlosť“ len za predpokladu, že nie sú oddelené iným zastavaným územím obce, inou hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, inou hranicou držby, inou hranicou druhu pozemku alebo iným rozhraním spôsobu využívania pozemku (parcely). Vzhľadom na extenzívny výklad pojmu informačná konštrukcia v Stavebnom zákone sa pojem reklamnej stavby definuje v zákone o správe majetku štátu.

Zároveň sa dopĺňa legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou, vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 2 až 4

Precizuje sa právna úprava vo vzťahu k ochrane fyzických osôb pri zbere, spracovávaní a zverejňovaní osobných údajov v informačnom systéme Centrálna evidencia majetku.

K bodu 5

Navrhovaná zmena umožňuje správcovi majetku štátu vykonať ponukové konanie na nehnuteľný majetok štátu aj bez poznania primeranej ceny (všeobecnej hodnoty majetku štátu). Obligatórnou náležitosťou ponukového konania už nebude odplata (uvedenie výšky požadovanej odplaty) ale ňou bude informácia o tom, či správca bude vyžadovať za prevod správy odplatu (napr. v prípade, ak preberajúcim alebo odovzdávajúcim bude štátna príspevková organizácia). Na výšku odplaty pre niektorých správcov ako preberajúcich (napr. štátny podnik) sa naďalej vzťahuje § 9 zákona o správe majetku štátu. Správca však nemusí uvádzať v ponukovom konaní konkrétnu výšku požadovanej odplaty. Táto právna úprava zabezpečí efektívnejšie a hospodárnejšie nakladanie s majetkom štátu a to z dôvodu, že správca nebude nútený pre účely ponukového konania vynakladať finančné prostriedky na obstaranie znaleckého posudku, ktorým sa určuje primeraná cena. Ak bude v ponukovom konaní úspešný správca, ktorý je oprávnený nadobudnúť majetok štátu len za odplatu, resp. od ktorého správca odplatu vyžaduje, zabezpečenie znaleckého posudku bude postačujúce aj po ponukovom konaní. Touto zmenou odpadne najmä administratívna a finančná (náklady na vypracovanie znaleckého posudku) záťaž pre správcu.

K bodom 6 a 8

Ide o legislatívno-technickú úpravu textu súvisiacu s novou definíciou pojmu príľahlý pozemok.

K bodu 7

Rozširuje sa výnimka z vykonania ponukového konania. Priamy prevod správy bez realizácie súťaže je možný nielen pri nadobudnutí majetku štátu zriaďovateľom od organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, ale aj pokiaľ nadobúda organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti majetok štátu od svojho zriaďovateľa.

K bodu 9

Legislatívno-technická úprava.

K bodu 10

Upravuje sa existujúca výnimka z povinnosti osobitného ponukového konania alebo elektronickej aukcie pri pozemkoch vo výmere do 200 metrov štvorcových. Druhá časť dnešnej podmienky, spočívajúcej v ohroziteľnosti využitia zvyšnej časti pozemku, sa z dôvodov aplikačnej praxe navrhuje ako nadbytočná vypustiť.

K bodu 11

Navrhovaná zmena umožňuje správcovi majetku štátu vykonať ponukové konanie na vymedzený hnutelný majetok štátu aj bez poznania primeranej ceny (všeobecnej hodnoty majetku štátu). Obligatórnou náležitosťou ponukového konania už nebude odplata (uviedenie výšky požadovanej odplaty) ale ňou bude informácia o tom, či správca bude vyžadovať za prevod správy odplatu (napr. v prípade, ak preberajúcim alebo odovzdávajúcim bude štátna príspevková organizácia). Táto právna úprava zabezpečí efektívnejšie a hospodárnejšie nakladanie s majetkom štátu a to z dôvodu, že správca nebude nútený pre účely ponukového konania vynakladať finančné prostriedky na obstaranie znaleckého posudku, ktorým sa určuje primeraná cena. Ak bude v ponukovom konaní úspešný správca, od ktorého správca odplatu vyžaduje, zabezpečenie znaleckého posudku bude postačujúce aj po ponukovom konaní. Touto zmenou odpadne najmä administratívna a finančná (náklady na vypracovanie znaleckého posudku) záťaž pre správcu.

K bodu 12

Rozširuje sa výnimka z vykonania ponukového konania na vymedzený hnutelný majetok štátu. Priamy prevod správy bez realizácie súťaže je možný nielen pri nadobudnutí majetku štátu zriaďovateľom od organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, ale aj pokiaľ nadobúda organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti majetok štátu od svojho zriaďovateľa.

K bodu 13

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 14

Ide o legislatívno-technickú úpravu textu. Pri prevode spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkovi, kedy sa neuplatňuje zákonné predkupné právo, ale spoluvlastník prejaví záujem v rámci osobitného ponukového konania alebo elektronickej aukcie sa na platnosť kúpnej zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

K bodu 15

Z dôvodu dodržania transparentného nakladania s majetkom štátu sa rozširuje povinnosť vylúčenia spriaznených osôb a možnosť výhrady zrušenia ponuky aj na ponuku na nájom, rovnako ako to je aj pri osobitnom ponukovom konaní a elektronickej aukcii.

K bodu 16

Ide o legislatívno-technickú úpravu textu súvisiacu s novou definíciou pojmu príľahlý pozemok. Zároveň sa z dôvodu jednoznačnosti navrhuje, aby bol správca spoločne s celou dočasne prebytočnou budovou povinný ponúknuť do nájmu aj dočasne prebytočný príľahlý pozemok.

K bodu 17

Navrhovaným ustanovením sa taxatívne upravujú možné prípady prenájmu dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu bez nutnosti vykonať ponuku v registri ponúkaného majetku štátu, avšak za trhové nájomné. Ide o výnimku zo súťažného nakladania s majetkom štátu, preto výpočet možných prípadov je limitovaný.

Nadalej sa umožňuje prenájom pozemku vo vlastníctve štátu zastavaného budovou jej vlastníčkovi (spoluvlastníkovi).

Z dôvodu navrhovanej úpravy § 13a zákona o správe majetku štátu sa rozširuje možnosť priameho prenájmu majetku štátu na potreby zariadenia staveniska, ale za trhové nájomné.

K bodu 18

Navrhovaným ustanovením sa umožňuje prenájom dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu cudziemu štátu bez nutnosti vykonať ponuku v registri ponúkaného majetku štátu a bez nutnosti dohodnúť trhové nájomné. Tým sa zjednotí prístup pri predaji a nájme majetku štátu cudziemu štátu na potreby jeho diplomatického zastúpenia. Zároveň sa za rovnakých podmienok umožňuje prenájom dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu verejnoprávnym inštitúciám a verejným výskumným inštitúciám. Nepôjde o povinnosť správcov, ale ak dôjde ku konsenzu medzi zmluvnými

stranami o reálnych podmienkach prenájmu, správca bude oprávnený v zjednodušenom režime uzavrieť nájomnú zmluvu.

K bodom 19 a 20

Okrem vymedzených inžinierskych stavieb a nabíjacej stanice možno stavby alebo zariadenia definované v § 13a ods. 1 návrhu zákona realizovať na majetku štátu len na základe nájomnej zmluvy uzavretej podľa § 13 zákona o správe majetku štátu.

Vzhľadom na skutočnosť, že inštitút zariadenia zariadenia staveniska môže reálne využiť len vlastník susediacich nehnuteľností, nájomnú zmluvu je možno uzavrieť bez ponuky v registri ponúkaného majetku štátu, ale za trhové nájomné. Aj nájom nehnuteľného majetku štátu z dôvodu stavby pre potreby diplomatického zastúpenia cudzieho štátu je možno realizovať bez vykonania ponuky v registri ponúkaného majetku štátu, ale za nižšie než trhové nájomné. V takomto prípade však musí Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky potvrdiť, že Slovenská republika požíva rovnaké výhody na území daného cudzieho štátu, a tiež, že stavba bude slúžiť na potreby diplomatického zastúpenia cudzieho štátu.

Reklamnú stavbu možno prenajať len po ponuke v registri ponúkaného majetku štátu záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššie trhové nájomné.

Taxatívne vymedzené inžinierske stavby možno realizovať na nehnuteľnom majetku štátu len na základe zmluvného vecného bremena, prípadne na základe zákonného vecného bremena podľa osobitných predpisov, napr. podľa § 10 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Na rozdiel od občianskoprávnej úpravy, ktorá je založená na definovaní povinností povinného z vecného bremena, návrh zákona vychádza z pozitívneho vymedzenia oprávnení pre oprávneného z vecného bremena. Vecné bremeno na nehnuteľnom majetku štátu podľa tohto zákona je správca oprávnený zriadiť len v nevyhnutnom rozsahu, to znamená len vtedy, ak zamýšľaný účel zmluvy nemôže oprávnený z vecného bremena dosiahnuť inak.

Správca môže vecným bremenom umožniť zriadenie, prevádzku, opravu a údržbu nabíjacej stanice uvedenej v odseku 1 písm. d) alebo inžinierskej stavby uvedenej v odseku 1 písm. e) v prospech oprávneného z vecného bremena. Ak inžinierska stavba alebo nabíjacia stanica nie je na hranici pozemku, zmluvou o zriadení vecného bremena možno dohodnúť aj vstup na majetok štátu dotknutý týmto vecným bremenom.

Peší prechod cez nehnuteľný majetok štátu je možné zmluvne dohodnúť z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho stavbe alebo k jeho pozemku; zriadenie takejto ťarchy na nehnuteľnom majetku štátu je možné len vtedy, ak vlastník budovy alebo pozemku nemá možnosť iného prístupu k svojej nehnuteľnosti. Správca môže zmluvne dohodnúť aj prejazd motorovými alebo inými vozidlami z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho stavbe alebo k jeho pozemku. Taktiež platí, že zriadenie takejto ťarchy na nehnuteľnom majetku štátu je možné len vtedy, ak vlastník stavby alebo pozemku nemá iný možný prístup k svojej nehnuteľnosti.

Návrh zákona neumožňuje zriadenie pozemnej komunikácie podľa § 1 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, pretože pozemná komunikácia de facto neobmedzuje, ale priamo vylučuje výkon vlastníckych práv. Návrh zákona takisto zakazuje zriadenie akejkoľvek inej líniovej stavby, ktorá nie je uvedená v § 13a ods. 1 písm. e) návrhu zákona.

Na platnosť zmlúv o zriadení vecného bremena uzavretých od účinnosti zákona sa z dôvodu zjednotenia postupov pri posudzovaní splnenia zákonných podmienok bude vyžadovať súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky,

Navrhujú sa tieto druhy odplaty za zriadenie vecného bremena alebo za zásahy do výkonu vlastníckych práv štátu:

1. Odplata za zriadenie vecného bremena

Odplatu za zriadenie vecného bremena musí správca dohodnúť aspoň vo výške znalcom stanovenej hodnoty práv a závad podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty

majetku v znení neskorších predpisov, ak nejde o bezodplatné zriadenie vecného bremena medzi správcami majetku podľa tohto zákona. Bezodplatné vecné bremeno nemožno zriadiť v prospech štátnych podnikov, pretože štátne podniky nie sú správcami podľa tohto zákona.

Hodnota práv a závad sa určuje za výmeru, v ktorej je správca obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti štátu, preto zmluva o zriadení vecného bremena by mala, okrem dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena, obsahovať aj výmeru dotknutej časti majetku štátu. Návrh zákona neupravuje splatnosť odplaty za zriadenie vecného bremena, ale z hľadiska hospodárnosti je vhodné ju dohodnúť ešte pred podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľnosti.

2. Odplata za obmedzenie obvyklého užívania nehnuteľného majetku štátu

Vznik nároku na odplatu za obmedzenie obvyklého užívania nehnuteľného majetku štátu vyplýva obvykle z pozemných prác oprávneného z vecného bremena alebo iného obmedzenia pri obvyklom užívaní nehnuteľného majetku štátu. Výšku odplaty nemožno vopred určiť, a teda ani vopred v zmluve o zriadení vecného bremena dohodnúť. Preto návrh zákona neupravuje spôsob určenia výšky takejto odplaty, ale ponecháva na zmluvných stranách, aby sa na jej výške dohodli. Zmluvné strany by sa mali vopred dohodnúť na spôsobe určenia výšky takejto odplaty, napr. znaleckým posudkom, určením fixnej sumy za každý deň obmedzeného užívania nehnuteľného majetku štátu jeho správcom a pod.

3. Náhrada škody

Ak v príčinnej súvislosti medzi existenciou vecného bremena a zhoršeným stavom dotknutej nehnuteľnosti štátu vznikne škoda a oprávnený z vecného bremena nevráti nehnuteľný majetok štátu do pôvodného stavu, vrátane porastov, má štát zastúpený správcom nárok na náhradu škody. Podmienky uplatňovania a výšky náhrady škody sa riadia občianskoprávnymi predpismi.

Návrh zákona výslovne ustanovuje oprávnenie správcu odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na nehnuteľnom majetku štátu značná škoda. Od odstúpenia od zmluvy o zriadení vecného bremena je potrebné odlišiť zánik vecného bremena podľa § 151p Občianskeho zákonníka.

Zmluva o zriadení vecného bremena uzavretá podľa zákona o správe majetku štátu by, okrem všeobecných náležitostí (označenie zmlúv strán a pod.), mala obsahovať aj

- a) obsah vecného bremena (napr. zriadenie a prevádzkovanie plynovodnej prípojky),
- b) rozsah vecného bremena (v m²),
- c) trvanie vecného bremena (na dobu určitú alebo neurčitú), pričom platí, že vecné bremeno za účelom zriadenia a prevádzkovania rozvodov tepla a teplej úžitkovej vody, vrátane zariadenia na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody alebo ich kombinácie, možno zriadiť do dňa ukončenia ich prevádzky, najviac na dobu 10 rokov,
- d) druh vecného bremena, ktoré je zriaďované buď v prospech vlastníctva veci (in rem) alebo v prospech osoby (in personam),
- e) hodnotu práv a závad,
- f) výšku dohodnutej odplaty (najmenej vo výške hodnoty práv a závad), ak nejde o bezodplatné zriadenie vecného bremena,
- g) splatnosť dohodnutej odplaty (najneskôr pred podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra).

Obmedzenie trvania doby vecného bremena sa týka výlučne rozvodov tepla a teplej úžitkovej vody, vrátane zariadenia na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody alebo ich kombinácie, ak sa tieto zriaďujú na stavbách štátu.

K čl. XIV: (zákon NR SR č. 42/1994 Z. z.)

K bodom 1 až 4

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a zrušením územného konania.

K čl. XV: (zákon NR SR č. 145/1995 Z. z.)

K bodom 1 a 4

Správny orgán, ktorým je stavebný úrad, bude od 1. júla 2026 vyberať správne poplatky prostredníctvom centrálného systému evidencie poplatkov Štátnej pokladnice. Štátna pokladnica poskytne pre úradníkov stavebných úradov aplikačné vybavenie na evidenciu všetkých poplatkových úkonov a konaní, pri ktorých poplatková povinnosť podľa nového stavebného zákona vznikne po 1. júla 2026. Poplatky sa platia na účet vedený v Štátnej pokladnici, ale uhradené poplatky zostávajú podľa § 17 ods. 1 rozpočtovo určeným príjmom obce, na ktorej poplatková povinnosť vznikla (prípadne ak poplatková povinnosť vznikla na inom orgáne verejnej moci ako obec, napr. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu alebo Dopravný úrad, príjmy z poplatkov sa stávajú príjmom štátneho rozpočtu). Štátna pokladnica bude vykonávať rozúčtovanie príjmov z poplatkov na účty obcí do konca nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom sa tieto poplatky uhradili. Poplatky uhradené na stavebnom úrade, ktorým je obec, v hotovosti, sú priamo príjmom obce. Vrátenie poplatkov sa realizuje po právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku alebo preplatku úradníkom na stavebnom úrade, a to vystavením príkazu na úhradu v centrálnom systéme evidencie poplatkov Štátnej pokladnice, pričom vrátené finančné prostriedky ponížujú čisté saldo, ktoré má Štátna pokladnica za daný kalendárny mesiac previesť na účet obce.

K bodom 2 a 3

Navrhuje sa upraviť režim platenia správnych poplatkov v prípadoch konfliktu dvoch právnych úprav. Vo vzťahu ku konaniam, ktoré podľa Stavebného zákona budú dokončené podľa doterajších predpisov (teda podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) sa navrhuje osobitný režim v tom, že tieto konania a úkony budú vždy spoplatňované podľa úpravy účinnnej 31. marca 2025 – a to z dôvodu, že nová právna úprava nepozná poplatky za konania a úkony podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

K bodu 5

Navrhuje sa v nadväznosti na zmeny v zákone o veterinárnej starostlivosti, vyvolané Stavebným zákonom, upraviť aj prislúchajúcu poznámku k správne poplatku.

K bodu 6

Navrhuje sa úprava správnych poplatkov, ktorá bude použitá pri spoplatnení konaní a úkonov podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

K bodom 7 až 10

Navrhuje sa úprava správnych poplatkov, ktorá bude použitá pri spoplatnení konaní a úkonov podľa Stavebného zákona.

K čl. XVI: (zákon NR SR č. 162/1995 Z. z.)

K bodu 1

Úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému 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.

K bodom 2 až 5

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a úprava poznámok pod čiarou.

K čl. XVII: (zákon NR SR č. 180/1995 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a úprava poznámok pod čiarou.

K čl. XVIII: (zákon NR SR č. 202/1995 Z. z.)

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. XIX: (zákon NR SR č. 215/1995 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technické sprecizovanie pojmov Geodetické základy, Zariadenie geodetického bodu a doplnenie pojmu Body geodetických základov v súlade s aplikačnou praxou. Pojmy sú aktualizované v súlade s pojmami prijatými Terminologickou komisiou zriadenou pri ÚGKK SR.

K bodu 4

Legislatívno-technické sprecizovanie kompetencie ÚGKK SR na úseku geodézie a kartografie vo veci správy geodetických základov a zriaďovania a aktualizácie bodov geodetických základov v súlade s aplikačnou praxou.

K bodu 5

Legislatívno-technické sprecizovanie kompetencie ÚGKK SR pri správe štátnych hraníc, a to z dôvodu, že v súlade so zákonom č. 298/1999 Z. z. o správe štátnych hraníc v znení neskorších predpisov je Ministerstvo vnútra SR správcom štátnych hraníc.

K bodu 6

Doplňa sa kompetencia ÚGKK SR pri štátnej správe na úseku geodézie a kartografie o zriaďovanie a vyhlasovanie chránených území bodov geodetických základov. Nový stavebný zákon neupravuje rozhodovanie o chránenom území, preto je nevyhnutné pre účely zachovania tejto kompetencie ju preniesť na iný orgán, ktorým bude ÚGKK SR ako ústredný orgán štátnej správy na úseku geodézie a kartografie. Cieľom je ochrana geodetických bodov, do vybudovania ktorých spoločnosť investovala nemalé finančné prostriedky zo štátneho rozpočtu a ktoré tvoria kosť záväzných geodetických referenčných systémov pre všetky geodetické a kartografické činnosti. Samotné body sú chránené Trestným zákonom, ale v určitých prípadoch je potrebné chrániť aj okolie bodu, aby sa neobmedzilo geodetické meranie z daného bodu.

K bodu 7

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na prijatie nového stavebného zákona.

K bodom 8 a 9

Rozdelenie úloh okresných úradov a právnickej osoby zriadenej úradom týkajúcich sa zabezpečenia správy štátnej dokumentácie. Právnickej osobe zriadenej úradom ako správcovi bodov geodetických základov je potrebné jednoznačne priradiť správu dokumentácie geodetických základov a geodetickej časti hraničného dokumentárneho diela, ktorá túto aktivitu vykonáva samostatne ako jediná už od roku 2013, kedy došlo k presunu okresných úradov pod Ministerstvo vnútra SR v rámci reorganizácie štátnej správy, avšak zákon na túto zmenu nereagoval.

K bodu 10

Doplňa sa výnimka pre bezplatné poskytovanie informácií zo štátnej dokumentácie, konkrétne o bezplatné poskytovanie informácií o bodoch geodetických základov. Už aj v súčasnosti sú tieto informácie dostupné v elektronickej forme. Zákon predpokladal odplatu za vydávanie informácií o bodoch geodetických základov v analógovej forme, čo elektronickou dostupnosťou stráca opodstatnenie.

K bodom 11 až 13

Sprecizovanie žiadateľa a adresáta na vyhlásenie chráneného územia bodu geodetických základov v súlade s novou kompetenciou ÚGKK SR definovanou v novonavrhanom § 4 ods. 2 písm. v). Zároveň sa upravuje pojem „ochranné územie“ na správny pojem „chránené územie“ bodu geodetických základov, a to v súlade s terminológiou, ktorú používa slovenská legislatíva. Upravuje sa vyhlasovanie chráneného územia bodu geodetických základov.

K bodu 14

Legislatívno-technické sprecizovanie adresáta na oznamovanie zistených poškodení alebo ohrození zariadení geodetických bodov a bodov geodetických základov, ktoré je potrebné adresovať výlučne iba správcovi bodov geodetických základov, ktorý ich má ako jediný v správe.

K bodom 15 až 17

Navrhovaná právna úprava reguluje vyplňanie údajov do informačného systému geodézie, kartografie a katastra v období, keby ešte nebude informačný systém územného plánovania a výstavby a tiež register stavieb plne funkčný a schopný sprístupňovať potrebné údaje z neho.

K bodu 18

Doplnenie splnomocňovacieho ustanovenia o možnosť podrobnejšej úpravy zriaďovania a aktualizácie geodetických bodov vo vykonávacom predpise.

K čl. XX: (zákon NR SR č. 129/1996 Z. z.)

K bodu 1

Gramatická úprava.

K bodom 2, 3, 5, 8, 9 a 10

Úprava vyvolaná zrušením inštitútu územného konania a zmenou v pojmoch podľa nového Stavebného zákona.

K bodom 4, 7 a 11

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodu 6

Výpustenie odseku v nadväznosti na znenie nového stavebného zákona (§ 50).

K bodu 12

Aktualizácia odkazu v súvislosti s legislatívno-technickou úpravou poznámok pod čiarou v bode 10.

K čl. XXI: (zákon č. 64/1997 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 2

Legislatívno-technická úprava odkazov na poznámky pod čiarou.

K čl. XXII: (zákon č. 281/1997 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 2

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K čl. XXIII: (zákon č. 143/1998 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívna úprava pojmu s cieľom ľahšej identifikácie požiadaviek vo vzťahu k posudzovaniu stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávania činností alebo využívania územia mimo ochranných pásem.

K bodom 2, 4 a 5

Legislatívna-technická úprava súvisiaca s novou definíciou pojmu „letisko“.

K bodu 3

Legislatívna-technická úprava súvisiaca s novými inštitútmi Stavebného zákona.

K bodu 6

Úprava pôsobnosti Dopravného úradu ako dotknutého úradu súvisiaca s novými inštitútmi Stavebného zákona.

K bodom 7, 8, 14, 17 a 20

Legislatívna-technická úprava súvisiaca s pojmom „priestor mimo ochranných pásem“.

K bodu 9

Vzhľadom na skutočnosť, že stavba alebo zariadenie nestavebnej povahy, ktorých súčasťou je veterná turbína s rotujúcimi lopatkami alebo stavba alebo zariadenie nestavebnej povahy, na ktorých je umiestnená veterná turbína s rotujúcimi lopatkami môžu mať vplyv na poskytovanie letových prevádzkových služieb, ako aj na dizajn letových postupov je potrebné uvedené stavby a zariadenia nestavebnej povahy posudzovať samostatne.

K bodom 10 a 11

Legislatívna-technická úprava súvisiaca s novým písmenom b) v § 30 ods. 1.

K bodu 12

Realizácia stavieb uvedených v § 30 ods. 1 môže mať tak zásadný vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky, že by mohlo dôjsť v najhoršom prípade až k zákazu vykonávania letov alebo k nemožnosti prevádzkovať letisko alebo letecké pozemné zariadenie. Z tohto dôvodu je potrebné, aby súhlas Dopravného úradu bol získaný ešte pred akýmkoľvek iným konaním.

K bodu 13

Ustanovujú sa náležitosti žiadosti o udelenie súhlasu podľa § 30 ods. 1 a oprávnenie pre Dopravný úrad vyžiadať si stanovisko osoby, ktorá môže byť stavbou, zariadením nestavebnej povahy, činnosťou alebo využitím územia dotknutá.

K bodu 15

Zosúladenie podmienok pri vykonávaní činnosti špeciálnej prevádzky, letových meraní leteckých pozemných zariadení s podmienkami nariadenia Komisie (EÚ) č. 965/2012 z 5. októbra 2012, ktorým sa ustanovujú technické požiadavky a administratívne postupy týkajúce sa leteckej prevádzky podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 216/2008 v platnom znení.

K bodu 16

Legislatívna-technická úprava súvisiaca s úpravou § 28.

K bodu 18

Legislatívna-technická úprava súvisiaca s úpravou § 33a ods. 5.

K bodu 19

Spresenie vo vzťahu k výkonu štátneho odborného dozoru zohľadňujúc úpravu pôsobnosti orgánov štátnej správy v civilnom letectve.

K bodu 21

Úprava súvisiaca so zohľadnením aplikačnej praxe, aby sa v zákonom ustanovených konaniach predišlo prieťahom, a súčasne, aby účastníci konania boli riadne informovaní o začatí konania, ako aj o rozhodnutí vo veci.

K bodu 22

Navrhovaná úprava predstavuje osobitnú právnu úpravu vo vzťahu k Stavebnému zákonu vzhľadom na skutočnosť, že Dopravný úrad je samostatným orgánom štátnej správy rozhodujúcim aj v prvom stupni a aj v druhom stupni. Z tohto dôvodu je potrebné ustanoviť, kto bude rozhodovať v prvom stupni a kto v druhom stupni. Zároveň sa ustanovuje pôsobnosť Dopravného úradu vydať preukaz stavebného inšpektora na výkon štátneho stavebného dohľadu na stavbe a na stavenisku.

K bodu 23

Navrhovaná úprava predstavuje osobitnú právnu úpravu vo vzťahu k Stavebnému zákonu zohľadňujúc ustanovenia navrhovaného § 84 Stavebného zákona.

Vzhľadom na úpravu pôsobnosti Dopravného úradu od 1. apríla 2025 ako špeciálneho stavebného úradu pre letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia prejdú stavby v územných obvodoch letísk, ktoré nie sú letiskovými stavbami z pôsobnosti Dopravného úradu ako špeciálneho stavebného úradu do pôsobnosti stavebných úradov (obcí) a letiskové stavby na osobitných letiskách prejdú z pôsobnosti stavebných úradov (obcí) do pôsobnosti Dopravného úradu ako špeciálneho stavebného úradu.

K čl. XXIV: (zákon č. 144/1998 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a úpravou nadväzujúcou na nové inštitúty Stavebného zákona.

K čl. XXV: (zákon č. 254/1998 Z. z.)

K bodom 1 až 6

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a úpravou nadväzujúcou na novú úpravu vydávania záväzných stanovísk dotknutých osôb podľa Stavebného zákona.

K čl. XXVI: (zákon č. 298/1999 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a úpravou nadväzujúcou na nové inštitúty Stavebného zákona

K čl. XXVII: (zákon č. 136/2000 Z. z.)

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

K čl. XXVIII: (zákon č. 338/2000 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Navrhuje sa zosúladienie pojmov s pojmami zavedenými v Stavenom zákone a tým aj zabezpečenie kontinuity stavebného konania a možnosti ministerstva vydávať záväzné stanovisko k stavebnému zámeru a ku kolaudácii stavby alebo k ohláseniu stavby a stavebných úprav ako dotknutého orgánu v stavebnom konaní.

K čl. XXIX: (zákon č. 314/2001 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava, keďže v Stavebnom zákone je zakotvená legálna definícia pojmu „stavba“ a nie „časť stavby“. Zároveň sa aktualizuje poznámka pod čiarou k odkazu.

K bodu 2

Text ustanovenia § 9 ods. 3 písm. a) zakotvujúci úkony, ktoré musí zaistiť povinný subjekt – právnická osoba a fyzická osoba podnikateľ prostredníctvom špecialistu požiarnej ochrany bol nanovo skonštruovaný s prihliadnutím novú pojmológiu o druhoch dokumentácie. Nové druhy dokumentácií aplikovali aj potrebu zmeny pomenovania toho, čo špecialista požiarnej ochrany vytvára. Ďalej povinné subjekty prostredníctvom špecialistu požiarnej ochrany budú zdokumentovávať v dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby uskutočnené opatrenia protipožiarnej bezpečnosti.

Pojem zdokumentovať v rámci jednotnosti pojmológie ho aplikuje aj vecný gestor v navrhovanej právnej úprave.

Zároveň sa vkladajú odkazy na vybrané ustanovenia nového stavebného zákona a dopĺňajú sa poznámky pod čiarou k aplikovaným odkazom.

K bodu 3

Pojem riešenie protipožiarnej bezpečnosti umiestnenia technologického zariadenia bol pripojený k pojmu riešenie protipožiarnej bezpečnosti dokumentácie pre stavby, nakoľko technologické zariadenie je špeciálnym druhom stavby a z toho dôvodu v ustanovení § 9 odseku 3 v písmene d) už stratil opodstatnenie.

K bodu 4

Text ustanovenia § 9 ods. 4) zakotvuje úkony, ktoré musí zaistiť povinný subjekt - fyzická osoba prostredníctvom špecialistu požiarnej ochrany bol nanovo skonštruovaný s prihliadnutím na novú pojmológiu o druhoch dokumentácie aplikovaných v Stavebnom zákone a to obdobne, ako zakotvuje ustanovenie § 9 ods. 3 písm. a) pre právnické osoby a fyzické osoby – podnikateľov.

Špecialista požiarnej ochrany svojou činnosťou ovplyvňuje jednu zo základných požiadaviek na stavby spodrobne v prílohe č. 1 Nariadenia EP a Rady č. 305/2011, ktorou je bezpečnosť v prípade požiaru.

K bodu 5

Navrhované ustanovenie § 11 ods. 12 zakotvuje novú povinnosť špecialistu požiarnej ochrany autorizovať svoje dielo v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej autorizačnej pečiatky.

K bodu 6

Navrhovaná právna úprava ustanovenia § 11b ods. 1 umožňuje hosťujúcemu špecialistovi požiarnej ochrany vyhotoviť riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby aj pre fyzickú osobu, čím sa odstráni nedôvodné znevýhodnenie hosťujúceho špecialistu požiarnej ochrany.

K bodom 7 a 8

Navrhovaná právna úprava ustanovenia § 11b ods. 5 vzťahujúca sa na hosťujúceho špecialistu požiarnej ochrany nadväzuje na novú právnu úpravu zahnutú do ustanovenia § 11 ods. 12 spodrobne v bode 5 novely zákona. Keďže hosťujúci špecialista požiarnej ochrany má obdobné dispozície – oprávnenia, ako špecialista požiarnej ochrany a samozrejme, musí plniť aj rovnaké povinnosti, predkladateľ návrhu zákona pri konštrukcii ustanovenia využil vnútorné odkazy na relevantné ustanovenia. Ak ide o náležitosti pečiatky, ktorú hosťujúci špecialista požiarnej ochrany používa, tieto sú nezmenené s doterajšou právnou úpravou.

K bodu 9

Navrhovanou právnou úpravou sa rozširuje rozsah kompetencií ministerstva o kompetenciu spočívajúcu v určení na konanie podľa Stavebného zákona jedného z krajských riaditeľstiev v území ktorých sa zamýšľa stavbu umiestniť.

K bodu 10

Navrhovanou právnou úpravou sa rozširuje rozsah kompetencií krajského riaditeľstva o kompetenciu spočívajúcu v určení na konanie podľa Stavebného zákona jedného z okresných riaditeľstiev v území ktorých sa zamýšľa stavbu umiestniť.

K bodu 11

Navrhovaná právna úprava ustanovenia § 25 ods. 1 písm. b) spodrobňuje úkony orgánov štátneho požiarneho dozoru realizované v rámci výkonu štátneho požiarneho dozoru so zreteľom na novú pojmológiu týkajúcu sa činnosti dotknutých orgánov a zavedenú v Stavebnom zákone. Táto konštrukcia ustanovenia prihliada nielen na novú pojmológiu v Stavebnom zákone, ale zakotvuje aj novú činnosť ministerstva a krajského riaditeľstva v pozícii nadriadeného orgánu pri odstraňovaní rozporov na žiadosť správneho orgánu. Predmetné ustanovenia sú esenciálnymi pre vykonávanie

štátneho požiarneho dozoru a ich neakceptovaním táto oblasť pôsobenia Hasičského a záchranného zboru bude zmarená. Jednoznačné a úplné sformulovanie verejnoprávnych pretenzií a zároveň povinnosti jednotlivých orgánov štátneho požiarneho dozoru vložených do textu ustanovenia zakladajú limity a zároveň právnú istotu nielen orgánom, ktoré v intenciách ustanovenia postupujú, ale aj subjektom, v právnom záujme ktorých sa konania vedú, pretože im indikujú právom aprobované očakávania. Ďalej, predmetné ustanovenia sú dôležité aj pri vykonávaní hlavného štátneho požiarneho dozoru Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky (podľa § 29 ods. 1 zákona o ochrane pred požiarimi) voči krajskému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru a okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru a vykonávaním hlavného štátneho požiarneho dozoru krajským riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru (podľa § 29 ods. 2 zákona o ochrane pred požiarimi) voči okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru a teda právne neprichádza do úvahy, aby prekročenie kompetencie alebo nenaplnenie kompetencie bolo posudzované prostredníctvom ustanovení stavebného zákon. Absencia zákonných licencií je nesubstituovateľná vnútornými predpismi. Bez jednoznačného sformulovania oprávnenia a povinnosti orgánu štátneho požiarneho dozoru nie je možné ani urobiť zmysluplné podanie právneho názoru k rozsahu a obsahu kompetencií orgánu štátneho požiarneho dozoru. Absencia presného zakotvenia kompetencií orgánov štátneho požiarneho dozoru v prípade súdneho sporu navodí súdu, keďže nebude môcť odmietnuť spravodlivosť, povinnosť nájsť právo, čo však môže dospieť k nepredvídateľným záverom. Návrh ustanovenia neodporuje ostatnej časti právneho poriadku, nevnaša do právneho poriadku neznáme pojmy, nezakladá možnosť rozdielnych výkladov, nie je redundantný voči stavebnému zákonu.

K bodu 12

Zmena v ustanovení § 25 ods. 1 písmeno c) je vyvolaná novými druhmi dokumentácie stavby.

K bodu 13

Novým písmenom i) vloženým do ustanovenia § 25 ods. 1 sa rozširuje rozsah činnosti orgánov štátneho požiarneho dozoru o posudzovanie územnoplánovacej dokumentácie o vydávanie stanoviska k tejto dokumentácii v nadväznosti na zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Vložením nového písmena j) je zakotvená nová kompetencia orgánov vykonávajúcich štátny požiarne dozor pre preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa § 140d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

K bodu 14

Predkladateľ zakotvuje v novelizovanom ustanovení § 25 ods. 4 výhradu v ktorých prípadoch sa nebude vykonávať štátny požiarne dozor a zároveň vkladá do návrhu zákona splnomocňovaciu blanketu, ktorá umožní Ministerstvu vnútra vydať podzákonný právny akt definujúci tie prípady kde sa predsa len štátny požiarne dozor bude vykonávať.

K bodu 15

Navrhované znenie ustanovenia §26 ods. 1 písm. b) a c) upravuje kompetencie ministerstva v konaniach týkajúcich sa navrhovania stavieb a povoľovania stavieb v nadväznosti na pojmológiu zavedenú Stavebným zákonom.

Zmena v ustanovení § 26 ods. 1 písmeno d) je vyvolaná novými druhmi dokumentácie stavby.

K bodu 16

Novým písmenom h) vloženým do ustanovenia § 26 ods. 1 sa rozširuje rozsah kompetencií ministerstva o kompetenciu spočívajúcu v posudzovaní územnoplánovacej dokumentácie vzťahujúcej sa na územia najmenej dvoch krajských riaditeľstiev v etape jej prerokovania a vo vydávaní stanoviska k tejto dokumentácii v nadväznosti na zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

K bodom 17 a 18

Navrhované znenie ustanovenia §27 upravuje kompetencie krajského riaditeľstva v konaniach týkajúcich sa navrhovania stavieb a povoľovania stavieb v nadväznosti na pojmológiu zavedenú v

Stavebnom zákone. Stavebný zákon a taktiež upravuje kompetenciu spočívajúcu v posudzovaní územnoplánovacej dokumentácie vzťahujúcej sa na územia najmenej dvoch okresných riaditeľstiev v etape jej prerokovania a vo vydávaní stanoviska k tejto dokumentácii v nadväznosti na zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

K bodu 19

V intertemporálnych ustanoveniach ministerstvo upravuje konania orgánov štátneho požiarného dozoru a štátnej správy v tých prípadoch, ak dôvod pre konanie nastal v čase účinnosti zákona č. 314/2001 Z. z. účinného do 31. marca 2025, ale konať je nevyhnutné v čase účinnosti novelizovaného zákona č. 314/2001 Z. z. Ministerstvo v ustanoveniach okrem iného dbá na to, aby vždy bola zaistená autorizácia výstupu vyhotoveného špecialistom požiarnej ochrany a teda do okamihu pokiaľ bude úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR zriadená elektronická autorizačná pečiatka budú špecialisti používať klasickú mechanickú pečiatku na vytváranie jej odtlačkov na svojich výstupoch.

K bodu 20

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. XXX: (zákon č. 49/2002 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a úprava poznámok pod čiarou.

K bodu 3

Vzhľadom na zmenu v úprave záväzných stanovísk dotknutých osôb a zavedení fikcie pre prípad nečinnosti je potrebné upraviť predmetné ustanovenie o odkaz na prípady, kedy sa môže konať aj ak záväzné stanovisko nie je vydané, resp. je vydané fikciou.

K bodu 4

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v úprave vydávania záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

K bodom 5 až 7

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a úprava poznámok pod čiarou.

K čl. XXXI: (zákon č. 319/2002 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v úprave vydávania záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

K bodu 2

Legislatívno-technické úpravy poznámok pod čiarou.

K bodu 3

Legislatívno-technické úpravy vzhľadom na zmenu názvu ministerstva.

K bodu 4

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. XXXII: (zákon č. 442/2002 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa Stavebného zákona.

K bodu 3

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 4 až 13

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa Stavebného zákona.

K čl. XXXIII: (zákon č. 543/2002 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodu 3

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 4

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zrušením územného konania.

K bodom 5 až 12

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a úpravou vydávania záväzných stanovísk, vrátane úprav poznámok pod čiarou.

K bodu 13

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 14 až 16

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa Stavebného zákona.

K čl. XXXIV: (zákon č. 595/2003 Z. z.)

K bodom 1 až 6

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa Stavebného zákona.

K bodu 7

Prechodné ustanovenie upravuje postup uplatňovania daňových odpisov budov a stavieb, pri ktorých sa od 1. 4. 2025 pokračuje v uplatňovaní daňových odpisov a pri ktorých bolo začaté aj právoplatne ukončené konanie podľa stavebného zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov platného a účinného do 31. 3. 2025 („stavebný zákon“) ako aj budov a stavieb, pri ktorých bolo začaté konanie podľa stavebného zákona a na ktoré sa aplikuje ustanovenie § 84 ods. 4 až 7 nového Stavebného zákona. Ustanovuje sa, že pri uplatňovaní daňových odpisov budov a stavieb, pri ktorých sa aj po 31. 3. 2025 postupuje podľa stavebného zákona, sa bude vychádzať z charakteru stavby určenej podľa tohto stavebného zákona aj po nadobudnutí účinnosti nového Stavebného zákona. Na základe tohto prechodného ustanovenia, ak by sa napríklad stavba, pri ktorej bolo začaté aj právoplatne ukončené konanie podľa stavebného zákona, považovala podľa tohto stavebného zákona za drobnú stavbu a podľa nového Stavebného zákona by sa táto stavba považovala za jednoduchú stavbu, na účely zákona o dani z príjmov a uplatnenia daňových odpisov by sa táto stavba aj po 31. 3. 2025 považovala za drobnú stavbu, t.j. doodpisovala by sa ako drobná stavba. Rovnako by sa posudzovala stavba, pri ktorej

sa začalo a neskončilo konanie podľa stavebného zákona do 1. 4. 2025 a pri ktorej sa aj od 1. 4. 2025 stále bude uplatňovať stavebný zákon. Pri stavbách, pri ktorých bude začaté a ukončené konanie podľa nového Stavebného zákona, sa na účely uplatnenia daňových odpisov bude vychádzať z charakteru stavby ustanovenej podľa nového Stavebného zákona.

K čl. XXXV: (220/2004 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa Stavebného zákona.

K čl. XXXVI: (zákon č. 222/2004 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. XXXVII: (zákon č. 364/2004 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa Stavebného zákona.

K bodu 2

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa Stavebného zákona.

Ustanovuje sa tiež všeobecné pravidlo, že orgán štátnej vodnej správy je špeciálnym stavebným úradom, v rozsahu pôsobností jednotlivých orgánov podľa tohto zákona - § 60 a nasledujúce. Z tejto úpravy špeciálneho stavebného úradu sa ustanovuje výnimka v súlade so Stavebným zákonom v prípadoch, kedy je vodná stavba súčasťou súboru stavieb a nie je hlavnou stavbou. V takom prípade sa orgán štátnej vodnej správy, ktorý by inak konal ako špeciálny stavebný úrad, stane dotknutým orgánom podľa § 21 Stavebného zákona a svoju pôsobnosť v oblasti ochrany vôd vykonáva vydávaním záväzného stanoviska – teda už nekoná v správnom konaní ako špeciálny stavebný úrad, ale vydáva záväzné stanovisko.

K bodom 3 až 6

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa Stavebného zákona.

K bodu 7

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 8 až 10

Úprava v nadväznosti na § 26 ods. 3 a na postavenie orgánu štátnej vodnej správy ako dotknutého orgánu, ak je vodná stavba „vedľajšou“ stavbou v súbore stavieb. Úprava § 26 ods. 3 sa v potrebnej miere premieta do vymedzenia pôsobností orgánov štátnej vodnej správy.

K bodom 11 a 12

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 13

Vzhľadom na novú úpravu Stavebného zákona sa vypúšťa zrušený inštitút.

K bodu 14

Legislatívno-technická úprava.

K bodom 15 a 16

Úprava v nadväznosti na § 26 ods. 3 a na postavenie orgánu štátnej vodnej správy ako dotknutého orgánu, ak je vodná stavba „vedľajšou“ stavbou v súbore stavieb. Úprava § 26 ods. 3 sa v potrebnej miere premieta do úpravy konania orgánov štátnej vodnej správy.

K bodom 17 a 18

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. XXXVIII: (zákon č. 541/2004 Z. z.)

K bodom 1 až 9

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa Stavebného zákona.

K bodom 10 až 12

Vzhľadom na to, že nová stavebná legislatíva nestanovuje konanie o umiestnené stavieb, nie je potrebné ani zo strany úradu vydávať súhlas na umiestnenie stavby jadrového zariadenia. Rovnako je potrebné stanoviť dlhšie lehoty na vydanie rozhodnutí. Lehoty stanovené zákonom o výstavbe sú pre stavby jadrových zariadení príliš krátke.

K bodom 13 až 16

Vzhľadom na nový typ konania – rozhodnutie o stavebnom zámere a overenie projektu stavby - a o zmene terminológie v Stavebnom zákone, je toto potrebné premietnuť aj v atómovom zákone. Stanovujú sa doklady potrebné k stavebnému zámeru. Okrem dokladov, ktoré sa predkladajú podľa Stavebného zákona, je stavebník povinný predložiť aj dokumentáciu stanovenú v prílohe č. 1 bod A, resp. prílohe č. 1 bod B.

K bodom 17 až 20

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa Stavebného zákona.

K bodu 21

Zmena sa navrhuje z dôvodu nevyhnutnosti dočasného vylúčenia elektronickej komunikácie vo veciach konania vo výstavbe a používania informačného systému územného plánovania a výstavby pri stavbách jadrových zariadení z dôvodu citlivosti dokumentácie. Navrhujú sa tiež legislatívno-technické úpravy.

K bodom 22 až 24

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa Stavebného zákona.

K čl. XXXIX: (zákon č. 582/2004 Z. z.)

K bodu 1

Navrhuje sa legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zároveň sa spresňuje definícia stavebného pozemku, aby nedochádzalo k aplikačným nezrovnalostiam.

V odseku 5 sa navrhuje negatívne vymedzenie stavebného pozemku na účely dane z nehnuteľností. 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. Ak v rozhodnutí o povolení stavby bude uvedený aj pozemok (parcela) vo vlastníctve inej osoby ako osoby stavebníka a na tomto pozemku budú realizované len inžinierske stavby, pozemok sa na účely dane z nehnuteľností nebude považovať za stavebný pozemok.

K bodu 2

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 3

Navrhuje sa spresniť definícia stavby na bývanie v súvislosti so zmenou pojmov podľa novej stavebnej legislatívy. Za stavbu na bývanie sa bude považovať bytová budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy všetkých podlaží určená a vhodná na trvalé bývanie a takou stavbou bude aj rodinný dom určený na trvalé bývanie, ktorý má najviac tri byty. Aby neboli bytové budovy s najviac troma bytmi a rodinné domy s najviac troma bytmi zdaňované v režime dane z bytov, ustanovuje sa lex specialis podmienka zdanenia stavieb na bývanie s najviac troma bytmi priamo v zákone o miestnych daniach. Navrhovaným doplnením sa zabezpečí, že všetky bytové budovy s najviac troma bytmi a rodinné domy s najviac troma bytmi budú zdanené ako stavba na bývanie a bytové budovy s najmenej štyrmi bytmi budú zdanené v režime dane z bytov a nebytových priestorov.

K bodom 4 a 5

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 6 až 9

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 10

Ide o prechodné ustanovenie, podľa ktorého sa v prípade vzniku daňových povinností, poplatkovej povinnosti a oznamovacej povinnosti do 31. decembra 2025 bude postupovať podľa predpisov platných do 31. marca 2025.

K čl. XL: (zákon č. 657/2004 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodom 2 a 3

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 3 až 9

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XLI: (zákon č. 326/2005 Z. z.)

K bodu 1

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania podľa Stavebného zákona, zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 2 až 11

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 12 a 13

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania.

K bodu 14

Úprava vyvolaná zmenou v pojmach podľa novej stavebnej legislatívy a zmenami v procesoch územného plánovania.

K čl. XLII: (zákon č. 538/2005 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe, zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 3 až 5

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v § 15.

K bodom 6 až 8

Úprava vyvolaná zmenou v pojmach podľa novej stavebnej legislatívy a zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K čl. XLIII: (zákon č. 555/2005 Z. z.)

K bodom 1 až 5

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmach podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XLIV: (zákon č. 24/2006 Z. z.)

K bodom 1 až 8

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmach podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. XLV: (zákon č. 124/2006 Z. z.)

K bodom 1 a 2:

Z dôvodu prelínania kompetencií oprávnenej právnickej osoby sa navrhuje rozdelenie kompetencií do dvoch ustanovení, kde v písmene d) zostane posudzovanie technických zariadení, materiálu a dokumentácie technických zariadení a technológií a následné vydávanie odborného stanoviska a do nového písmena e) sa presunie posudzovanie projektovej dokumentácie stavieb s technickým zariadením podľa Stavebného zákona a následné vydávanie príslušných dokumentov (záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru, doložka súladu k projektu stavby a odborné vyjadrenie k inej projektovej dokumentácii).

K bodu 3:

Aktualizácia poznámky pod čiarou v nadväznosti na nový Stavebný zákon.

K bodu 4:

Precizovanie povinností v rámci spolupráce zamestnávateľov s oprávnenými právnickými osobami v súvislosti s právnou úpravou Stavebného zákona.

K čl. XLVI: (zákon č. 39/2007 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K čl. XLVII: (zákon č. 218/2007 Z. z.)

K bodu 1

Úprava vyvolaná zmenou v pojmach podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 2

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K čl. XLVIII: (zákon č. 355/2007 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava nadväzujúce na zmenu názvu ministerstva.

K bodu 2

V § 7 ods. 1 písm. e) sa navrhuje, s odkazom na úvodné znenie § 13 ods. 3 a 4, doplniť pôsobnosť orgánov verejného zdravotníctva mimo rezortu zdravotníctva ako dotknutých orgánov, ktoré sú príslušné vydávať v rámci svojich rezortov záväzné stanoviská podľa § 13 ods. 2 a 3 a rozhodujú o návrhoch podľa § 13 ods. 4 písm. a) až e), g) až l).

K bodu 3

Doplnením nových odsekov 3 a 4 ide o vymedzenie a špecifikovanie pôsobnosti Ministerstva dopravy Slovenskej republiky. Precizuje sa jeho rezortná pôsobnosť ako dotknutého orgánu v konaniach, kde sa vyjadruje záväzným stanoviskom k stavbám dopravnej infraštruktúry, k stavbám elektronických komunikácií a stavbám na poskytovanie poštových služieb. Taktiež upravuje podmienky, kedy sa vyjadruje stanoviskom k návrhom stavebných zámerov, pri prerokovaní stavebných zámerov a kolaudáciám stavieb určeným na bývanie v blízkosti stavieb dopravnej infraštruktúry. Táto požiadavka vyplynula z aplikačnej praxe.

K bodom 4 a 5

Legislatívno-technická úprava.

K bodom 6 a 7

Ide o zosúladenie existujúcej právnej úpravy s ustanoveniami nového Stavebného zákona.

K bodom 8 a 9

Legislatívno-technická úprava.

K bodu 10

V § 27 sa ustanovuje povinnosť pre osobu, ktorá umiestňuje, prevádzkuje alebo užíva budovu na bývanie alebo budovu, ktorá vyžadujúce tiché prostredie, rozširuje obytnú zástavbu, mení užívanie existujúcej budovy na takéto účely v území, v ktorom je preukázané objektivizáciou hluku na základe merania prekračovanie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí alebo v území, ktoré je ovplyvnené dopravnou alebo priemyselnou infraštruktúrou, zabezpečiť na vlastné náklady ochranu vnútorného a vonkajšieho prostredia budovy pred hlukom z vonkajšieho prostredia v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z vykonávajúceho právneho predpisu pri súčasnom splnení podmienok podľa § 20 a v súlade s požiadavkami ustanovenými pre kategóriu územia v čase kolaudácie takejto stavby.

V § 27 ods. 5 sa zavádza nový pojem „ochranná hluková zóna dopravnej infraštruktúry“ na účely ochrany verejného zdravia pred hlukom z prevádzky existujúcej dopravnej infraštruktúry aj s jednotlivými územnými kritériami.

K bodu 11

Upravujú sa právne vzťahy pre stavby zhotovené v ochrannej hlukovej zóne dopravnej infraštruktúry.

K čl. XLIX: (zákon č. 569/2007 Z. z.)

K bodom 1 až 4

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodu 5

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodu 6

Úprava vyvolaná zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe, zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodu 7

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodom 8 až 11

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zmenami v procesoch územného plánovania a konania v povoľovaní stavieb.

K bodu 12

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K čl. L: (zákon č. 669/2007 Z. z.)

K bodom 1, 7, 11 až 16, 18, 20, 21 a 24

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodom 2, 8, 17 a 22

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodu 3

Vypustenie odseku v nadväznosti na znenie nového stavebného zákona (§ 53).

K bodu 4

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a vypustenie druhej vety v nadväznosti na znenie nového Stavebného zákona (§ 53).

K bodu 5

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na bod 3.

K bodu 6

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a vypustenie nadbytočného odkazu.

K bodom 9, 10, 23 a 26

Úprava vyvolaná zrušením inštitútu územného konania a zmenou v pojmoch podľa nového stavebného zákona.

K bodu 19

Vypustenie nadbytočného odseku v nadväznosti na úpravu nového stavebného zákona, ktorý inštitút zmeny stavby pred dokončením už neupravuje.

K bodu 25

Legislatívno-technické vypustenie odkazov, ktoré sa v nadväznosti na nový stavebný zákon stavajú nepotrebnými.

K čl. LI: (zákon č. 448/2008 Z. z.)

K bodu 1

Vzhľadom na zmenu pojmov v Stavebnom zákone sa navrhuje upraviť dotknutú povinnosť poskytovateľa sociálnej služby. Zakotvenie povinnosti poskytovateľa sociálnych služieb dodržiavať všeobecné zásady výstavby sa javí ako legitímne a to najmä z hľadiska toho, že povinnosť dodržať všeobecné zásady výstavby v sebe v zmysle § 18 ods. 1 zahŕňa povinnosť dodržať základné požiadavky na stavby podľa Prílohy I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh, stavebno-technické požiadavky na výstavbu a všeobecné technické požiadavky na bezbariérovú prístupnosť a užívanie stavieb, avšak táto úprava by si zrejme vyžadovala rozsiahlejšiu analýzu. Vzhľadom k uvedenému sa navrhuje používať pojem „stavebno-technické požiadavky na výstavbu“.

K bodu 2

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 3

Podľa aktuálnej právnej úpravy sa údaje o priestorových podmienkach zodpovedajúcich druhu sociálnej služby, forme sociálnej služby a počtu prijímateľov sociálnej služby na účely zápisu do registra sociálnych služieb preukazujú právoplatným kolaudačným rozhodnutím. S účinnosťou od 1. apríla 2025 sa táto skutočnosť bude preukazovať kolaudačným osvedčením. V tejto súvislosti môže nastať situácia, kedy žiadateľ o zápis do registra sociálnych služieb bude disponovať kolaudačným rozhodnutím (vydaným podľa Stavebného zákona účinného do 1. apríla 2025) a preto, na účely právnej istoty, sa navrhuje predmetná úprava prechodného ustanovenia.

K čl. LII: (zákon č. 514/2008 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodom 4 a 5

Úprava vyvolaná zmenou v organizácii stavebných úradov podľa novej stavebnej legislatívy a zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania.

K čl. LIII: (zákon č. 66/2009 Z. z.)

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K čl. LIV: (zákon č. 274/2009 Z. z.)

Legislatívno-technická úprava nadväzujúca na zmenu v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a úprava poznámok pod čiarou.

K čl. LV: (zákon č. 513/2009 Z. z.)

K bodom 1, 6 a 8

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou súvisiaca s novým Stavebným zákonom.

K bodom 2,3, 4, 7, 5 a 9

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou terminológie, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. LVI: (zákon č. 7/2010 Z. z.)

K bodom 1 až 11

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania.

K čl. LVII: (zákon č. 131/2010 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania.

K čl. LVIII: (zákon č. 226/2011 Z. z.)

K bodu 1

Návrh reaguje na aplikačnú prax, kedy včasné neplnenie povinností dotknutých orgánov predstavuje reálnu stratu dotácie pre orgány územného plánovania, bez ktorej nie sú spôsobilé obstaráť územnoplánovaciu dokumentáciu, a to môže viesť k vážnym finančným problémom najmä menších obcí. Preto sa navrhuje ustanoviť objektívne dôvody, pri splnení ktorých k omeškaniu nedôjde, najdlhšie však na 18 mesiacov.

K bodom 2 a 3

Zrušuje sa vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zložení a postupe komisie pri vyhodnocovaní žiadostí o poskytnutie dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí ako nadbytočná.

K čl. LIX: (zákon č. 261/2011 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 2

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s novelizačným bodom 1.

K bodu 3

V súvislosti so zmenou stavebného zákona sa navrhuje doplniť doklad preukazujúci kolaudáciu stavby, ktorým je kolaudačné osvedčenie. Zároveň sa vypúšťa povinnosť predkladať ministerstvu záverečné technicko-ekonomické hodnotenie stavby, ktoré bolo obdobne vypustené aj zo zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov ešte v roku 2020, keďže táto povinnosť v praxi stratila svoje opodstatnenie. Vypustením tejto povinnosti sa zníži administratívna náročnosť procesu čerpania priznanej dotácie, čo bude v prospech žiadateľa.

K bodom 4 a 5

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s novelizačným bodom 3.

K čl. LX: (zákon č. 251/2012 Z. z.)

K bodom 1 až 6

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K bodom 7 až 9

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 10 a 11

V nadväznosti na ustanovenie kompetencie koordinácie činnosti v oblasti transeurópskej energetickej infraštruktúry vo výstavbe medzi oprávnenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky podľa zákona o výstavbe sa navrhuje reflektovať túto úpravu v kompetenciách Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a nadväzne upraviť štandardné delimitačné ustanovenie s týmto prechodom súvisiace.

K bodu 12

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. LXI: (zákon č. 39/2013 Z. z.)

K bodu 7

Cieľom pôvodného znenia bolo, aby sa súhlas na užívanie stacionárneho zdroja vydal v správnom konaní spolu s kolaudačným rozhodnutím. Z tohto dôvodu sa, vo väzbe na nový Stavebný zákon, navrhuje predmetná zmena.

K bodu 12

Stavebný úrad v minulosti dával záväzné stanovisko podľa §120 ods. 2 a neskôr §120 ods. 3 doterajšieho stavebného zákona, v ktorom overoval, či je žiadosť o vydanie povolenia v súlade s územným rozhodnutím. Podľa nového Stavebného zákona stavebný úrad už takéto záväzné stanovisko nevydáva. Záväzné stanovisko týkajúce sa umiestnenia stavby bude vydávať už len miestne príslušný úrad územného plánovania, ktorý je dotknutým orgánom podľa § 21 ods. 5 nového stavebného zákona.

K bodu 13

Zmena sa navrhuje z dôvodu, že obec sa v rámci integrovaného povoľovania vyjadruje podľa § 4 ods. 3 písm. d) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov.

K čl. LXII: (zákon č. 150/2013 Z. z.)

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. LXIII: (zákon č. 79/2015 Z. z.)

K bodom 1 až 10

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K čl. LXIV: (zákon č. 128/2015 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Legislatívno-technické úpravy poznámok pod čiarou.

K čl. LXV: (zákon č. 282/2015 Z. z.)

K bodom 2 a 3

Ak je napadnutá hodnovernosť údajov v katastri nehnuteľnosti najčastejším dôvodom je duplicita vlastníctva. Ak je viac podielových spoluvlastníkov stáva sa, že jednotlivé zapísané podiely v súčte predstavujú výšku, ktorá prekračuje všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Vyvlastiteľ je tak povinný skladať do úschovy vyššie finančné prostriedky, ako je celková hodnota nehnuteľnosti. Takéto finančné prostriedky, zložené nad rámec celkovej hodnoty nehnuteľnosti sú neoprávnené a nikdy nebudú vyplatené súdom určenému vlastníkovi, ale vrátia sa späť vyvlastiteľovi. Avšak poplatky spojené s úschovou sú, okrem iného odvodené aj od výšky vkladných finančných zdrojov a tým sú náklady vyvlastiteľa neoprávnené zvyšované.

V nadväznosti na vloženie nového odseku 4 sa v § 4 ods. 8 navrhuje legislatívno-technická úprava.

K čl. LXVI: (zákon č. 447/2015 Z. z.)

K bodu 1

V súvislosti so zmenou pojmov v Stavebnom zákone je potrebné zmeniť predmet miestneho poplatku za rozvoj. „Právoplatné stavebné povolenie“ sa nahrádza pojmom „právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere“ (následne sú identické zmeny vo všetkých tvaroch aj ďalej v celom zákone), pojem „zmena stavby pred dokončením“ v novom zákone o výstavbe nie je, pretože aj k zmene

nedokončenej stavby sa vždy vydáva nové „rozhodnutie o povolení stavby“. Adekvátne trvalá náhrada pojmu „dodatocné povolenie stavby“ v novom Stavebnom zákone nie je s výnimkou prechodného ustanovenia, ktorým je možné dodatočne legalizovať stavby pred účinnosťou zákona o výstavbe a obdobne tak aj preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie. Z tohto dôvodu je potrebné definovať v predmete poplatku aj stavby, na ktoré bolo vydané osvedčenie o spôsobilosti stavby na prevádzku.

K bodu 2

Nadalej platí, že predmetom poplatku za rozvoj je len stavba, ktorej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha. Preto pre vylúčenie pochybností existujúca skolaudovaná stavba, ktorá prechádza stavebnými úpravami, zmenou účelu využitia stavby, rekonštrukciou, údržbou, nadstavením alebo pristavením časti stavby je predmetom poplatku vždy len v takom rozsahu, kde sa posúdi rozdiel vo finálnej podlahovej ploche nadzemnej časti stavby po realizácii stavebnej činnosti a pred ňou. Predmetom poplatku je len kladný rozdiel v podlahovej ploche nadzemnej časti stavby, pokiaľ § 6 ods. 8 a § 16 ods. 4 neustanovujú inak (ide o špeciálny režim k zníženiu podlahovej plochy počas realizácie stavby, kde konečná výška poplatkovej povinnosti má po zohľadnení zmien na stavbe byť v sume zodpovedajúcej konečnej podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby).

K bodom 3 až 6

Ide o legislatívno-technickú zmenu súvisiacu s pojmami Stavebného zákona, ako aj so zmenami v § 3.

K bodom 7 a 8

Navrhuje sa spresniť spôsob určovania skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, aj s ohľadom na zmeny v Stavebnom zákone. Zároveň sa spojili ods. 3 a 4 z dôvodu nadbytočnosti a upresneniu, aby nedochádzalo opätovnej výzve zo strany obce. Po novom sa navrhuje možnosť vyrubenia poplatku podľa pomôcok, ak poplatník nesplní výzvu správcu dane podľa § 4 ods. 3.

K bodom 9 a 10

Ide o legislatívno-technickú zmenu spresňujúcu pojem poplatník vo väzbe na nové pojmy a postupy Stavebného zákona.

K bodu 11

V súvislosti s výpočtom poplatku za rozvoj pri právoplatnom rozhodnutí o povolení stavby k stavbe, ktorá už bola predtým povolená skorším rozhodnutím o stavebnom zámere sa v ods. 8 ustanovuje postup stanovenia základu poplatku pri zvýšení podlahovej plochy nadzemného časti stavby a v ods. 9 postup stanovenia základu poplatku ak sa zníži podlahová plocha a vznikne záporný rozdiel výmer nadzemnej časti podlahovej plochy. Pri znížení podlahovej plochy je základom poplatku záporný rozdiel podlahovej plochy. V nadväznosti na ustanovenie § 3 ods. 2 sa vždy posudzuje čistá nová alebo ďalšia podlahová plocha, ktorá pribudla a v ponímaní ods. 9 podlahová plocha, ktorá ubudla. Ide o presun a úpravu pôvodného § 8 ods. 5 a 6, ktoré vecne súvisia s určením základu poplatku v § 6.

K bodu 12

Poznámka pod čiarou k odkazu 11 už nie je potrebná, keďže odkaz 3d) sa vzťahuje aj na pojem stavby na bývanie.

K bodu 13

Ide o legislatívno-technickú zmenu súvisiacu so zmenou pojmov v Stavebnom zákone.

K bodom 14 a 15

V súvislosti s presunom pôvodných ods. 5 a 6 do § 6, sa v § 8 ods. 4 určuje, že v oboch prípadoch podľa § 6 ods. 8 alebo 9 sa zníženie základu poplatku o 60 m² už nepoužije, pretože „odpočítateľná položka“ sa už použila na prvé rozhodnutie o povolení stavby.

K bodu 16

V súvislosti so zmenou postupu pri zmenách nedokončenej stavby, keďže k zmene nedokončenej stavby sa vždy vydáva nové rozhodnutie, už nebude potrebné novým rozhodnutím rušiť pôvodné rozhodnutie a nebude dochádzať k započítavaniu už vyrubeneho poplatku. Rozhodnutie o vyrubení sa vydá samostatne a zvlášť ku každému rozhodnutiu o povolení stavby.

K bodu 17

Z dôvodu zníženia administratívneho zaťaženia a neefektivity vyrubovania poplatku nižšieho ako sú jeho administratívne náklady na vyrubenie.

K bodu 18

Z dôvodu úpravy § 9 ods. 2 zákona je potrebné upraviť aj § 10 ods. 3 zákona. Už nebude dochádzať k novovyrubovaniu poplatku a ani k zníženiu vyrubeneho poplatku za rozvoj.

K bodu 19

Pre širšie možnosti využitia výnosu z poplatku sa navrhuje jeho využitie na dané účely aj formou kúpy nehnuteľnosti.

K bodu 20

Z dôvodu aplikačných nezrovnalostí v praxi sa spresňuje pojem „školského“ a rozširuje sa aj o pojem „školy“ v širšom zmysle.

K bodu 21

Navrhuje sa znenie prechodných ustanovení, ktorých cieľom je stanovenie postupu pri určení poplatkovej povinnosti k stavbám, ktorým poplatková povinnosť:

- vznikla pred účinnosťou novely zákona o miestnom poplatku za rozvoj,
- vznikla po účinnosti Stavebného zákona a novely zákona o miestnom poplatku za rozvoj, ale povolená bola podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, čiže podľa „starého“ stavebného zákona,
- vznikla z dôvodu zmeny nedokončenej stavby na základe právoplatného rozhodnutia o povolení stavby podľa Stavebného zákona, avšak rozostavaná bola na základe „starého“ stavebného zákona.

K bodom 22 a 23

Úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. LXVII: (zákon č. 87/2018 Z. z.)

K bodu 1

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou.

K bodu 2

Úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

K bodom 3 až 5

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

K čl. LXVIII: (zákon č. 112/2018 Z. z.)

K bodom 1 a 2

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 3

Navrhuje sa úprava fikcií, ktorá je potrebná pre zabezpečenie kontinuity, pokiaľ ide o podmienku dosahovania pozitívneho sociálneho vplyvu sociálnym podnikom bývania.

K čl. LXIX: (zákon č. 30/2019 Z. z.)

K bodom 1 až 3

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. LXX: (zákon č. 452/2021 Z. z.)

K bodom 1 až 8

Zmeny reflektujú na úpravu nového Stavebného zákona, zmeny skladby stavebných úradov a procesu v porovnaní so zrušovaným zákonom č. 201/2022 Z. z. o výstavbe v znení neskorších predpisov.

K bodu 9

Návrh má za cieľ zachovať dnešný právny stav, kedy sa pre stavebné úpravy nadzemných vedení elektronických komunikačných sietí, pri ktorých sa nemení trasa a ani ochranné pásmo nevyžaduje ohlásenie alebo povolenie stavebného úradu. Tento návrh korešponduje s ustanoveniami čl. 9 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1309 z 29. apríla 2024 o opatreniach na zníženie nákladov na zavádzanie gigabitových elektronických komunikačných sietí, ktorým sa mení nariadenie (EÚ) 2015/2120 a zrušuje smernica 2014/61/EÚ (akt o gigabitovej infraštruktúre).

V kontexte uvedeného nariadenia je rovnako ustanovenie, aby pri líniových stavbách vedení elektronických komunikačných sietí bolo možné kolaudáciu stavby nahradiť kontrolnou prehliadkou stavby, v rámci ktorej sa potvrdí, že stavba bola zrealizovaná v súlade s overeným projektom stavby. Ustanovenie smeruje k zmenšeniu nárastu administratívnej záťaže pri líniových stavbách vedení elektronických komunikačných sietí, ktoré sa v súčasnosti nekolaudujú.

K bodom 10 až 21

Zmeny reflektujú na úpravu nového Stavebného zákona, zmeny skladby stavebných úradov a procesu v porovnaní so zrušovaným zákonom č. 201/2022 Z. z. o výstavbe v znení neskorších predpisov.

K bodu 22

Návrh posilňuje právnu istotu vo vzťahu k stavbám elektronických komunikačných sietí, ktoré sú dlhodobo (aspoň 10 rokov) bezproblémovo užívané. Zároveň sa odstraňujú možné pochybnosti o legálnosti starších stavieb elektronických komunikácií, pri ktorých nie sú k dispozícii doklady, na základe ktorých by sa dala posúdiť legálnosť stavieb. Obdobne sa navrhujú riešiť prípady stavieb elektronických komunikačných sietí, ktoré síce boli povolené ako dočasné stavby, avšak tieto sa dlhodobo bezproblémovo užívajú aj po uplynutí doby, na ktorú boli povolené. Navrhovaná desaťročná lehota predstavuje dostatočnú dobu, v ktorej je možné odhaliť a vyvodit' zodpovednosť za porušenie právnych predpisov pri výstavbe, resp. užívaní, stavby.

K čl. LXXI: (zákon č. 200/2022 Z. z.)

K bodu 1

Úprava definície osobitného územia tak aby bolo zrejmé, že ide len o časť územia významná z hľadiska zabezpečenia obrany štátu a bezpečnosti štátu, ochrany prírody, biodiverzity a krajiny.

K bodu 2

Vypúšťa sa definícia pojmu zastavovacie podmienky ako nadbytočný, duplicitný a zmätočný vzhlľadom na úpravu podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia.

K bodu 3

V nadväznosti na nastavenie kompetencií medzi úradom a regionálnymi úradmi v návrhu Stavebného zákona sa upravuje § 7, ktorý upravuje postavenie úradu a regionálnych úradov, z ktorých sa stávajú v súlade s rozpočtovými pravidlami preddavkové organizácie.

K bodu 4

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s vypustením definície zastavovacích podmienok.

K bodu 5

Precizuje sa úprava obsahu Konceptie územného rozvoja Slovenska a Konceptie územného rozvoja regiónu na krajinnú infraštruktúru ako širšieho pojmu ako pôvodne upravenej zelenej infraštruktúry.

K bodu 6

V súlade s požiadavkou Dohovoru o krajine Rady Európy sa precizuje rozsah úpravy krajinej štruktúry aj na vymedzenie typov krajín a určenia ich cieľovej kvality na úrovni územnoplánovacej dokumentácie samosprávneho kraja v Konceptii územného rozvoja regiónu.

K bodu 7

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s úpravou v bode 1 (úprava definície osobitného územia).

K bodu 8

Keďže hranicu zastavaného územia je možné určiť aj v územnom pláne mikroregiónu, dopĺňa sa ustanovenie upravujúce možnosť zápisu hranice zastavaného územia do katastra nehnuteľností.

K bodom 9 a 10

Komplexná úprava postupu posúdenia súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, ktoré vykonáva orgán územného plánovania pri konaniach podľa Stavebného zákona alebo pri posúdení činností podľa osobitných predpisov. Súlad sa posudzuje len k záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, pričom sa vyhodnocuje súlad k splneniu podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia. Súlad sa vyhodnocuje k stupňu najnižšej existujúcej územnoplánovacej dokumentácie. Zákon o územnom plánovaní ustanovuje podmienky príslušnosti dotknutého orgánu, lehoty aj proces preskúmania odchylne od úpravy záväzného stanoviska a postavenia dotknutých orgánov. Stavebný zákon tak predstavuje všeobecný predpis k zákonu o územnom plánovaní, ktorý ustanovuje špeciálnu právnu úpravu pre postavenie orgánu územného plánovania ako dotknutého orgánu podľa Stavebného zákona. Odchýlku od úpravy v zákone o územnom plánovaní ustanovuje ešte zákon o hlavnom meste Bratislava, ktorý upravuje odlišne príslušnosť, lehoty a vzťah medzi mestom a mestskými časťami. § 24 upravuje všeobecné podmienky vydávania záväzného stanoviska a § 24a upravuje osobitosti pre vydávanie záväzného stanoviska ako dotknutého orgánu podľa Stavebného zákona. Odlišne od Stavebného zákona sú upravené lehoty na vydanie záväzného stanoviska, ktoré sú 30 dní pre jednoduché stavby, v lehote 90 dní pre vyhradené stavby a v lehote 60 dní pre ostatné stavby. Vzhľadom na problémy aplikačnej praxe sa ustanovuje osobitná povinnosť aby orgán územného plánovania bezodkladne odoslal záväzné stanovisko po jeho vydaní, teda po jeho podpísaní oprávnenou osobou, aby sa tak zabránilo priesťahom v procese. Upravuje sa proces preskúmania záväzného stanoviska tak, že sa zjednodušuje a po vyjadrení príslušného orgánu územného plánovania vydáva nové záväzné stanovisko úrad len ak zistí, že bolo vydané v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Ak úrad zistí, že záväzné stanovisko je vydané v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie len informuje žiadateľa. Úrad môže preskúmať záväzné stanovisko k stavebnému zámeru aj na žiadosť stavebného úradu, ktorému sa v procese odstraňovania rozporov podľa Stavebného zákona nepodarilo odstrániť rozpor s príslušným orgánom územného plánovania. Úrad preskúma záväzné stanovisko aj na žiadosť odvolacieho orgánu, ak účastník konania iný ako stavebník, namieta obsah záväzného stanoviska v konaní pred odvolacím orgánom. Ak orgán územného plánovania, ktorý vydal rozporné záväzné stanovisko, má za to, že novým záväzným stanoviskom úradu bolo zasiahnuté do jeho práv, môže sa domáhať ochrany na súde formou správnej žaloby. Podanie správnej žaloby podľa prvej vety má odkladný účinok. V § 24b sa zaviedla možnosť orgánu územného plánovania vyhradiť si podľa Stavebného zákona vydanie doložky súladu k projektu stavby ako ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Pre vydanie doložky súladu platia pre orgán územného plánovania rovnaké lehoty ako pre vydanie záväzného stanoviska - v lehote

30 dní pre jednoduché stavby, v lehote 90 dní pre vyhradené stavby a v lehote 60 dní pre ostatné stavby; lehota sa počíta odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Ak orgán územného plánovania nevydá záväzné stanovisko alebo doložku súladu v ustanovenej lehote má sa za to, že je nečinný a nastáva fikcia súladu podľa § 35 zákona o územnom plánovaní.

K bodu 11

Legislatívno-technická úprava vyvolaná zmenou v pojme register stavby na register výstavby podľa nového Stavebného zákona.

K bodu 12

Legislatívno-technická úprava, ktorá súvisí s odkazom na ustanovenie, ktoré zákon neobsahuje.

K bodu 13

Nastavenie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie ako jediného inicializačného dokumentu pre rozhodnutie o obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona o územnom plánovaní. Výnimkou sú podľa prechodných ustanovení len tie rozhodnutia, ktoré súvisia s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie postupmi podľa zákona č. 50/1976 Zb.

K bodom 14 a 15

Oprava chybných citácií, resp. vnútorných odkazov.

K bodu 16

Precizuje sa úprava tak aby bolo zrejmé, že zadanie sa vypracúva aj pri zmenách a doplnkoch, teda, že sa zmeny a doplnky neposudzujú k pôvodnému zadaniu novej celej územnoplánovacej dokumentácie.

K bodu 17 až 19

Precizuje sa úprava stavebnej uzávery. V súlade s úpravou odvolania podľa správneho poriadku sa vypúšťa podávanie odvolania voči rozhodnutiu o stavebnej uzávere na úrad; odvolanie sa tak bude podávať na príslušný orgán územného plánovania.

K bodu 20

Upravuje sa lehota na vyjadrenie sa k návrhu územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska súladu s vyšším stupňom z 10 dní na 15 pracovných dní.

K bodu 21

Upravuje sa lehota na stanovisko k správe o stave územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska dodržania postupov podľa tohto zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov zo siedmich na 30 dní.

K bodu 22

Upravuje sa lehota na stanovisko k správe o stave územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa zo siedmich na 30 dní.

K bodu 23

Upravuje sa postup orgánu územného plánovania vo veci vysporiadania sa s vyjadreniami v rámci spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie tak, že k zverejneniu pristúpi až po úprave správy na základe zohľadnenia stanovísk dotknutých inštitúcií.

K bodu 24

Úprava súvisiaca s obsahom územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 7.

K bodu 25

Opravuje sa chybný odkaz na úpravu prípravných prác, tak aby bolo zrejmé, že sa aj pri zmenách a doplnkoch vypracúva zadanie.

K bodu 26

Úprava v § 35 reflektuje zavedenie fikcie ak je orgán územného plánovania nečinný a nevydá záväzné stanovisko alebo doložku súladu včas. Voči záväznému stanovisku vydanému na základe fikcie je možné využiť proces preskúmania a to aj na základe žiadosti odvolacieho orgánu.

K bodu 27

Vylučuje sa aplikácia ustanovení § 56 a 57 Správneho poriadku, ktorá upravuje postup orgánu, ktorý vydal rozhodnutie napadnuté odvolaním ako nevhodná pre konania o stavebnej uzávere.

K bodu 28 a 29

Upravujú sa splnomocňujúce ustanovenia na vydanie vyhlášok v súvislosti s nastavením podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia. Vypúšťa sa splnomocňujúce ustanovenie na vydanie vyhlášky o územnotechnických požiadavkách na výstavbu pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie s tým, že časť obsahu tejto vyhlášky sa presunie do vyhlášky o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. Dopĺňa sa splnomocňujúce ustanovenie k podrobnostiam o evidencii a zverejňovaní údajov, ako aj o štruktúre a prevádzke informačného systému.

K bodu 30

Ustanovenie sa precizuje tak, aby bolo zrejmé, že sa netýka zmien a doplnkov ale len takej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bola novým územným plánom zóny, územným plánom obce alebo územným plánom regiónu.

K bodu 31

V prechodných ustanoveniach sa upravuje postup orgánu územného plánovania, ktorý vydáva záväzné stanovisko, ak obec nemá schválený územný plán a posudzuje sa súlad so záväznou časťou vyššieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie orgánom územného plánovania, ktorý túto dokumentáciu schválil. V takomto prípade sa posudzuje charakter územia a sú stanovené podmienky pre umiestňovanie stavieb z hľadiska zastavaného územia určeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra k 1. januáru 1990. Mimo zastavaného územia možno umiestňovať len stavby, ktoré slúžia na účely poľnohospodárstva, lesného hospodárstva alebo vodného hospodárstva a významnej investície. V prípade dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, môžu byť umiestnené len také stavby, ktoré nemajú individuálny účel, teda najmä sú financované z verejných zdrojov alebo slúžia verejnemu účelu.

V súlade s aplikačnou praxou sa precizuje možnosť použitia správy o stave územnoplánovacej dokumentácie pokiaľ orgán územného plánovania obstaráva zmeny a doplnky podľa doterajších predpisov.

Upravuje sa odlišný obsah záväzného stanoviska orgánu územného plánovania oproti § 24 tak, aby nadväzoval na právnu úpravu v období do 1. apríla 2025.

Upravuje sa obmedzenie platnosti záväzných stanovísk vydaných do 31. marca 2025, ktoré nemali zákonom upravenú lehotu platnosti, a to plošne do 31. marca 2027.

K bodu 32

Navrhuje sa upraviť zrušovacie ustanovenia, keďže ide o vyhlášky vykonávajúce oblasť výstavby a nie územného plánovania, preto model zrušenia bude upravený v Stavebnom zákone.

K bodu 33

V súlade so zmenou názvu zákona o výstavbe na Stavebný zákon sa mení tento pojem v celom texte zákona.

K čl. LXXII: (zákon č. 222/2022 Z. z.)

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon.

K čl. LXXIII: (zákon č. 146/2023 Z. z.)

K bodom 1 až 10

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon a súvisiace úpravy poznámok pod čiarou.

K čl. LXXIV: (zákon č. 526/2023 Z. z.)

Legislatívno-technické úpravy poznámky pod čiarou.

K čl. LXXV: (zákon č. 142/2024 Z. z.)

K bodu 1

Z dôvodu problémov preukázaných aplikačnou praxou dochádza k precizovaniu podmienok pre určenie územia investície, ktoré bude prehľadnejšie aj pre adresátov zákonných obmedzení.

K bodu 2

Z dôvodu problémov preukázaných aplikačnou praxou dochádza k precizovaniu podmienky podľa definičných znakov uvedených v § 2 vymedzenie pojmov.

K bodu 3

Úprava je nevyhnutná z dôvodu reálnej nemožnosti prípravy materiálu pre vládu, ktorá nekorešponduje s určenou lehotou. Z ustanovenia § 4 ods. 6 zákona č. 142/2024 Z. z. lehota v prípade požiadania príslušného ministerstva o súčinnosť orgánu verejnej moci nemôže byť kratšia ako 10 pracovných dní, pričom celková lehota na posúdenie a prípravu materiálu na vládu je 10 pracovných dní.

K bodom 4 až 17

Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenami, ktoré zavádza nový Stavebný zákon.

K bodu 18

Prechodné ustanovenia upravujúce pôsobenie novej právnej úpravy vo vzťahu k existujúcim právnym vzťahom.

K čl. LXXVI: (účinnosť)

Účinnosť sa navrhuje vo väčšine zmien od 1. apríla 2025, vo väzbe na účinnosť nového Stavebného zákona. Výnimkou je úprava správnych poplatkov, zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a splnomocňovacieho ustanovenia v zákone o územnom plánovaní, ktoré z technických dôvodov musia nadobudnúť účinnosť skôr, aby sa dali aplikovať na vzťahy, upravené prechodnými ustanoveniami nového Stavebného zákona. Odloženú účinnosť sa navrhuje ustanoviť pre úpravu evidencie poplatkovej povinnosti, ktorá si vyžiada čas na prípravu.