

## STANOVISKO REPUBLIKOVEJ ÚNIE ZAMESTNÁVATEĽOV

Návrh poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Miloša SVRČEKA, Jaroslava KARAHUTU a Jozefa LUKÁČA na vydanie zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy (tlač. 1498)

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2023/205>

Materiál v pripomienkovom konaní do 18.04.2023

### Stručný popis podstaty materiálu najmä jeho relevancie z pohľadu RÚZ

Materiál bol predložený do medzirezortného pripomienkového konania Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR na základe § 70 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 350/1996 Z. z. o rokovacom poriadku Národnej rady Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

#### Cieľom a obsahom materiálu je najmä:

Cieľom návrhu zákona je zosúladiť osobitné právne predpisy so schválenými zákonmi na úseku územného plánovania a výstavby, odstrániť prekážky fungovania novej stavebnej legislatívy v osobitnej právnej úprave a reflektovať zmeny v procesoch územného konania a výstavby v osobitných predpisoch.

Návrh zákona má nadobudnúť účinnosť dňa 01.09.2023, okrem vymedzených ustanovení, ktoré nadobudnú účinnosť neskôr.

### Postoj RÚZ k materiálu

Cieľom návrhu zákona je zosúladiť osobitné právne predpisy so schválenými zákonmi na úseku územného plánovania a výstavby RÚZ k návrhu predkladá nižšie uvedené zásadné pripomienky.

### Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

#### 1. Zásadná všeobecná pripomienka k materiálu ako celku

Navrhujeme aby predkladateľ zverejnil v čo najkratšom čase znenia návrhov vykonávacích predpisov k zákonu č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe. Nakoľko predmetné právne predpisy majú nadobudnúť účinnosť 1.4.2024 a doposiaľ bol zverejnený len návrh vyhlášky o obsahu a rozsahu územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch, považujeme za nevyhnutné aby predkladateľ zverejnil v čo najkratšej dobe aj znenia (aj keď len pracovné verzie) ostatných vykonávacích predpisov, ktoré sú pre správne fungovanie novej stavebnej legislatívy nevyhnutné. Zverejnenie znení návrhov vyhlášok je nutné najmä na zabezpečenie dostatočného času na vedenie odbornej diskusie za účasti všetkých relevantných subjektov.

#### 2. Zásadná pripomienka k čl. XV.

V čl. XV. sa dopĺňa predvetie, ktoré znie: „Horná hranica poplatku pre správne poplatky, ktoré sú stanovené percentom z hodnoty stavby, je 1000,- €.“

Odôvodnenie:

Navrhuje sa stanoviť horná hranica poplatku vypočítaného percentom z hodnoty stavby. Týmto sa prispeje k zlepšeniu podnikateľského prostredia pri veľkých investičných projektoch.

#### 3. Zásadná pripomienka k čl. XV. bodu 4, k položke 60a a 61

V rámci položky 60a, časti „Splnomocnenie“ navrhujeme znenie bodu 1 nahradiť nasledovným znením:

„Poplatok podľa tejto položky sa znižuje o sumu uhradeného miestneho poplatku za rozvoj podľa osobitného predpisu o miestnom poplatku za rozvoj, pričom ak je uhradená suma miestneho poplatku za rozvoj vyššia než suma poplatku podľa tejto položky, poplatníkovi sa vráti rozdiel v sume nie vyššej než suma rovnajúca sa súčtu už uhradených poplatkov podľa položky 60 a poplatku podľa tejto položky, 50 %, ak sa poplatok vyberá za zmenu stavby.“

V rámci položky 61, časti „Splnomocnenie“ navrhujeme znenie nahradiť nasledovným znením:

„Poplatok podľa tejto položky sa znižuje o sumu uhradeného miestneho poplatku za rozvoj podľa osobitného predpisu o miestnom poplatku za rozvoj, pričom ak je uhradená suma miestneho poplatku za rozvoj vyššia než suma poplatku podľa tejto položky, poplatníkovi sa vráti rozdiel v sume nie vyššej než suma rovnajúca sa súčtu už uhradených poplatkov podľa položiek 60 a 60a a poplatku podľa tejto položky.“

#### **Odôvodnenie:**

V rámci zachovania zásady proporcionality navrhujeme aby započítanie poplatku za rozvoj podľa zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov bolo vykonávané priebežne za jednotlivé úkony resp. konania uvedené v položkách č. 60 až 61 a nie až voči poplatku za kolaudáciu v rámci položky č. 62. Navrhované znenie považujeme za neproporcionálne voči poplatníkovi, ktorý má byť v zmysle návrhu zákona extrémne zaťažený poplatkovými povinnosťami oproti poplatkovým povinnostiam, ktoré mu vyplývajú z aktuálne platného a účinného znenia zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch. Uvedený návrh jednoznačne prispeje k zlepšeniu podnikateľského prostredia a odbremení poplatníkov od úhrady poplatkov, ktoré môžu byť pre týchto poplatníkov, v tom-ktorom prípade až devastačné a môžu mať rozhodujúci vplyv pre rozhodnutie o vykonaní investície.

#### **4. Zásadná pripomienka k Čl. XV. bodu 4, k položke 60, 60a, 61 a 62**

V rámci položky 60, časti „Poznámky“, tretieho bodu navrhujeme v prvej vete bodku nahradiť bodkočiarkou a za bodkočiarku doplniť znenie: „do celkových nákladov stavby sa nezapočítava suma technologického a prevádzkového vybavenia.“

V rámci položky 60a, časti „Poznámky“, tretieho bodu navrhujeme v prvej vete bodku nahradiť bodkočiarkou a za bodkočiarku doplniť znenie: „do celkových nákladov stavby sa nezapočítava suma technologického a prevádzkového vybavenia.“

V rámci položky 61, časti „Poznámky“, tretieho bodu navrhujeme v prvej vete bodku nahradiť bodkočiarkou a za bodkočiarku doplniť znenie: „do celkových nákladov stavby sa nezapočítava suma technologického a prevádzkového vybavenia.“

V rámci položky 62, časti „Poznámky“, tretieho bodu navrhujeme bodku nahradiť bodkočiarkou a za bodkočiarku doplniť znenie: „do celkových nákladov stavby sa nezapočítava suma technologického a prevádzkového vybavenia.“

#### **Odôvodnenie:**

V návrhu zákona je ambíciou predkladateľov opäť nastaviť výšku poplatkov percentuálnym určením z celkových nákladov stavby, pričom z návrhu zákona nie je zrejmé čo možno do celkových nákladov stavby zahrnúť. V záujme zachovania zásady právnej istoty a predídenia nadmernému finančnému zaťaženiu poplatníkov považujeme za nevyhnutné, aby sa do nákladov stavby nezapočítavala suma technologického a prevádzkového vybavenia, ktorá v zásade so stavbou ako takou nemá nič spoločné. V opačnom prípade bude dochádzať k umelému navyšovaniu sumy poplatkov, ktoré bude musieť poplatník zaplatiť v tom-ktorom štádiu stavebného procesu. Rozumieme zámeru predkladateľa, že do nákladov stavby by mali byť zahrnuté aj nadzemné konštrukcie, prípojky a technické vybavenie bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky, a teda de facto vybavenie, ktoré je spojené so stavbou a slúži na jej plnohodnotné užívanie. Zároveň je však potrebné poukázať na fakt, že technologické a prevádzkové vybavenie predstavuje samostatnú a špecifickú jednotku stavby, ktorá so stavbou ako takou nemá vplyv na jej užívanie, a teda nemalo by byť zahrnuté do sumy celkových nákladov stavby, z ktorej sa má vypočítať poplatok v tom-ktorom štádiu výstavby.

#### **5. Zásadná pripomienka k Čl. XV. bodu 4**

V rámci položky 60, časti „Splnomocnenie“ navrhujeme znenie bodu 2 nahradiť nasledovným znením:

“poplatok podľa tejto položky nesmie prekročiť maximálnu sumu vo výške 10 000,- eur. Ak vypočítaný poplatok podľa tejto položky je vyšší ako maximálna suma, tak poplatník uhradí maximálnu sumu.“

V rámci položky 60a, časti „Splnomocnenie“ navrhujeme znenie bodu 2 nahradiť nasledovným znením:

“poplatok podľa položky 60 a tejto položky nesmie prekročiť maximálnu sumu vo výške 10 000,- eur. Ak suma vypočítaného poplatku podľa tejto položky a už zaplatených poplatkov je vyššia ako maximálna suma, tak poplatník

uhradí rozdiel do výšky maximálnej sumy. V prípade, že maximálna suma poplatkov už bola uhradená v predchádzajúcej položke, tak poplatník už poplatok za túto položku neuhrádza.”.

V rámci položky 61, časti „Splnomocnenie“ navrhujeme doplniť nový bod 2. v nasledovnom znení:  
“poplatok podľa položky 60, 60a a tejto položky nesmie prekročiť maximálnu sumu vo výške 10 000,- eur. Ak suma vypočítaného poplatku podľa tejto položky a už zaplatených poplatkov je vyššia ako maximálna suma, tak poplatník uhradí rozdiel do výšky maximálnej sumy. V prípade, že maximálna suma poplatkov už bola uhradená v predchádzajúcich položkách, tak poplatník už poplatok za túto položku neuhrádza.”.

V rámci položky 62, časti „Splnomocnenie“ navrhujeme znenie bodu 2 nahradiť nasledovným znením:  
“poplatok podľa tejto položky nesmie prekročiť maximálnu sumu vo výške 6 600,- eur. Ak vypočítaný poplatok podľa tejto položky je vyšší ako maximálna suma, tak poplatník uhradí maximálnu sumu.”.

#### **Odôvodnenie:**

Navrhujeme aby poplatky určené percentuálnou výškou stanovovali maximálne pevne určené sumy týchto poplatkov, ktoré nesmú byť vyššie ako 10-násobok sumy poplatkov vyplývajúcich z aktuálne platného a účinného znenia zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

Pri príprave novej stavebnej legislatívy (zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe) sme opakovane namietali výšku poplatkov, ktorá neprímerane zaťažuje stavebníkov, a ktorá nie je podložená analýzou opodstatnenosti tejto výšky poplatkov. V rámci prípravy novej stavebnej legislatívy, ktorá má byť účinná od 1. 4. 2024, predkladateľ ustúpil od percentuálneho určenia výšky poplatkov a akceptoval našu pripomienku aby poplatky boli stanovené pevnou sumou. V rámci tohto návrhu zákona je ambíciou predkladateľov opäť nastaviť výšku poplatkov percentuálnym určením, čo v prípade absencie určenia ich maximálnej výšky, ktorá by bola stanovená pevnou sumou, považujeme za neakceptovateľné, odporujúce zásade právnej istoty a v zásade odrádzajúce uskutočniť akýkoľvek investičný zámer.

Týmto návrhom sa de facto znova zavádza poplatok buď podľa plochy alebo ako percento z celkových nákladov stavby. Pri komplexných priemyselných stavbách je to (súčet všetkých poplatkov od žiadosti po kolaudáciu) 0,366% z celkových nákladov stavby, avšak v prípade ak budú stavby posudzované podľa IPKZ (čo priemyselné stavby budú takmer v 100 % prípadov) tak 0,549% z celkových nákladov stavby. Blížime sa teda k poplatkom, ktoré boli v rámci medzirezortného pripomienkového konania k novej stavebnej legislatíve pripomienkované, a ktorých určenia na základe percentilu bolo v rámci medzirezortného pripomienkového konania aj vypustené. V rámci percentuálneho nastavenia poplatkov v zmysle návrhu zákona dôjde ku zvýšeniu jednotlivých poplatkov, oproti aktuálne platnému a účinnému zneniu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v určitých prípadoch o desiatky až stovky násobkov (napr. pri priemyselnej stavbe podliehajúcej integrovanému povoľovaniu v hodnote za 10 mil. eur je podľa aktuálne platného a účinného znenia zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch stanovený správny poplatok vo výške 1 660 eur, po novom bude v danom prípade poplatok predstavovať cca. 60 000 eur), čo považujeme za stanovenia maximálnej pevnej výšky jednotlivých poplatkov za neakceptovateľné.

Zároveň ako uvádzame vyššie, v rámci stavieb, ktoré sú predmetom integrovaného konania o povolení stavby a posudzovaní vplyvov má dôjsť zvýšeniu poplatku o 50 %. Do dnešného dňa však nie je jasná koncepcia ako tieto procesy budú od 1.4.2024 prebiehať a MŽP SR pracuje s návrhom samostatného povoľovania stavieb oddeleného od environmentálneho povolenia. Z uvedeného dôvodu nevidíme akékoľvek opodstatnenie už aj tak vysoké poplatky zvyšovať o ďalších 50 %.

#### **6. Zásadná pripomienka k čl. LVII**

Článok LVII sa dopĺňa nasledovne:

V § 65 odsek 10 znie:

„(10) Konania vo vzťahu k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacich s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia začaté na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky a právoplatne neskončené do 31. marca 2030 sa dokončia na Úrade jadrového dozoru podľa doterajších predpisov. Na tieto konania sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinnom k 31. marcu 2024 a všetky vykonávacie právne predpisy vzťahujúce sa k tomuto zákonu účinné do 31. marca 2024 a zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých

zákonov v znení neskorších predpisov účinnom k 31. marcu 2024 a všetky vykonávacie právne predpisy vzťahujúce sa k tomuto zákonu účinné do 31. marca 2024.”.

**Odôvodnenie:**

Precizuje sa doterajšie ustanovenie § 65 ods. 10 zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe vo vzťahu k stavbám jadrových zariadení a ku konaniam na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky. Stavebné a stavebno-atómové konania k jadrovým zariadeniam (povoľovacie procesy) vykazujú v porovnaní s inými druhmi stavieb viaceré špecifiká, sú poznamenané vysokou mierou jedinečnosti a neopakovateľnosti, majú veľmi individuálny charakter, ku konaniu je použitá rozsiahla technicky zložitá dokumentácia a v neposlednom rade podliehajú zvýšenému záujmu slovenskej, ale najmä zahraničnej verejnosti. Táto verejnosť podľa doterajších skúseností vo významnej miere využíva svoje oprávnenia vyplývajúce najmä z Aarhuského dohovoru, Espoo dohovoru a EIA procesu. Na základe uvedeného je potrebné vytvoriť dlhší časový horizont na predloženie úplne novej právnej úpravy stavebného/stavebno-atómového konania vo vzťahu k jadrovým zariadeniam.

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2023/205>