

KLUB 500: NOVÝ STAVEBNÝ ZÁKON PRINÁŠA SO SEBOU MNOŽSTVO NEGATÍV, TREBA HO PREPRACOVAŤ

Dňa 27.5.2021

Stavebné konanie by sa po novom malo nielen skrátiť a zjednotiť, ale tiež hrozí, že sa výrazne predraží. Hoci novelizácia legislatívy pre oblasť výstavby bola po viac ako štyridsiatich rokoch potrebná, podľa Klubu 500 prináša so sebou množstvo negatív, ktoré prevyšujú nad pozitívami. V čase, keď by Slovensko malo prijímať opatrenia na podporu investícií, prichádza štát podľa Klubu 500 s návrhmi, ktoré investorov skôr odradia, než by ich motivovali. Združenie najväčších slovenských zamestnávateľov preto apeluje na predkladateľa, aby novelu v súčasnej podobe stiahol a prepracoval.

Extrémne vysoké poplatky

Oblasť výstavby a územného plánovania čakajú po viac ako štyridsiatich rokoch zmeny. Vzniknúť by mal jeden centrálny stavebný úrad, pribudnúť by mal elektronický register výstavby Urbion a okrem iného by sa mala skrátiť dĺžka stavebného konania. Nový zákon však prináša so sebou aj vyššiu finančnú záťaž. V súčasnosti je poplatok za stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie stanovený maximálne na 1 600 eur v prípade právnických osôb a 120 eur v prípade, ak je žiadateľom občan. Po novom by sa poplatok pri väčších investíciách mohol vyšplhať na oveľa vyššie čiastky, pričom bude tvoriť náklad vo výške až 1,25 % z celkových nákladov stavby. Môže ísť pri tom o sumu na úrovni niekoľkých tisíc, ba až desiatok tisíc eur: „Klub 500 zásadne nesúhlasí so zvyšovaním poplatku za výstavbu a žiada, aby ostal na úrovni súčasnej výšky. Oproti aktuálne nastavenému systému ide o neúmerne finančné zaťaženie investora či stavebníka už v samotnom začiatku výstavby. V prípade, že výška poplatku nebude obmedzená, bude to mať negatívny vplyv na rozhodovanie investorov realizovať akúkoľvek stavbu väčších finančných rozmerov na území Slovenska. Je z nášho pohľadu neprijateľné, že v čase, keď by Slovensko malo prijímať opatrenia na podporu investícií, paradoxne prichádza s návrhmi, ktoré investorov skôr odradia, než by ich motivovali,“ upozorňuje výkonný riaditeľ Klubu 500 Tibor Gregor.

Štátny elektronický systém v rukách súkromníka

Ďalšie poplatky by žiadatelia o stavebné povolenie mali platiť za používanie nadrezortného informačného systému Urbion. Ten bude v celom procese výstavby povinným a nevyhnutným prvkom a bude slúžiť ako register výstavby a úložisko projektovej dokumentácie. Fungovať by mal na princípe verejného a súkromného partnerstva a prevádzkovať by ho mala súkromná osoba, ktorá by si za tieto služby účtovala poplatky. Klub 500 v tom vidí zásadný problém: „Považujeme za neopodstatnené, aby nadrezortný register prevádzkovala súkromná osoba. A to najmä v čase, keď bola na Slovensku založená štátna IT firma - Slovensko IT, a.s., ktorej cieľom je poskytovať komplexné IT služby v prospech občanov SR. Klub 500 nemôže súhlasiť ani so zavedením poplatku za používanie systému Urbion. Ak štát určí zákonom povinnosť využívať akýkoľvek informačný systém, je neprípustné, aby za to museli jednotliví užívatelia platiť poplatky jeho prevádzkovateľovi. Podobne je to aj pri iných informačných systémoch prevádzkovaných a zabezpečovaných štátom, za ktorých používanie občania ani užívatelia neplatia osobitné poplatky,“ vysvetľuje výkonný riaditeľ Klubu 500 Tibor Gregor.

Stavebné konanie bez stavebníka

Nový zákon o výstavbe prináša aj kompetenčné zmeny. V celom stavebnom konaní je automaticky vylúčený stavebník a posilňujú sa kompetencie projektanta, ktorý má stavebníka zastupovať. Podľa združenia

najväčších slovenských zamestnávateľov je tento krok nelogický a môže viesť k nepoctivému konaniu: „Stavebné konanie sa začína na základe zámeru stavebníka stavať a je kľúčovou osobou výstavby. Je neprijateľné aby zákon z procesu vylúčil stavebníka, ktorý celý proces financuje! Preto požadujeme, aby mal v rámci zákona postavenie účastníka so všetkými právami a povinnosťami. Zároveň navrhujeme zo zákona vypustiť ustanovenie, ktoré dáva neprimeranú moc do rúk projektantov, vynucovať si práce navyše. Táto kompetencia môže viesť k nepoctivému, svojvoľnému a ničím opodstatnenému vytváraniu povinnosti stavebníka zaobstarať si u projektanta ďalší stupeň dokumentácie,“ uzatvára výkonný riaditeľ Klubu 500 Tibor Gregor.

Zavedenie týchto princípov (stavebník vs. projektant, informačný systém v správe súkromnej firmy) nebolo podrobené žiadnej predchádzajúcej diskusii. Tento návrh považujeme za tendenčný a podľa názoru Klubu 500 hraničiaci so zneužívaním právomocí verejného činiteľa. Politická moc sa nesmie zneužívať, vládnuť neznamená „ovládnúť“. Podľa Klubu 500 je nevyhnutné, aby Slovensko dostalo do oblasti výstavby novú legislatívu, ktorá by reflektovala na požiadavky 21. storočia. Z pohľadu združenia najväčších slovenských zamestnávateľov však výsledná podoba zákona prináša so sebou množstvo negatív, ktoré výrazne prevažujú nad pozitívami. Klub 500 preto apeluje na predkladateľa, aby zákon prepracoval.