



Logo ZMOS



## **PRIEBEŽNÉ SPOLOČNÉ PRIPOMIENKY**

**Slovenskej komory stavebných inžinierov**

**Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska**

**Združenia miest a obcí Slovenska**

**Komory geodetov a kartografov**

### **K NÁVRHU STAVEBNÉHO ZÁKONA**

#### **Druhý diel**

#### **Vybrané činnosti vo výstavbe**

#### **§...**

(1) Vybrané činnosti vo výstavbe, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov pri príprave, projektovaní alebo uskutočňovaní stavieb sú

- a) vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- b) projektová činnosť,
- c) činnosť audítora projektu stavby ,
- d) vedenie uskutočňovania stavby,
- e) výkon stavebného dozoru nad prípravou a uskutočňovaním stavby,
- f) vybrané geodetické a kartografické činnosti <sup>2a)</sup>,

*V odvolávke 2a je uvedený odkaz len na § 6 zákona č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii. Navrhujeme v odvolávke uvádzať aj Vyhlášku ÚGKK SR č.300/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov (č.75/2011 Z. z., ktorá podrobne upravuje práve Geodetické a kartografické činnosti vo výstavbe v § 30 - § 35).*

(2) Projektovou činnosťou je :

- a) vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vypracovanie dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia, projektovej dokumentácie stavby na vydanie stavebného súhlasu alebo stavebného povolenia a projektovej dokumentácie vybraných stavebných objektov v podrobnosti dokumentácie na uskutočnenie stavby.
- c) vypracovanie projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby

(3) Činnosťou audítora projektu stavby je:

- a) vypracovanie odborných posúdení v oblasti statiky - mechanickej odolnosti a stability a požiarnej bezpečnosti - vybraných stavieb,
- b) vypracovanie odborných posúdení projektu stavby v oblasti energetickej hospodárnosti budov pre potreby stavebného konania , a vykonanie energetickej certifikácie realizovanej stavby pre účely kolaudačného konania.
- c) vypracovanie bezpečnostného auditu cestných komunikácií v zmysle osobitného predpisu

(4) Vedením uskutočňovania stavby je organizovanie, riadenie a koordinovanie stavebných prác a iných činností na stavenisku a na stavbe, sledovanie spôsobu a postupu uskutočňovania stavby, zodpovednosť za

súlady priestorovej polohy s dokumentáciou stavby a za dodržanie všeobecných technických a bezpečnostných požiadaviek na výstavbu.

(5) Výkon stavebného dozoru je :

- a) dozor nad výkonom odborných činností pri uskutočňovaní jednoduchých stavieb realizovaných svojpomocou.
- b) dozor nad kvalitou výkonu realizovaných prác pri uskutočňovaní stavby, kontrola súladu realizovaných prác s požiadavkami stanovenými v stavebnom povolení, v projektovej dokumentácii a v hodnotiacej správe audítora statiky.
- c) nezávislá kontrola súladu vykonaných a uhradených prác pri realizácii stavby.

(6) Geodetickou a kartografickou činnosťou je zabezpečenie geodetických prác potrebných na umiestnenie stavby a geometrickej kontroly stavby, najmä zriadenie a aktualizácia geodetických bodov, zameranie územia pre projekt stavby, vybudovanie vytyčovacích sietí, vytýčenie stavby, kontrolné meranie geometrických parametrov a priestorovej polohy stavby, výkon činnosti hlavného geodeta stavby a vypracovanie geodetickej časti dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.

(7) Výkon inžinieringu je činnosť za účelom zabezpečenia administratívno-technických úkonov potrebných na účely podania žiadosti k územnému konaniu a ku stavebnému konaniu.

(8) Vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len "oprávnená osoba") podľa tohto zákona a osobitných predpisov<sup>1)</sup>.

(9) Právnické osoby môžu vykonávať vybrané činnosti vo výstavbe, ak zabezpečia ich výkon oprávnenými osobami.

### §...

(1) Za vybrané činnosti vo výstavbe sa nepovažuje

- a) vypracovanie projektovej dokumentácie jednoduchých stavieb, ich zmien alebo ich údržby a terénnych úprav malého rozsahu,
- b) vypracovanie projektovej dokumentácie drobných stavieb, ich zmien alebo ich údržby,
- c) vedenie uskutočňovania drobných stavieb, ich zmien alebo ich údržby.

(2) Činnosti uvedené v odseku 1 písm. a) môže vykonávať fyzická osoba na základe živnostenského oprávnenia<sup>2)</sup>, ktorá

- a) má vysokoškolské vzdelanie architektonického alebo stavebného zamerania a odbornú prax dva roky, alebo
- b) má úplné stredoškolské vzdelanie stavebného zamerania a odbornú prax štyri roky, ak nejde o vypracovanie projektovej dokumentácie budovy na bývanie alebo budovy na rekreáciu, alebo
- c) môže mať vysokoškolské vzdelanie drevárskeho zamerania a odbornú prax dva roky ak ide o drevené stavby.

(3) Činnosti uvedené v odseku 1 písm. b) a) môže vykonávať fyzická osoba, ktorá

- a) má vysokoškolské vzdelanie architektonického alebo stavebného zamerania alebo
- b) má úplné stredoškolské vzdelanie stavebného zamerania alebo
- c) môže mať vysokoškolské vzdelanie drevárskeho zamerania, ak ide o drevené stavby.

(4) Činnosti uvedené v odseku 1, ak ide o technické alebo technologické alebo energetické vybavenie stavieb môže okrem vyhradených technických zariadení (<sup>zák.124/06</sup> a určených technických zariadení (<sup>zák.513/09</sup> vykonávať fyzická osoba, ktorá má

- a) vysokoškolské vzdelanie príslušného stavebného alebo príslušného strojníckeho alebo príslušného elektrotechnického zamerania a má dva roky odbornej praxe, alebo
- b) úplné stredoškolské vzdelanie príslušného stavebného alebo príslušného strojníckeho alebo príslušného elektrotechnického zamerania a má štyri roky odbornej praxe, ak nejde o vypracovanie projektovej dokumentácie budovy na bývanie alebo budovy na rekreáciu alebo uskutočňovanie takejto budovy.

## Osoby zúčastnené na výstavbe

§..

### Stavebník

Stavebníkom je osoba, ktorá

- a) žiada pre seba vydanie stavebného povolenia, ohlasuje stavbu, jej zmenu a údržbu alebo terénne úpravy alebo pre seba uskutočňuje stavbu, jej zmenu a údržbu alebo terénne úpravy, ktoré nevyžadujú stavebné povolenie,
- b) má k stavebnému pozemku alebo k stavbe vlastnícke právo alebo právo, z ktorého vyplýva právo uskutočňovať stavbu a toto právo preukáže hodnoverným spôsobom.

§..

### Projektant

(1) Projektant vykonáva projektovú činnosť v súlade so zákonmi, technickými predpismi a technickými normami v rozsahu svojej odbornosti a je zapísaný v registri podľa zvláštneho predpisu (<sup>zák.138/92</sup>). Projektant zodpovedá za obsahovú správnosť a úplnosť ním vypracovaných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, dokumentácie pre územné rozhodnutie a projektovej dokumentácie pre povolenie, uskutočnenie stavby a dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby okrem jej geodetickej časti. Za obsahovú správnosť a úplnosť geodetickej časti dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby zodpovedá geodet zhotoviteľ.

(2) Projektant je povinný prizvať na spracovanie a koordinovanie špecifických častí územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov a dokumentácie pre územné rozhodnutie, najmä dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry a na vypracovanie častí projektovej dokumentácie stavby ďalších projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

(3) Ak sa na vypracovaní projektovej dokumentácie stavby podieľajú viacerí projektanti, stavebník si môže zmluvne zabezpečiť generálneho projektanta, ktorý sa zaviazá na dodanie dokumentácie komplexného architektonického a technického riešenia stavby a na koordináciu činnosti projektantov jej jednotlivých častí.

§ ..

### Audítor projektu stavby

(1) Audítor projektu stavby vykonáva audítorskú činnosť v súlade so zákonmi, technickými predpismi a technickými normami v rozsahu a kompetencii svojho oprávnenia. Audítor zodpovedá za obsahovú správnosť a úplnosť ním vypracovaných posúdení.

(2) Audítori podľa rozsahu svojho oprávnenia sa delia na :

- a) Audítora statiky stavieb
- b) Audítora energetickej hospodárnosti budov – už existuje v právnom poriadku pre priemyselné budovy
- c) Audítora bezpečnosti cestných komunikácií – už existuje v právnom poriadku zákon 249/2011 z.z. + vyhl.

(3) Audítor je oprávnený prizvať na spracovanie špecifických častí auditu predkladanej dokumentácie aj ďalšie osoby z odborným oprávnením audítora.

(4) Audítor ako potvrdenie o vykonanom audite vydá pre príslušnú projektovú dokumentáciu potvrdzujúci certifikát a stručnú hodnotiacu správu. Audítor statiky stavieb okrem tohto ešte označí celú projektovú dokumentáciu svojou autorizačnou pečiatkou.

(5) Kvalifikačné predpoklady na výkon funkcie audítora a rozsah jeho pôsobnosti stanovujú osobitné predpisy

## § ..

### Stavebný dozor

- (1) Stavebný dozor je osoba oprávnená dohliadať na uskutočňovanie stavby vykonávaním kontrolných prehliadok na stavbe podľa podmienok určených v stavebnom povolení a vydať o nich odborný posudok.
- (2) Stavebný dozor je takisto osobou oprávnenou vykonať záverečnú kontrolnú prehliadku uskutočnenia stavby a vydať odborný posudok o možnosti užívať stavbu pričom záverečný posudok stavebného dozoru je povinnou prílohou k žiadosti o začatie kolaudačného konania.
- (3) Stavebný dozor je osobou oprávnenou nedostatky zistené počas realizácie stavby prerokovať s dotknutými orgánmi a ich odstránenie riešiť so stavebníkom.
- (4) Stavebný dozor je osobou ktorá je oprávnená a povinná nariadiť okamžité zastavenie stavby, ak pri výkone odborného dohľadu zistí jej realizáciu v rozpore s platným stavebným povolením, alebo ak zistí také skutočnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu zdravia, životov či majetku fyzických ako i právnických osôb alebo štátu alebo záujmov európskych spoločenstiev.
- (5) Stavebný dozor je osobou oprávnenou počas stavby nahliadať do projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní ako i do vykonávacej projektovej dokumentácie stavby, nahliadať do dokladov deklarujúcich kvalitu prevedených prác a zabudovaných materiálov,
- (6) Stavebný dozor je oprávnený požadovať dodatočné preukázanie kvality a zhody zabudovaných výrobkov ako i vykonanie preukazných skúšok o kvalite prevedených prác a použitých materiálov.
- (7) Stavebný dozor je povinný kontrolovať na dodržiavanie pokynov k realizácii stavby stanovených v projektovej dokumentácii a v posudkoch audítorov.
- (7) Kvalifikačné predpoklady na výkon funkcie stavebného dozora stanovuje osobitný predpis <sup>z.č.138 zb.</sup>

## §..

### Stavbyvedúci

- (1) Stavbyvedúci organizuje, riadi a koordinuje uskutočňovanie stavby, odstraňovanie stavby, riadi prevádzku staveniska a vedie stavebný denník.
- (2) Stavbyvedúci určuje poradie stavebných prác, začatie a skončenie jednotlivých stavebných prác a súvisiacich činností na stavenisku a na stavbe, dáva pokyny týkajúce sa spôsobu a času vykonávania stavebných prác, kontroluje ich kvalitu a dodržiavanie bezpečnosti práce a ochrany zdravia, ochrany pred požiarmi a ochrany životného prostredia, koordinuje zhotoviteľov stavebných prác a dodávky stavebných výrobkov, preberá stavebné výrobky, zisťuje ich vhodnosť vrátane dokladov o vhodnosti a určuje ich umiestnenie na stavenisku, organizuje pohyb osôb, dopravných prostriedkov a mechanizmov na stavenisku a na stavbe a vykáže cudziu osobu zo staveniska a zo stavby.
- (3) Stavbyvedúci je na stavbe vždy len jedna osoba pričom u líniových stavieb inžinierskych konštrukcií má právo určiť pre jednotlivé stavebné objekty hlavného majstra. O rozsahu jeho kompetencií a povinností musí byť uskutočnený zápis v stavebnom denníku podpísaný obidvoma osobami.
- (4) Stavbyvedúci vydá príkaz na okamžité zastavenie stavebných prác, ak sa na stavenisku alebo na stavbe zistil nález kultúrne cenných predmetov alebo archeologický
- (5) Kvalifikačné predpoklady na výkon funkcie stavbyvedúceho a výkon funkcie hlavného majstra stanovuje osobitný predpis <sup>z.č.138 zb.</sup>

§....

### Hlavný geodet stavby

- (1) Hlavný geodet stavby riadi a koordinuje výkon geodetických a kartografických činností na stavbe pri spracovávaní projektovej dokumentácie stavby, pri uskutočňovaní stavby, ako aj pri odovzdaní stavby do prevádzky (kolaudácii stavby) v zmysle §30 - §35 vyhlášky ÚGKK SR č.75/2011 Z. z.
- (2) Hlavného geodeta stavby menuje stavebník.
- (3) Činnosť hlavného geodeta stavby môže vykonávať len osoba s odbornou spôsobilosťou na výkon vybraných geodetických a kartografických činností podľa osobitného predpisu, t. j. §6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii, v znení neskorších predpisov.

§..

### Zhotoviteľ stavby

- (1) Uskutočňovať stavbu môže len zhotoviteľ, ktorý je oprávnený na vykonávanie stavebných prác podľa osobitného predpisu<sup>3)</sup>, ak tento zákon neustanovuje inak.
  - (2) Zhotoviteľ stavby je
    - a) fyzická osoba, ktorá
      1. má vysokoškolské vzdelanie stavebného alebo architektonického zamerania alebo úplné stredoškolské vzdelanie stavebného zamerania,
      2. môže mať vysokoškolské vzdelanie drevárskeho zamerania, ak ide o uskutočňovanie drevených stavieb alebo
    - c) právnická osoba, ktorá zamestnáva ako zodpovedného zástupcu<sup>22)</sup> osobu podľa písmena a).
  - (3) Zhotoviteľ stavby uskutočňuje stavbu podľa projektovej dokumentácie pre uskutočňovanie stavby v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom, v súlade s územným rozhodnutím, stavebným povolením alebo stavebným súhlasom.
  - (4) Zhotoviteľ stavby je povinný zabezpečiť, aby
    - a) vedenie uskutočňovania stavby vykonával stavbyvedúci,
    - b) sa na uskutočnenie stavby použili vhodné stavebné výrobky,
    - c) sa zemné práce, búracie práce a stavebné práce vykonávali v súlade s bezpečnostnými a technickými predpismi, s predpismi na ochranu zdravia a ochranu pred požiarimi, s technickými normami, s technologickými postupmi a návodmi výrobcov stavebných výrobkov,
    - d) stavebné práce a iné činnosti, na ktorých vykonávanie sa vyžaduje odborná spôsobilosť, profesijná kvalifikácia, zdravotná spôsobilosť alebo iné povolenie alebo oprávnenie, vykonávala fyzická osoba, ktorá spĺňa takúto požiadavku.
  - (5) Ak je zhotoviteľov stavby viac, stavebník môže zmluvne zabezpečiť generálneho zhotoviteľa stavby.
  - (6) Stavebník môže sám pre seba uskutočňovať drobnú stavbu, ktorá vyžaduje stavebný súhlas; vedenie uskutočňovania takejto stavby zabezpečuje stavebník na vlastnú zodpovednosť.
  - (7) Ustanovenia odsekov 1 a 2 sa vzťahujú aj na uskutočňovanie zmeny stavby, stavebných úprav, udržiavacích prác a terénnych úprav, ak tento zákon neustanovuje inak.
-

## § ..

### Stavebný denník a záznam o stavbe

- (1) Stavebný denník je súčasťou dokumentácie stavby, zaznamenávajú sa v ňom všetky podstatné udalosti ktoré sa stali na stavbe a na stavenisku. Formu vedenia denníka, ako i základný zoznam údajov zaznamenávaných do denníka upravuje osobitný predpis.
- (2) Stavebný denník sa vedie pre každú stavbu vždy len jeden
- (3) Do stavebného denníka sú oprávnené robiť zápisy okrem stavbyvedúceho aj osoby, ktoré sú oprávnené vstupovať na stavenisko za účelom kontroly realizácie stavby alebo jej technologických častí a štátneho stavebného dozoru, hlavný geodet stavby a geodet zhotoviteľa stavby.
- (4) Ak ide o stavbu realizovanú svojpomocou stavebný denník nahrádza záznam o stavbe. Tento záznam vedie stavebný dozor . Formu vedenia záznamu, ako i základný zoznam údajov zaznamenávaných do záznamu upravuje osobitný predpis.

## § ..

### Kolaudačné konanie

- (1) Na kolaudačné konanie je príslušný .....
- (2) Kolaudačné konanie sa začína.....
- (3) Na ústne pojednávanie stavebník podľa druhu a účelu stavby predloží

a) Geodetickú dokumentáciu :

- protokol o vytýčení priestorovej polohy stavby,
- geometrický plán na aktualizáciu katastrálneho operátu,
- protokol o kontrolnom meraní priestorovej polohy stavby,
- geodetickú časť dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby,

Za správnosť a úplnosť obsahu geodetickej dokumentácie predkladanej na kolaudačné konanie zodpovedá hlavný geodet stavby.

## § ..

- (1) Ak je žiadosť úplná, stavebný úrad oznámi začatie.....
- (2) V oznámení o začatí kolaudačného .....
- (3) Stavebný úrad v rámci miestneho zisťovania vykoná .....
- (4) Ďalej zisťuje najmä, či
  - a) je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia.....
  - b) je zabezpečené riadne užívanie stavby.....

- c) je dodržaná priestorová poloha stavby a všetky jej geometrické parametre určené v územnom alebo stavebnom rozhodnutí
  - d) je zabezpečené vykurovanie stavby
  - e) .....
  - f) .....
- (5) Záverečnú kontrolnú prehliadku stavby povolenej v zjednodušenom stavebnom konaní môže vykonať aj osoba s odbornou spôsobilosťou stavebného dozora a vydať o nej odborný posudok
- (6) Stavebný úrad môže s kolaudačným rozhodnutím spojiť konanie o zmene stavby pred dokončením, ak sa skutočné vyhotovenie stavby podstatne neodchyľuje od v stavebnom konaní overenej projektovej dokumentácie. Toto neplatí pre stavby u ktorých sa požaduje posúdenie audítorom statiky, alebo u ktorých sa vyžaduje spracovanie vykonávacej projektovej dokumentácie odborne spôsobilou osobou.

### **Pripomienky k ďalším paragrafom navrhovaného zákona v časti stavebný poriadok:**

- Do zákona treba zakomponovať povinnosť spolu z oznámením o začatí stavby stavebnému úradu aj povinnosť uložiť realizačnú projektovú dokumentáciu na stavebnom úrade v jednom vyhotovení.
- Zaviesť kategorizáciu stavieb, ktorá zjednoduší a skráti administratívnu a časovú náročnosť povoľovania stavieb. V záujme ochrany bezpečnosti a zdravia obyvateľstva je pri vybraných kategóriách stavieb (jednoduché stavby) potrebné, aby všetky stupne projektovej dokumentácie spracovávala oprávnená osoba v zmysle Zákona 138/1992.
- Vrátiť uskutočňovanie stavieb do zoznamu viazaných živností podľa živnostenského zákona (*Tu upresniť - dokončovať aj montáže tg a tech.zariadení stavieb – dnes je to voľná živnosť*)  
*Živnosť – voľné živnosti sú aj „projektovanie elektrických zariadení“ a „projektovanie EPS“ - nie sú v živnosten. zákone, ale v metodickom materiáli MV – nie je mysliteľné, aby to vykonávali aj odborne nespôsobilé osoby. - nájsť právny spôsob, ako toto zamedziť*
- Vyvážiť sprísnenie režimu nepovolených stavieb (posilňovanie možností zastavenia stavebných prác a zavádzania nových sankčných mechanizmov, atď.), okrem iného urýchleným obstaraním a súčasne s novým stavebným zákonom aj zavedením elektronického získavania, spracovania a poskytovania relevantných informácií z územnoplánovacej činnosti, územného rozhodovania a stavebného povoľovania
- Pri povoľovaní stavieb jednoznačnejšie vymedziť, ktoré zmeny stavby sú zásadného charakteru a vyžadujú si zmenu SP pred zahájením prác, a ktoré zmeny je možné riešiť zmenou stavby pred dokončením
- V novom stavebnom zákone treba vytvoriť právny podklad na vydanie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý dostatočne podrobne upraví obsluhu stavebných strojov a podmienky získania oprávnenia na obsluhu stavebných strojov, vrátane úpravy ústrednej evidencie súvisiacej s obsluhou stavebných strojov.
- Ustanoviť optimálne lehoty stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy a úkonov stavebných úradov v územnom a stavebnom konaní, napr.: ustanoviť 30 dňové lehoty na vydanie stanoviska stavebného úradu a dotknutých orgánov v povoľovacích konaniach bez možnosti predĺženia

- V časti základné ustanovenia doplniť o zadefinovanie pojmu vyvolané investície - stavebný zákon ako zákon základný by mal striktne určiť, čo je možné za vyvolanú investíciu považovať, prípadne tiež negatívnym vymedzením definovať, čo už vyvolanou investíciou nie je. Osobitný predpis by potom ustanovoval len podrobnosti týkajúce sa napr. finančnej stránky, administratívnej stránky a ostatných právnych záležitostí vyvolanej investície s ohľadom na osobitosti ich riešenia podľa druhu vecí, ktorých sa môže činnosť investora dotknúť.
- Definovať, ktoré kontrolné orgány by mali formálne a ktoré obsahovo kontrolovať výkon vybraných geodetických a kartografických činností na stavbe.
- Vzhľadom na revolučný vývoj v oblasti nových geodetických technológií, spôsobený predovšetkým zavedením globálnych navigačných satelitných systémov do polohového i výškového merania by bolo vhodné vypracovať samostatnú vyhlášku k stavebnému zákonu, ktorá by jednoznačne definovala súvisiace pojmy a čiastkové geodetické a kartografické výkony.

*Spracovali: Ing. Otto Tokár - SKSI, Ing. arch. Peter Kovačik - ZSPS, ZMOS, prof. Ing. Alojz Kopáčik, PhD. - KGK*

*(Grafické úpravy: Mgr. Diana Krížová, SKSI)*

V Bratislave, 13. decembra 2012

**prof. Dipl.-Ing. Dr.  
Vladimír BENKO, PhD.**

predseda

**Slovenská komora  
stavebných inžinierov  
SKSI**

**Ing. Zsolt LUKÁČ**

prezident

**Zväz stavebných  
podnikateľov  
Slovenska  
ZSPS**

**doc. Ing. Jozef DVONČ, CSc.**

predseda

**Zduženie miest a obcí  
Slovenska  
ZMOS**

**Ing. Vladimír STROMČEK**

predseda

**Komora geodetov  
a kartografov  
KGK**