

Aktuality zo stavebného sektora v SR očami právnika

JUDr. Peter Kotvan, advokát





OBSAH

1. Priority v infraštruktúre
2. Nový zákon o výstavbe a zákon o územnom plánovaní
3. Novela zákona o verejnom obstarávaní
4. Lex R2
5. Lex D1/D4
6. Rast cien stavebných materiálov

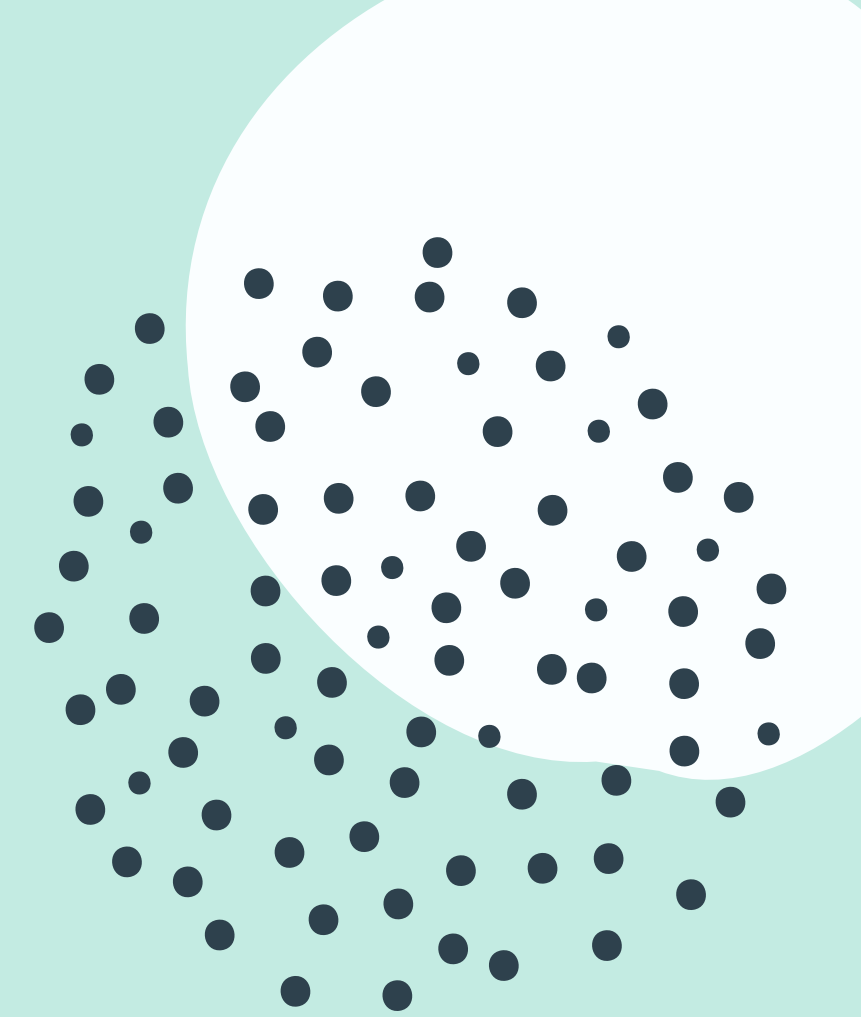
20 min.

1. Priority v infraštruktúre

- Priority vo výstavbe cestnej infraštruktúry
- Harmonogram prípravy a výstavby projektov cestnej infraštruktúry
- Priority v obnove a rozvoji železničnej infraštruktúry
- Harmonogram obnovy a rozvoja železničnej infraštruktúry

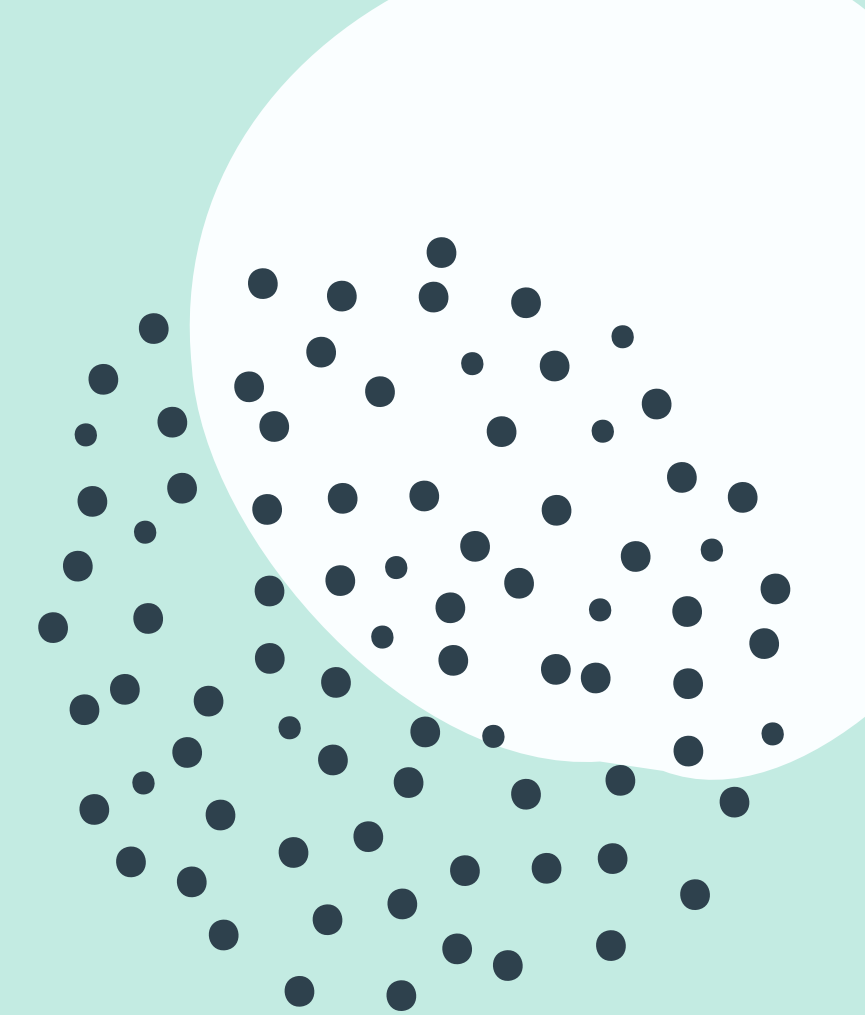
Viac nájdeš na:

- www.mindop.sk/priority



2. Nový zákon o výstavbe

- komunikácia elektronicky v informačnom systéme URBION
- nový Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR - špecializácia
- špecializované stavebné úrady
- stavebné konanie
- subjekty v stavebnom zmluvnom práve
- dopad zákona na stavebné zmluvné právo



Účinnosť od
1. 4. 2024

2. STAVEBNÉ KONANIE



VYPRACOVANIE NÁVRHU STAVEBNÉHO ZÁMERU

zodpovedá projektant

PREROKOVANIE

- záväzné stanovisko obce/m.č./kraja
- správa o prerokovaní návrhu

KONANIE O STAVEBNOM ZÁMERE

rieši sa nesúhlas, rozpor,
nesúlاد

ROZHODNUTIE O POVOLENÍ STAVBY

Stavebnú úrad rozhodne do 15
dní od doručenia úplného
návrhu

2. STAVEBNÉ KONANIE



ZMENA ROZHODNUTIA

Ak nie je zmena, je potrebné podať nový návrh na stavebný zámer

PROJEKT STAVBY

Na základe schváleného stavebného zámeru a v súlade s rozhodnutím o povolení stavby

STAVEBNÉ PRÁCE

- nemožno uskutočňovať pred overením projektu
- prípravné práce možno začať po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby

KOLAUDÁCIA

- osvedčenie
- skúšobná prevádzka
- predčasné užívanie stavby

STAVEBNÍK

- vlastník pozemku
- ak je možné vyvlastnenie, práva k stavbe sa preukazujú až pri podaní žiadosti o overenie projektu stavby

STAVEBNÝ DOZOR

kontrola a oprávnenia voči zhotoviteľovi

ZHOTOVITEĽ

- zodpovedá, že práce budú v súlade s projektom
- nezodpovedá za práce na základe chybného projektu

STAVBYVEDÚCI

- posilnená zodpovednosť
- správny delikt za porušenie povinností zo zákona

PROJEKTANT

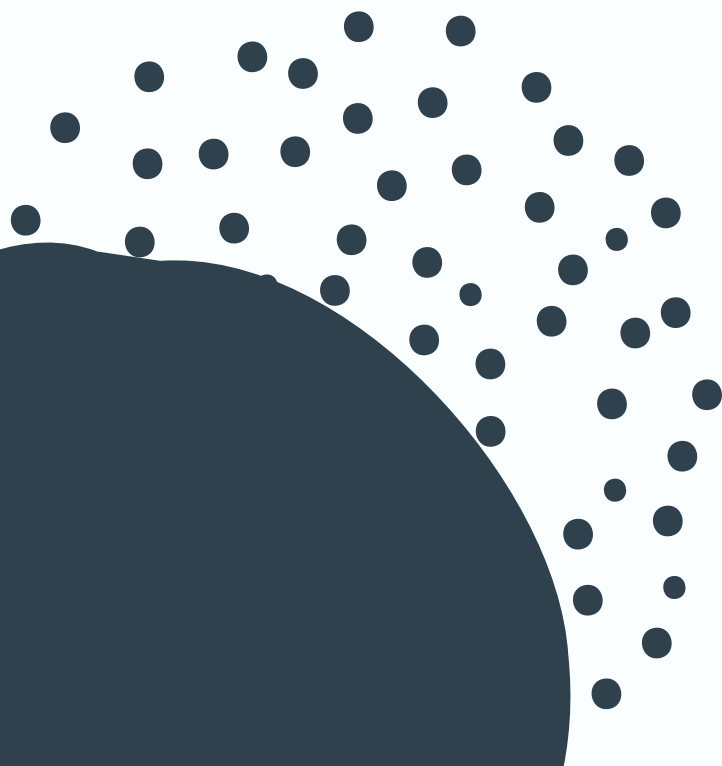
zvlášť projektant pre nosnú konštrukciu

VLASTNÍK

- užívať v súlade s účelom
- povinnosť udržiavať stavbu

Čo mi chýba v novom zákone?

- POVINNÁ ADJUDIKÁCIA
- PLÁNOVACIE ZMLUVY AKO V § 130 A NASL. V ČESKOM STAVEBNOM ZÁKONE



3. Novela zákona o verejnom obstarávaní

- dotovaná osoba - používa pravidlá verejného obstarávania, iba ak má viac ako 50% z verejných finančných prostriedkov a ide o zákazku na uskutočnenie stavebných prác nad 5,4 mil eur (nadlimitná zákazka),
- nové možnosti odstúpenia od zmluvy / vylúčenia,
- v zákazkách na stavebné práce do 800 000 eur nemožno podať námietku,
- pri konaniach o námietkach s PHZ od 800 t do 3 mil. eur - námietky nemajú odkladný účinok,

3. Novela zákona o verejnom obstarávaní

- zákaz nedôvodnej námietky - ktorá slúži celkom zjavne na zneužitie práva/nedôvodné prietahy,
- profesionalizácia - nadlimitné a podlimitné zákazky ožno vykonávať iba s odborným garantom,
- zrušenie ex ante kontroly pred uzatvorením zmluvy (LEX R2), zostáva kontrola po uzavretí zmluvy a pred uzatvorením podľa § 169 ods. 1 ZoVO,
- nové možnosti vylúčenia,

5. Lex D1/D4

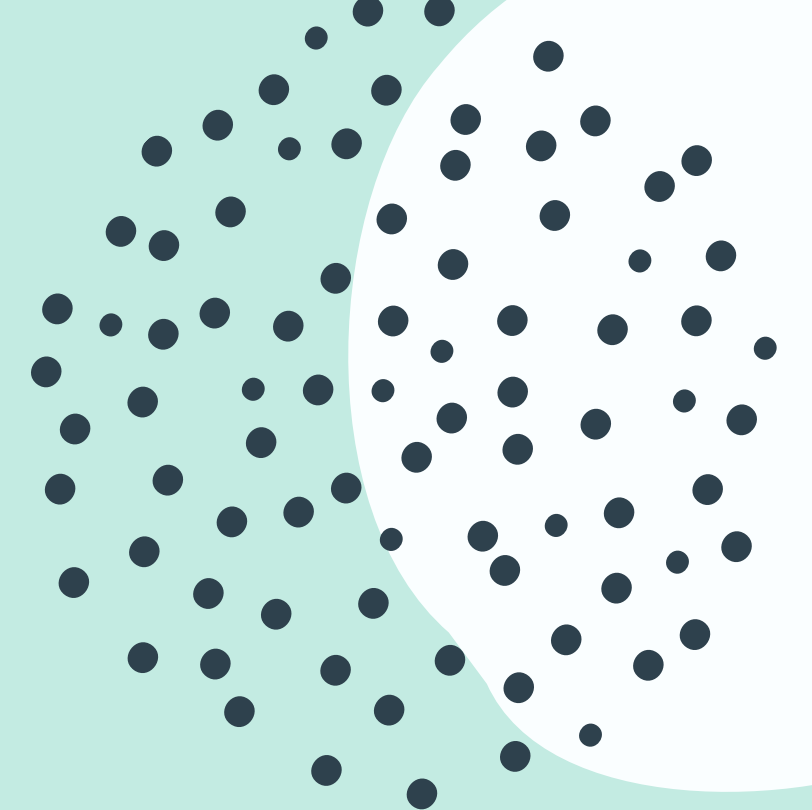
- Novela zákona o jednorazových mimoriadnych opatereniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá,
- ruší sa odkladný účinok odvolania proti stavebnému povoleniu a proti právoplatnosti zmeny stavby pred dokončením.

RAST CIEN STAVEBNÝCH MATERIÁLOV

300%

- DOTERAZ ŽIADNA POMOCNÁ RUKA OD VEREJNÝCH ORGÁNOV
- ŽIADNA METODIKA
- § 18 ODS. 3 A 4 (DE MINIMIS) 15%, MAX. 5,4 MIL. EUR
- NEPREDPOKLADANÁ ZMENA OKOLNOSTÍ
- METODICKÝ POKYN MD Č. 6/2018 - NEVHODNÝ VALORIZAČNÝ VZOREC
- ČL. 13.8 FIDIC VZP SA NEPOUŽÍVA

Ďakujem za pozornosť!



DISKUSIA

Otázky?

KONTAKT

www.kotvan.sk

www.linkedin.com/in/peterkotvan/