

VZNESENÉ PRIPOMIENKY V RÁMCI MEDZIREZORTNÉHO PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA

Zákon o výstavbe

Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných

14 / 14

Subjekt	Pripomienka	Typ
SocioFórum, o.z.	<p>§ 2 Vymedzenie pojmov</p> <p>Odporúčame do § 2 zaradiť aj pojem „bezbariérové užívanie“ takto: "Bezbariérové užívanie je pojem, ktorý sa vzťahuje na navrhovanie, výstavbu a prevádzkovanie stavby počas jej životnosti tak, aby ju mohli využívať v najväčšej možnej miere všetci ľudia bez nevyhnutnosti úprav alebo špeciálneho dizajnu; „bezbariérové užívanie“ nevylučuje asistenčné zariadenia pre určité skupiny osôb so zdravotným postihnutím, ak je to potrebné. Pri navrhovaní stavby sa odporúča použiť metódu „univerzálne navrhovanie“. " Odôvodnenie: V praxi sa bezbariérové navrhovanie často nesprávne interpretuje ako navrhovanie pre ľudí na vozíku, preto je potrebné tento pojem jasne zadefinovať – tu som použila čiastočne upravenú definíciu univerzálneho navrhovania z Dohovoru o právach osôb so zdravotným postihnutím. V kontexte Dohovoru o právach osôb so zdravotným postihnutím, ako aj iných medzinárodných dokumentov, sa bezbariérovosť prostredia vníma ako nástroj inklúzie rôznych skupín obyvateľstva. Bezbariérové prostredie má zvýšiť kvalitu prostredia bez architektonických bariér pre rôzne skupiny užívateľov napríklad aj pre rodičov s malými deťmi, pre seniorov, pre ľudí s úrazmi alebo rôznymi zdravotnými znevýhodneniami, pre prevádzkovateľov budov, pre cestujúcich s rozmernou batožinou a podobne. Vo svete a v Európskej únii a ich dokumentoch sa tvorba bezbariérového prostredia označuje pojmami „univerzálne navrhovanie“ alebo „navrhovanie pre všetkých“.</p>	Z

<p>SocioFórum, o.z.</p>	<p>§ 2 bod 8 písmeno a) Text "a) hotel a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobý pobyt," odporúčame preformulovať takto: "a) ubytovacie zariadenia na krátkodobý a dlhodobý pobyt," Odôvodnenie: zo zoznamu nebytových budov úplne vypadli ubytovacie zariadenia na dlhodobý pobyt, napr. zariadenia, v ktorých sa poskytujú celoročné pobytové sociálne služby. Hotely by sa tam nemali uvádzať osobitne, lebo okrem hotelov to môžu byť aj iné ubytovacie zariadenia pre cestovný ruch ako penzióny, botely, motoresty a pod. - aj hotely sú ubytovacím zariadením na krátkodobý pobyt.</p>	<p>Z</p>
<p>SocioFórum, o.z.</p>	<p>K 2 odsek 13 V § 2 odsek 13 sa dopĺňa za slová“ ...úpravami.“ nová veta, ktorá znie: „Za zmenu účelu stavby sa nepovažuje, ak sa v byte alebo rodinnom dome poskytuje sociálna služba v zariadení podporovaného bývania“1 (Odkaz 1: na § 34 zákona č.448/2008 Z.z.) Odôvodnenie: Zásadne žiadame, aby už podľa nového stavebného zákona pri poskytovaní sociálnej služby v zariadení podporovaného bývania v byte alebo v rodinnom dome nebolo potrebné žiadať o zmenu v užívaní stavby, nakoľko tým, že sa v byte alebo v rodinnom dome bude poskytovať prijímateľom sociálna služba v zariadení podporovaného bývania, nedochádza k žiadnej zmene základného účelu ani prevažujúceho účelu spôsobu užívania stavby so stavebnými úpravami. Vyžadovaním zmeny užívania stavby a následne žiadaním spoluvlastníkov bytov o súhlas s touto zmenou v byte v bytovom dome, v ktorom sa má začať poskytovať sociálna služba v zariadení podporovaného bývania, sa vytvára bariéra a prekážka v poskytovaní tejto sociálnej služby, lebo ako ukazujú skúsenosti z praxe, je problém získať rozhodnutie o zmene užívania stavby a vlastníci ostatných bytov bytového domu sa často správajú tak, že nesúhlasia s poskytovaním tejto sociálnej služby v ich bytovom dome a so zmenou užívania bytu na zariadenie sociálnych služieb.</p>	<p>Z</p>
<p>SocioFórum, o.z.</p>	<p>§ 4 bod 5 Bod (5) "Úrad je orgánom štátneho stavebného dohľadu a orgánom štátneho dozoru</p>	<p>Z</p>

	<p>v energetickej certifikácii". Žiadame doplniť takto: "(5) Úrad je orgánom štátneho stavebného dohľadu a orgánom štátneho dozoru v energetickej certifikácii a certifikácii bezbariérového užívania stavieb" Odôvodnenie: energetická certifikácia stavieb a splnenie požiadaviek bezbariérového užívania stavieb sú veľmi podobné opatrenia, ktoré sú vykonávané vo verejnom záujme. Nakoniec sa to uvádza aj v bode 7 písm. b) – „úrad“ nariaďuje opatrenia na stavbách vo verejnom záujme. Ak máme zavedenú certifikáciu budov v záujme ochrany prírody a riešenia klimatických dopadov, musíme zaviesť aj certifikáciu stavieb z hľadiska bezbariérovej prístupnosti a univerzálneho navrhovania v záujme dodržiavania ľudských práv (konkrétne Dohovoru o právach osôb so zdravotným postihnutím - DPOZP) ako aj sociálnej udržateľnosti a riešenia negatívnych dopadov starnutia populácie na ekonomickú udržateľnosť sociálneho systému. Bariérové prostredie vytvára pre štát ekonomické straty, o čom bolo publikovaných viacerých štúdií. Povinnosť štátu zaviesť kontrolné mechanizmy na dodržiavanie požiadaviek prístupnosti priamo vyplýva z ratifikovaného DPOZP podľa článku 8 bodu 2, písmena a) kde je uvedené: 2. Zmluvné strany prijímajú aj príslušné opatrenia a) na vypracovanie, vyhlásenie a kontrolu dodržiavania minimálnych noriem a pravidiel na zabezpečenie prístupnosti zariadení a služieb dostupných alebo poskytovaných verejnosti.</p>	
<p>SocioFórum, o.z.</p>	<p>§ 4 bod 7 písmeno f) Text "f) vykonáva štátny dozor v energetickej certifikácii." Žiadame doplniť takto: "f) vykonáva štátny dozor v energetickej certifikácii a certifikácii bezbariérového užívania stavieb" Odôvodnenie: certifikácia bezbariérového užívania stavieb sa môže vykonávať na základe aktuálne vydaných technických noriem, ktoré je potrebné harmonizovať s našou legislatívou: • EN 17210:2021 Accessibility and usability of the built environment - Functional requirements • FprCEN/TR 17621 Accessibility and usability of the built environment - Technical performance criteria and specifications • FprCEN/TR 17621 Accessibility and usability of the built</p>	<p>Z</p>

environment - Conformity assessment V norme „Conformity assessment“ – „posudzovanie zhody“ je uvedený postup, ako sa posudzuje zhoda pri kontrole dodržiavanie požiadaviek bezbariérového užívania stavieb s legislatívnymi ustanoveniami vo všetkých fázach stavebného procesu – pri príprave projektovej dokumentácie, pri výstavbe, pri kolaudácii, ako aj pri obsadení budovy užívateľmi (POE). Bezbariérovosť musí byť už skontrolovaná vo fáze vydávania záväzného stanoviska k stavebnému zámeru jednoduchej stavby alebo fáze vydávania overeného projektu stavby inak to nie je efektívne. Odstránenie nedostatkov až po kolaudácii stavby je už vlastne debariérizácia stavby, kedy sa dajú urobiť len primerané úpravy, ktoré často nie sú optimálne. Potrebné je však stanoviť, kto bude vykonávať „posudzovanie zhody“ pri kontrole stavebného zámeru alebo projektu stavby a pri „uvádzaní stavebného výrobku“ na trh – existujú 3 možnosti: 1. novovzniknutý Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR bude mať na posudzovanie zhody s legislatívou svojich vyškolených ľudí a stavebných inšpektorov, 2. posudzovať zhodu budú už existujúce inštitúty – odborne spôsobilé osoby z technickej kontroly (napríklad táto inštitúcia vydá doložku o bezbariérovosti projektu stavby pre účely stavebného konania a následne pri kolaudácii stavby sa skontroluje dodržanie bezbariérovosti podľa overeného projektu stavby a vydá sa certifikát, 3. stavebník priloží k stavebnému konaniu a ku kolaudácii stavby certifikát vystavený odborne spôsobilou osobou – museli by byť pre tento účel vyškolené osoby, podobne ako pri vydávaní energetických certifikátov. Na Fakulte architektúry a dizajnu môžu byť vyškolení odborníci na posudzovanie zhody (fyzické osoby) a na poskytovanie odborných konzultácií pri výstavbe a debariérizácii stavieb. Navyše pri kolaudácii stavby môže aj stavebný inšpektor skúmať dodržanie základných požiadaviek na stavby vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie stavby (v tomto prípade je to potrebné premietnuť do § 57 Oprávnenia stavebného inšpektora)

<p>SocioFórum, o.z.</p>	<p>§ 6 bod 3 Text "(3) Stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životného cyklu zodpovedala základným požiadavkám na stavby a všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu" Žiadame doplniť takto: "(3) Stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životného cyklu zodpovedala základným požiadavkám na stavby [1] vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie a všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu Odkaz na [1] Stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby spĺňali základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu - Príloha I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS (Ú. v. EÚ L 88, 4. 4. 2011)." Odôvodnenie: V aktuálne platnom stavebnom zákone je osobitný paragraf § 43d, ktorý ukladá naplnenie Základných požiadaviek na stavby. V novo navrhovanom zákone tento paragraf vypadol a tiež chýba odkaz na osobitné európske nariadenie. Pre nás je relevantné, že v tomto nariadení je zaradená bezbariérovosť stavby medzi Základné požiadavky na stavby v prílohe 1 bode 4, kde je uvedené: „Stavby musia pri bežnej údržbe spĺňať nasledujúce základné požiadavky na stavby počas ekonomicky primeraného obdobia životnosti: 4. Bezpečnosť a prístupnosť pri používaní Stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby neboli zdrojom neprijateľného rizika nehôd alebo poškodenia počas užívania alebo takých udalostí, ako je pošmyknutie, pád, nárazy, vznietenie, usmrtenie elektrickým prúdom, poranenie pri výbuchu a vlámania. Konkrétne sa pri navrhovaní a zhotovovaní stavieb musí zohľadniť prístupnosť a používanie pre zdravotne postihnuté osoby.“ Každá stavba teda musí spĺňať požiadavku bezpečnosti a prístupnosti, zákon musí však zaviesť účinný mechanizmus na kontrolu a dodržiavanie týchto požiadaviek.</p>	<p>Z</p>
<p>SocioFórum, o.z.</p>	<p>§ 7 bod 2 Text "(2) Stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov</p>	<p>Z</p>

	<p>vhodných na zamýšľané použitie a ak ide o budovu, musí spĺňať aj minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov, požiadavky na ochranu pred radónom a stavebnotechnické a prevádzkové požiadavky na bezbariérové užívanie." Žiadame zmeniť takto: "(2) Stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov vhodných na zamýšľané použitie, musí spĺňať základné požiadavky na stavby vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie a ak ide o budovu, musí spĺňať aj minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov a požiadavky na ochranu pred radónom." Odôvodnenie: Bezbariérové užívanie sa nevzťahuje iba na budovy, ale aj na verejné priestory a inžinierske stavby – v tomto ponímaní je veta v bode 2 zle sformulovaná. Veta sa musí preformulovať tak, aby bolo jasné, že bezbariérovosť sa vzťahuje na všetky stavby – vrátane špeciálnych / vyhradených stavieb, lebo aj tam môžu byť zamestnancami osoby so zdravotným postihnutím. Nikto nemôže zamietnuť prijať osobu so zdravotným postihnutím do zamestnania, bola by to diskriminácia....(aj u vojakov a hasičov môže pracovať človek so zdravotným postihnutím napríklad v podateľni, alebo bude telefonista v ústredni...rovnako môže vojak alebo hasič nadobudnúť postihnutie pri výkone povolania, tak potom dostane z práce výpoveď?)</p>	
<p>SocioFórum, o.z.</p>	<p>§ 22 bod 1 § 22 bod 1 Text - "Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že uskutočnené stavebné práce sú v súlade s overeným projektom stavby a že stavba zodpovedá základným požiadavkám na stavby a všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu." Žiadame text doplniť takto: "(1) Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že uskutočnené stavebné práce sú v súlade s overeným projektom stavby. " Odôvodnenie: Tu sa domnievame, že podľa navrhovanej formulácie je zhotoviteľ zodpovedný stavebníkovi úplne za všetko – lebo podľa tohto ustanovenia zodpovedá za dodržanie základných požiadaviek na stavby. Napríklad ak stavba spadne, bude zodpovedný zhotoviteľ, že nedodržel základnú požiadavku na stavby č. 1 Mechanická odolnosť a stabilita – a to aj napriek tomu, že stavia podľa</p>	<p>Z</p>

	overeného projektu stavby. Podobne, ak sa na stavbe zistí nejaká bariéra, alebo niekto príde k úrazu, bude za to zodpovedný zhotoviteľ stavby, lebo nedodržel základnú požiadavku na stavby č. 4. Bezpečnosť a prístupnosť pri používaní. Podľa nášho názoru, by mal niešť za toto všetko zodpovednosť projektant stavby – preto zodpovednosť treba ošetriť v § 23 Projektant.	
SocioFórum, o.z.	<p>§ 23 bod 6 písmeno c) § 23 bod 6 písmeno c) v bode (6) Projektant je povinný text "c) navrhnuť stavbu tak, aby bola po celý čas svojho životného cyklu v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu" Žiadame zmeniť text takto: "c) navrhnuť stavbu tak, aby bola v súlade so základnými požiadavkami na stavby vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu" Odôvodnenie: Je nereálne, že by dokázal projektant zabezpečiť, aby bola stavba po celý čas svojho životného cyklu v súlade s nejakými požiadavkami! Po kolaudácii preberá zodpovednosť za stavbu vlastník stavby (§29) a za všetky ďalšie budúce zásahy na stavbe už predsa nemôže zodpovedať projektant! Projektant má byť zodpovedný za to, že navrhol stavbu správne a aj ju dovedol ako autorský dozor ku kolaudácii tak, aby bola v súlade so základnými požiadavkami na stavby vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie.</p>	Z
SocioFórum, o.z.	<p>§ 29 bod 1 § 29 bod 1 Povinnosti vlastníka stavby - text "(1) Vlastník stavby je povinný trvalo udržiavať stavbu podľa prevádzkovej dokumentácie tak, aby bola po celý čas prevádzky v súlade so základnými požiadavkami na stavby a s technickými a prevádzkovými predpismi, ktoré sa vzťahujú na jej prevádzku." Žiadame doplniť text takto: "(1) Vlastník stavby je povinný trvalo udržiavať stavbu podľa prevádzkovej dokumentácie tak, aby bola po celý čas prevádzky v súlade so základnými požiadavkami na stavby vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie a</p>	Z

	<p>s technickými a prevádzkovými predpismi, ktoré sa vzťahujú na jej prevádzku." Odôvodnenie: Po kolaudácii stavby musí byť vlastník stavby zodpovedný aj za to, že sa stavba bude počas svojej životnosti dať bezbariérovo užívať. Napríklad z bezbariérovej toalety si neurobí sklad, ako sa to v praxi často stáva, alebo si neuzamkne výťah len pre svoje potreby, a verejnosť ho nebude môcť používať...</p>	
SocioFórum, o.z.	<p>§ 30 bod 7 § 30 bod 7 (proces schvaľovania), text "(7) Dotknutým orgánom je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujem podľa osobitného predpisu, ak tento záujem môže byť navrhovanou stavbou, zmenou stavby alebo odstránením stavby dotknutý, a ten orgán, ktorému postavenie dotknutého orgánu vo veciach výstavby vyplýva z osobitného predpisu." Žiadame doplniť odkaz na predpisy podľa ktorého osobitného predpisu správny orgán chráni záujem, a to vrátane Dohovoru o právach osôb so zdravotným postihnutím. Odôvodnenie: Tento bod je veľmi nezrozumiteľne sformulovaný. Indikuje to napríklad to, že správny orgán by mal chrániť verejný záujem – a teda aj napĺňanie medzinárodných zmluvných záväzkov - takže by tam mal byť odkaz na osobitný predpis, podľa ktorého sa ten záujem chráni. Podľa mňa by mal správny orgán chrániť aj verejný záujem podľa ratifikovaných medzinárodných zmlúv - Dohovor o právach osôb so zdravotným postihnutím alebo Dohovor o ochrane svetového a kultúrneho dedičstva...</p>	Z
SocioFórum, o.z.	<p>§ 40 bod 4 písmeno g) (4) Stavebný úrad v rámci kolaudačnej obhliadky stavby zisťuje, či Text: "g) stavba vyhovuje požiadavkám na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ak ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť" Žiadame text zmeniť takto: "g) stavba vyhovuje požiadavkám na bezbariérové užívanie," Odôvodnenie: Text je sformulovaný nesprávne - lebo každá stavba má byť bezbariérovo užívateľná – ŽIADNE "AK" tam nemá byť a ak existuje nejaká stavba, ktorá nemusí byť bezbariérová, tak sa to ošetrí vo vyhláske o všeobecných</p>	Z

	<p>technických požiadavkách na výstavbu a na bezbariérové užívanie stavieb.</p> <p>Napríklad, ak sa nedodrží bezbariérovosť stavby v projekte IROP, musí sa projekt vylúčiť už pri žiadosti o nenávratný finančný príspevok na základe nariadenia EU - Horizontálneho princípu „Nediskriminácia“. Podľa EU musí byť úplne každá stavba bezbariérová, aj napríklad dopravný alebo železničný tunel, lebo tam môže dôjsť k havárii a všetci ľudia, aj tí so zdravotným postihnutím musia vedieť uniknúť, aby nezhoreli...človek so zdravotným postihnutím – aj toto má garantované Dohovorom.</p>	
<p>SocioFórum, o.z.</p>	<p>§ 58 bod 1</p> <p>§ 58 bod 1 Opatrenia stavebného úradu "(1) Ak stavebný inšpektor pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistil, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené stavebné práce vedúce k takej podstatnej odchýlke od overeného projektu stavby, ktorá je zmenou stavby, alebo zistil neodstrániteľnú konštrukčnú chybu na nosnej konštrukcii stavby, ktorá vznikla pri zhotovovaní stavby nariadi prerušiť stavebné práce. O zistenej skutočnosti spíše zápisnicu, ktorú je povinný zaznamenať elektronicky v Urbione." Žiadame doplniť text takto: "(2) Ak stavebný inšpektor pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistil, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené stavebné práce vedúce k takej podstatnej odchýlke od overeného projektu stavby, ktorá je zmenou stavby, alebo zistil neodstrániteľnú konštrukčnú chybu na nosnej konštrukcii stavby, ktorá vznikla pri zhotovovaní stavby alebo zistil, že na stavbe nie sú dodržané požiadavky na bezbariérové užívanie, nariadi prerušiť stavebné práce. O zistenej skutočnosti spíše zápisnicu, ktorú je povinný zaznamenať elektronicky v Urbione." Odôvodnenie: V praxi sa môže stať, že bude vydané záväzné stanovisko k stavebnému zámeru jednoduchej stavby alebo odsúhlasený overený projekt stavby aj napriek nesprávnemu bariérovému projektu stavby – napríklad sa nestihnú do dvoch týždňov vyjadriť kompetentné orgány... Aj stavebný inšpektor by mal byť kompetentný a vyškolený, aby vedel odhaliť, že sa stavia bariérová stavba – a vtedy ju musí zastaviť a dať dopracovať projektovú</p>	<p>Z</p>

	dokumentáciu. Aj týmto krokom by sa mohlo predísť zlým riešeniam.	
SocioFórum, o.z.	<p>§ 62 bod 2 písmená c) a g) § 62 bod 2 písmená c) a g) Texty: "(2) Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 30 000 eur stavebníkovi- právnickej osobe alebo zhotoviteľovi stavby, ak c) neudržiava stavbu napriek výzve stavebného úradu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými zariadeniami v súlade so základnými požiadavkami na stavbu, s určeným spôsobom prevádzky podľa osvedčenia alebo podľa prevádzkovej dokumentácie g) nezhotovuje stavbu podľa overeného projektu stavby, podmienok rozhodnutia stavebného úradu, alebo podľa technických predpisov a technologických postupov, ktoré sa vzťahujú na stavebné práce," Žiadame tieto texty doplniť takto: "c) neudržiava stavbu napriek výzve stavebného úradu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými zariadeniami v súlade so základnými požiadavkami na stavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, s určeným spôsobom prevádzky podľa osvedčenia alebo podľa prevádzkovej dokumentácie g) nezhotovuje stavbu podľa overeného projektu stavby, podmienok rozhodnutia stavebného úradu, alebo podľa všeobecných technických predpisov vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie a technologických postupov, ktoré sa vzťahujú na stavebné práce," Odôvodnenie: Nakoľko je vo verejnom záujme, aby sa stavali bezbariérové stavby, musí niesť stavebník, projektant alebo zhotoviteľ zodpovednosť za to, že navrhne alebo postaví bariérovú stavbu. Tu je to potrebné jasne uviesť a tiež v praxi sankcionovať.</p>	Z