



STAVEBNÉ KONANIA - DLHO(DOBO) A STÁLE PO STAROM

Prinesie nový zákon dlho(dobo) očakávanú zmenu?

Zhrnutie

- V období do roku 2021 existovali v SR významné riziká súvisiace s procesmi v rámci stavebných konaní.
- Slovensko patrí počtom dní potrebných na získanie stavebného povolenia k najhoršie hodnoteným krajinám spomedzi krajín EÚ (druhá najhoršie hodnotená) a OECD (najhoršie hodnotená). Súčasne podľa zistení Svetovej banky sú medzi jednotlivými mestami v SR významné časové rozdiely v čase potrebnom na získanie stavebného povolenia.
- V SR chýba odborný-spoločenský konsenzus na riešení výkonu originálnych a prenesených kompetencií na úseku stavebného poriadku.
- Prenesený výkon štátnej správy býva kompenzovaný aj vlastnými zdrojmi samosprávy.
- Personálne a odborné zabezpečenie stavebných úradov je v mnohých obciach nedostatočné.
- Chýba všeobecné využívanie IKT nástrojov počas procesu získania stavebného povolenia a elektronizácia daného procesu je nedostatočná.
- Hľadanie verejného záujmu je v súčasnom stave v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku v SR náročné, keďže záujmy v uvedených procesoch môžu byť a aj sú mnohokrát protichodné.

Recenzné konanie

Komentár bol schválený ako recenzovaný na základe posudkov Martina Darma z Inštitútu dopravnej politiky a Juraja Suchánka z Inštitútu urbánneho rozvoja. Svojimi pripomienkami k tvorbe komentára prispel aj Tomáš Černěno z Ministerstva vnútra SR.

Úvod

Po 45 rokoch účinnosti stavebného zákona¹⁾ a štyroch reformných návrhoch na nový zákon (v rokoch 2005, 2009, 2015 a 2019) sa v roku 2021 opäť obnovil záujem o jeho reformu.²⁾ Dlhodobá celospoločenská objednávka na významnú zmenu, ktorá by reagovala na nové trendy v rámci územného a stavebného rozvoja však zatiaľ nebola naplnená. Tento stav dlhodobo negatívne ovplyvňuje kvalitu bývania, kvalitu podnikateľského prostredia či možnosti realizovania verejných a súkromných investičných stavebných zámerov.³⁾

Zákon by mal reflektovať cieľ zjednodušenia inštitucionálnych rámcov v stavebných konaniach, ktoré by však nikdy nemalo ohroziť integritu povoľovacích procesov. Stavebné povolenia (i) musia reflektovať environmentálne a sociálne ciele a (ii) musia minimalizovať nezákonné správanie (WEF, 2015). Stavebné konania by tak mali sledovať verejný záujem.⁴⁾ Vlády by mali zaviesť vhodné kontrolné mechanizmy a sankcie na pomoc pri presadzovaní ich zákonných ustanovení, zároveň tým lepšie chrániť verejné zdravie, zlepšiť bezpečnosť a chrániť životné prostredie (WEF, 2016).

Osobitne má verejný záujem a jeho implementácia význam v jednotlivých procesoch územného plánovania⁵⁾ a stavebného poriadku (územné a stavebné konanie).⁶⁾ Hľadanie verejného záujmu v súčasnom stave v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku v SR je náročné, keďže záujmy v uvedených procesoch môžu byť a aj sú často protichodné. Dôvodom je najmä fakt, že štatutárny orgán obce (starosta) rozhoduje paralelne v rámci (i) originálnych kompetencií obcí (do ktorého spadá aj územné plánovanie) a zároveň (ii) preneseného výkonu štátnej správy (do ktorého spadá územné a stavebné konanie). Verejný záujem je teda potrebné začať riešiť už v rámci územného plánovania.

Potrebu zmeny stavebných predpisov potvrdzujú aj výsledky kontrolnej činnosti NKÚ SR. Tá sa dlhodobo zameriava najmä na efektívnosť a hospodárnosť zabezpečovania preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného poriadku a súčasne na dodržiavanie právnych predpisov pri verejných stavbách (BOX 1). Aj keď NKÚ SR nemôže zasahovať do správnych konaní iných úradov, každoročne sa naň obrátia desiatky osôb s podnetmi na nečinnosť úradov pri stavebných konaniach.

¹⁾ Zákon č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). [\[online\]](#).

²⁾ Zákon o územnom plánovaní. [\[online\]](#). Zákon o výstavbe. [\[online\]](#).

³⁾ V roku 2019 v SR žilo 34,1 % populácie v preplnenej domácnosti, pričom v porovnaní s EÚ to bolo v rovnakom období cca 2-násobne viac. Podľa NBS – v roku 2020 priemerné ceny nehnuteľností v SR vzrástli o 11,9 % oproti roku 2019. Priemerná cena bývania za rok 2020 bola takmer o 190 eur/m² vyššia ako v roku 2019. NBS ďalej konštatuje, že „... je veľmi nízka pravdepodobnosť klesania cien nehnuteľností na bývanie v blízkej budúcnosti, očakáva sa zhoršovanie dostupnosti bývania v priemere za celú krajinu“. Rok 2020 sa končí výrazným rastom cien nehnuteľností v hlavnom meste. Rýchly komentár NBS. 2021. [\[online\]](#).

⁴⁾ Verejný záujem je delegovaný individuálny záujem, ktorý v sebe odráža konsenzus väčšiny, čím vytvára najvhodnejší model na maximalizáciu blahobytu spoločnosti (Galanda, 2001).

⁵⁾ Územné plánovanie sústavne a komplexne rieši funkčné využitie územia, ustanovuje zásady jeho organizácie a vecne a časovo koordinuje výstavbu a iné činnosti ovplyvňujúce rozvoj územia (Paragraf 1 ods.1 stavebného zákona). Územné plánovanie utvára predpoklady pre zabezpečenie trvalého súladu všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a ochranu jeho hlavných zložiek – pôdy, vody a ovzdušia (Paragraf 2 ods. 1 stavebného zákona).

⁶⁾ Stavebné konanie je osobitným druhom správneho konania, v ktorom stavebný úrad rozhoduje o stavebnom povolení na stavbu, na zmenu stavby a udržiavacích prác na stavbe. Paragraf 117 ods. 1 stavebného zákona: „Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy“.

BOX 1: Dlhodobé poznatky NKÚ SR z kontrolnej činnosti zameranej na prenesený výkon štátnej správy na úseku stavebného poriadku

NKÚ SR zistil, že v 58 % kontrolovaných obcí príjmy zo štátneho rozpočtu, určené na úhradu preneseného výkonu štátnej správy, nepostačovali na pokrytie súvisiacich výdavkov. Skutočné výdavky boli u kontrolovaných subjektov **kryté dotáciou zo štátneho rozpočtu na úhradu súvisiacich nákladov v rozmedzí od 35 do 100 %** (NKÚ SR, 2015). Na nedostatočné zdroje financovania preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného poriadku v niektorých samosprávach upozornila aj kontrola v roku 2020 (NKÚ SR, 2021a).

Vo viacerých prípadoch NKÚ SR zistil, že **samotné obce pri svojich stavbách nemali stavebné povolenie či neplnili si ohlasovaciú povinnosť** (NKÚ SR, 2020), (NKÚ SR, 2016), (NKÚ SR, 2013). Kontroly ďalej zistili, že obce nemali na niektoré realizované stavby vydané stavebné povolenie, nezriadili stavebný dozor, nevedli stavebný denník a nemali vydané kolaudačné rozhodnutia o užívaní stavby (NKÚ SR, 2012a), (NKÚ SR, 2012b). V ďalšom prípade obec nepostupovala v súlade s rozhodnutím príslušného okresného úradu pri vydávaní oznámenia – k ohláseniu stavebných úprav (NKÚ SR, 2017).

Motiváciou na vypracovanie komentára bolo najmä zaostávanie Slovenska v medzinárodnom porovnaní v procese získavania stavebného povolenia, či už v jeho dĺžke alebo transparentnosti. Podnetom boli aj riziká, ktoré identifikovali kontrolóri v rámci kontrolnej činnosti zameranej na prenesený a originálny výkon kompetencií na úrovni miestnej samosprávy. Komentár bol spracovaný v období od júla do decembra 2021.

Cieľom komentára je ex-post zhodnotiť najväčšie identifikované riziká procesu získania stavebného povolenia a poukázať na dôležitosť správneho nastavenia tohto procesu. V prvej časti sa venujeme medzinárodnému porovnaniu procesu získania stavebného povolenia. V druhej časti popisujeme jednotlivé legislatívne zmeny platného stavebného zákona. V tretej časti sa zameriavame na rozbor identifikovaných rizík a to najmä na: nezákonnosť v procese stavebných konaní, nefungujúci systém financovania preneseného výkonu štátnej správy, nedostatočné personálne a odborné zabezpečenie vrátane slabého odborného vzdelávania a nejednotný, resp. neexistujúci informačný systém. V záverečnej časti sú uvedené návrhy riešení, ktoré súvisia s nastavením systému územného a stavebného konania.

Zaostávanie v medzinárodnom porovnaní

Získanie stavebného povolenia je Svetovou bankou vyhodnocované pomocou zvolených ukazovateľov v medzinárodnom rebríčku Doing Business.⁷⁾ Na Slovensku majú všetky ukazovatele za obdobie rokov 2016 až 2020 zhoršujúcu sa tendenciu: **zvýšil sa počet postupov potrebných na získanie stavebného povolenia o 40 %, vzrástol počet dní na jeho vybavenie o 5 %, náklady stúpili o 100 % a ukazovateľ kontroly kvality stavieb sa zhoršil o 38 %**. Vzhľadom na uvedené zhoršujúce sa tendencie v jednotlivých ukazovateľoch sa celkové hodnotenie Slovenska, vyjadrené prostredníctvom vzdialenosti

⁷⁾ Pre nezrovnalosti v dátach za roky 2018 a 2020 bolo vydávanie medzinárodného rebríčka Doing Business v roku 2021 pozastavené. [\[online\]](#). Hodnovernosť dát za Slovensko však nie je spochybnená, keďže v roku 2020 vykazuje rebríček rovnaké hodnoty ako v roku 2019 (Tabuľka 1). Dôveryhodnosť dát za Slovensko potvrdzuje aj osobitné hodnotenie Doing Business pre vybrané mestá v EÚ, kde sú rovnaké hodnoty ukazovateľov ako v Tabuľke 1 (The World Bank, 2018).

k hraničnému skóre, **zhoršilo o 15 %** (Tabuľka 1). Súčasne získanie stavebného povolenia bolo v štyroch z piatich analyzovaných rokov najhoršie hodnoteným ukazovateľom v rebríčku Doing Business v SR.

Tabuľka 1: Zhoršujúce sa hodnotenie SR pri získavaní stavebného povolenia v rokoch 2016 – 2020

Rok	Vzdialenosť k hraničnému skóre (0 – 100)	Postupy (počet)	Čas (dni)	Náklady (% z príjmu na obyvateľa)	Ukazovateľ kontroly kvality stavieb* (0 – 15)
2016	69,48	10	286	0,1	11
2017	67,82	10	286	0,1	10
2018	67,82	10	286	0,1	10
2019	59,34	14	300	0,2	8
2020	59,40	14	300	0,2	8

Zdroj: The World Bank. 2016 – 2020. Doing Business 2016 – 2020 [online].

* Jednotlivé časti ukazovateľa kontroly kvality stavieb sú rozpracované v Prílohe 1.

V prípade nákladov na získanie stavebného povolenia je potrebné poukázať na fakt, že v slovenskom hodnotení **nie je započítaný poplatok za rozvoj**. Hoci v Bratislave, ktorá je modelovým mestom za Slovensko, musí byť hradený poplatok za stavby určené na podnikanie vo výške 35 eur/m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby, ten však nie je v rebríčku obsiahnutý. V hodnotení iných krajín sa obdobné poplatky započítavajú (napr. Chorvátsko).⁸⁾ Zároveň je potrebné konštatovať, že **nadmerné poplatky za rozvoj majú tendenciu znižovať investície do komerčných nehnuteľností**, ktoré negatívne ovplyvňujú rast zamestnanosti (Gregory – Hong, 2010).

SR patrí počtom dní potrebných na získanie stavebného povolenia k **najhoršie hodnoteným krajinám spomedzi krajín EÚ** (druhá najhoršie hodnotená) **a OECD** (najhoršie hodnotená). Na druhej strane sú náklady spojené so získaním stavebného povolenia v SR najnižšie v rámci krajín EÚ a taktiež OECD. V celkovom hodnotení (z pohľadu vzdialenosti k hraničnému skóre) je SR **na 25. mieste z 28 krajín EÚ a spomedzi 34 krajín OECD je na 33. mieste** (Tabuľka 2).

Tabuľka 2: Podpriemerné hodnotenie SR v procese získania stavebného povolenia v porovnaní s krajinami EÚ a OECD

Krajina	Vzdialenosť k hraničnému skóre (0 – 100)	Postupy (počet)	Čas (dni)	Náklady (% z príjmu na obyvateľa)	Ukazovateľ kontroly kvality stavieb (0 – 15)
Slovensko	59,4	14,0	300,0	0,2	8,0
EÚ	72,6	13,7	176,5	1,9	11,5
OECD	75,6	12,7	152,3	1,5	11,6

Zdroj: The World Bank. Doing Business 2020. Region Profile European Union. [online].

Svetová banka v roku 2018 **analyzovala proces získania stavebného povolenia v piatich najväčších slovenských mestách**. Z analýzy vyplýva, že **medzi jednotlivými mestami je časový rozdiel na získanie stavebného povolenia až 70 dní**. Vysoká miera decentralizácie poskytovania stavebných povolení spolu s veľkosťou obcí vytvorili významne odlišné prostredie a podmienky pri poskytovaní tejto verejnej služby (The World Bank, 2018).

Zámery nepretavujúce sa do reality

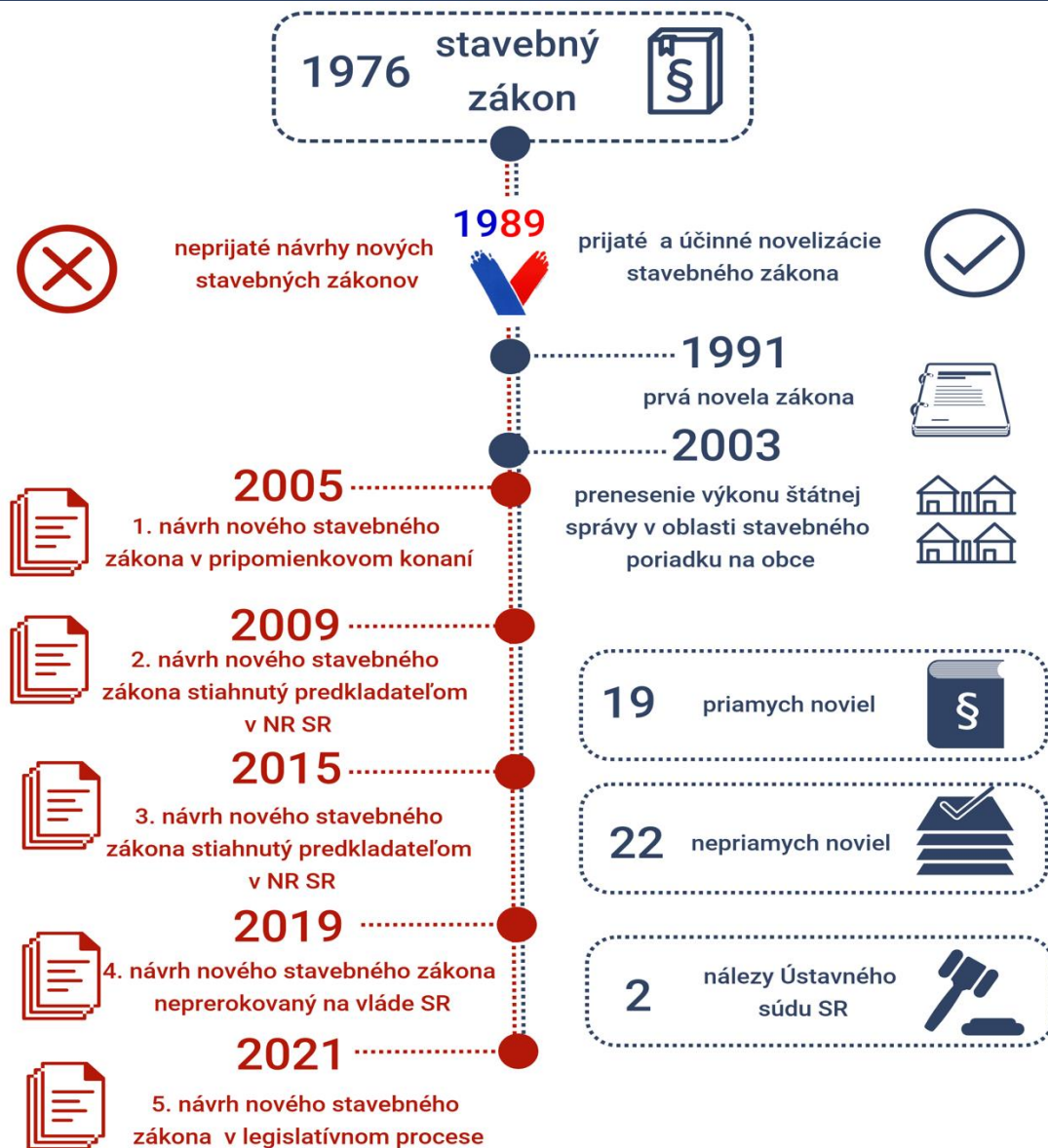
Štát celospoločenskú objednávku na zmenu stavebného zákona pretavoval nielen do navrhovaných legislatívnych zmien, ale aj do jednotlivých koncepčných materiálov (Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020)⁹⁾, kde definoval aj postavenie a zodpovednosti štátu, územnej samosprávy, súkromného

⁸⁾ Svetová banka. 2018. Doing Business v Európskej únii 2018: Česká republika, Chorvátsko, Portugalsko a Slovensko. [online].

⁹⁾ Uznesenie vlády SR č. 13/2015. [online].

sektora a občanov pri zabezpečovaní bývania. Za obdobie rokov 1989 – 2021 bolo schválených 19 priamych a 22 nepriamych noviel stavebného zákona, avšak štyri legislatívne iniciatívy na úplne novú právnu úpravu stavebných predpisov sa nepodarilo presadiť (Schéma 1). V roku 2021 začala prebiehať už piata legislatívna snaha o komplexnú zmenu stavebného zákona.¹⁰⁾

Schéma 1: Dlhodobo neúspešné presadzovanie nových stavebných zákonov (1976 – 2021)



Zdroj: spracovanie NKÚ SR.

Schéma 1 ilustruje, že opakujúce sa deklarácie politickej vôle na vypracovanie a implementáciu nových stavebných predpisov v jednotlivých programových vyhláseniach vlád¹¹⁾, rámcových plánoch legislatívnych úloh vlády¹²⁾, plánoch práce vlády¹³⁾, či úlohách z uznesení vlády¹⁴⁾ sa počas rokov 2005 –

¹⁰⁾ Moderný stavebný zákon. [online].

¹¹⁾ Programové vyhlásenia vlád v rokoch 2010 – 2021. [online].

¹²⁾ Rámcové plány legislatívnych úloh vlády. [online].

¹³⁾ Plány práce vlády. [online].

¹⁴⁾ Návrh opatrení na zlepšenie podnikateľského prostredia. [online].

2021 nepretavovali do reality. Výkonná alebo zákonodarná moc neschválila viacnásobne pripravenú novú právnu úpravu stavebných predpisov.

Európska komisia (EK)¹⁵⁾ taktiež dlhodobo na Slovensku reflektuje **problém so zdĺhavým procesom získania stavebného povolenia**, ktoré spomaľuje reakcie/schopnosť na strane ponuky či absenciu rozvinutia elektronických služieb. V rokoch 2012 – 2020 si na základe odporúčaní EK stanovilo Slovensko v Národných programoch reforiem štrukturálne opatrenia v oblasti elektronizácie, vrátane zefektívnenia, zjednodušenia a zrýchlenia procesu v stavebných konaniach.¹⁶⁾ Uvedené priority vrátane ich časovej implementácie však neboli naplnené. Ambícia zavedenia ostrej prevádzky elektronických stavebných konaní do roku 2021 (MF SR, 2017) a pripravenie a predloženie na schválenie novej stavebno-právnej úpravy s dosahom na postavenie v rebríčku Doing Business sa do októbra 2020 (MF SR, 2020) nenaplnili.

Dlhodobá absencia odborného-spoločenského konsenzu v rámci prípravy novej právnej úpravy stavebného zákona je zrejmá aj pri jednotlivých návrhoch zákonov v oblasti výkonu pôsobnosti stavebného úradu:

- v roku 2009 sa predpokladal výkon pôsobnosti stavebného úradu obcami¹⁷⁾,
- v roku 2015 sa plánoval výkon pôsobnosti stavebného úradu obcami, avšak so vznikom stavebných obvodov (sídla a obvody stavebných obvodov by stanovovala priamo príloha zákona)¹⁸⁾,
- v roku 2019 sa počítalo s výkonom pôsobnosti stavebného úradu len mestami, ktoré sú sídlom stavebného obvodu (stavebným obvodom by bolo územie okresu)¹⁹⁾ a
- v návrhu z roku 2021 sa naopak predpokladá vykonávanie originálnej pôsobnosti novovzniknutým ústredným orgánom štátnej správy.²⁰⁾

Vznikom nového úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR – ako ústredného orgánu štátnej správy a s tým spojeného presunu pôsobnosti na celoštátnu úroveň, vzniknú náklady na materiálno-technické a personálne zabezpečenie. Z toho dôvodu by sa malo najskôr vyhodnotiť zabezpečenie kompetencií v rámci už existujúcich subjektov verejnej správy s ohľadom na zabezpečenie zákonnosti procesov v stavebnom konaní (zistenia GP SR). NKÚ SR odporúča, aby verejné vyhodnotenie nákladov a prínosov bolo súčasťou každého zvažovaného vzniku nového subjektu verejnej správy.²¹⁾ Pre porovnanie, vo všetkých krajinách EÚ vydáva stavebné povolenie miestny/regionálny orgán a v skoro polovici krajín EÚ sú autoritou, ktorá vydáva stavebné povolenia, obce/municipality (Eurostat, 2012). Aj Európska charta miestnej samosprávy²²⁾ ustanovuje, že správu verejných vecí by mali vykonávať prednostne tie orgány, ktoré sú k občanovi najbližšie. Súčasne sa však má zohľadňovať požiadavka efektívnosti a hospodárnosti (Rada Európy, 1985).

Zároveň možno konštatovať, že len schválenie nových stavebno-právnych predpisov nezaručuje zmenu napr. v dĺžke stavebného konania. Ako príklad možno uviesť Českú republiku, kde vstúpil

¹⁵⁾ *Správy o Slovensku v rokoch 2015 – 2020 (Európsky semester 2015 – 2020: Hodnotenie pokroku dosiahnutého pri vykonávaní štrukturálnych reforiem, pri prevencii a náprave makroekonomických nerovnováh a výsledky hĺbkových preskúmaní na základe nariadenia (EÚ) č. 1176/2011.* [online].

¹⁶⁾ *Národné programy reforiem 2012 – 2020.* [online].

¹⁷⁾ *Vládny návrh zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon).* [online].

¹⁸⁾ *Vládny návrh zákona o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).* [online].

¹⁹⁾ *Návrh zákona o výstavbe (stavebný zákon).* [online].

²⁰⁾ *Návrh zákona o výstavbe.* [online].

²¹⁾ *Stanovisko NKÚ SR k návrhu štátneho rozpočtu SR na rok 2022.* [online].

²²⁾ *SR ratifikovala Chartu v roku 1999 s výhradami. K zostávajúcim záväzkom Slovensko pristúpilo postupne v roku 2007.* [online].

do účinnosti v roku 2007 nový stavebný zákon²³⁾, ktorý však zásadnejšie nezmenil dĺžku času potrebného na získanie stavebného povolenia a ani významnejšie neprehlbil rozdiel medzi SR a ČR v dĺžke doby potrebnej na získanie stavebného povolenia.²⁴⁾

Riziká procesu stavebných konaní

Výber rizík procesu získania stavebného povolenia vychádzal najmä z medzinárodných hodnotení a odporúčaní a zo zistení Generálnej prokuratúry (GP) SR, Verejného ochranu práv (VOP) a NKÚ SR. Z týchto zdrojov sme zosumarizovali najväčšie riziká v stavebných konaniach (BOX 2).

BOX 2: Najväčšie riziká v stavebných konaniach

- Absencia odborného-spoločenského konsenzu na riešení výkonu kompetencie na úseku stavebného poriadku.
- Prenesený výkon štátnej správy býva kompenzovaný aj vlastnými zdrojmi samosprávy.
- Personálne a odborné zabezpečenie stavebných úradov je v mnohých obciach nedostatočné.
- Nevhodná koncentrácia moci v jedných rukách (tzv. systémová predpojatost) – starosta obce podpisuje územné rozhodnutia, stavebné povolenia i kolaudačné rozhodnutia.
- Dĺžka a početnosť postupov potrebných na získanie stavebného povolenia.
- Absencia všeobecného využívania IKT nástrojov počas procesu získania stavebného povolenia.
- Nedostatočná elektronizácia procesov získania stavebného povolenia.

Absencia odborného-spoločenského konsenzu vychádza z našej analýzy návrhov nových stavebných zákonov, ktorý každý inak riešil inštitucionálne zabezpečenie kompetencií stavebného úradu. Riziko potvrdené pri financovaní stavebných úradov je založené na výsledkoch kontrol NKÚ SR (NKÚ SR, 2015, 2021a). Nedostatočné personálne a odborné zabezpečenie stavebných úradov vyplýva z poznatkov prokuratúry o stave zákonnosti a správ VOP. Riziko systémovej predpojatosti je zrejmé z kompetencií preneseného výkonu štátnej správy na základe analýzy Americkéj obchodnej komory v SR.²⁵⁾ Z medzinárodného hodnotenia Doing Business, rebríčka Svetovej banky, hodnotení a stanovísk EK pre SR vyplýva potreba riešenia dĺžky a počtu postupov potrebných na získanie stavebného povolenia.

Potrebu IT riešenia a digitalizáciu procesu získania stavebného povolenia potvrdzuje okrem medzinárodných odporúčaní aj vzťah medzi indexom digitalizácie procesu získania stavebného povolenia a indexom náročnosti získania stavebného povolenia (postupy, procesy a náklady potrebné na získanie stavebného povolenia) (Graf 1). Významnosť tohto vzťahu potvrdzuje aj stredne silná korelácia na úrovni 0,38. Regresná rovnica hovorí, že ak by index digitalizácie procesu získania stavebného povolenia bol nulový, tak index náročnosti získania stavebného povolenia by mal hodnotu 79,027. Ak sa index digitalizácie procesu získania stavebného povolenia zvýši o jednu jednotku, index náročnosti získania stavebného povolenia sa zníži o 2,5121. V krajinách s vysokou mierou digitalizácie procesu získania stavebného povolenia je tak nižšia náročnosť získať toto povolenie.²⁶⁾

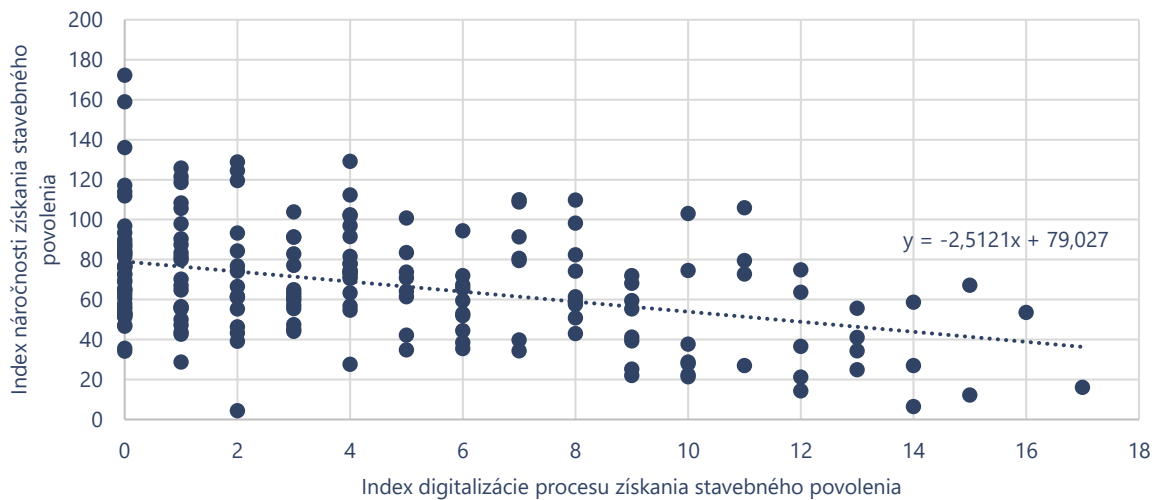
²³⁾ Zákon č. 183/2006 Sb. o územnom plánovaní a stavebnom rádu (stavebný zákon). [\[online\]](#).

²⁴⁾ Podľa Doing Business bol potrebný čas na získanie stavebného povolenia v hodnotení 2020: v Česku 246 dní a na Slovensku 300 dní [\[online\]](#), a hodnotení 2008 v Česku 180 dní na Slovensku 287 dní. [\[online\]](#).

²⁵⁾ Výbor pre nehnuteľnosti Americkéj obchodnej komory v SR. Desatoro pre dobrý a efektívny stavebný zákon. Moderné a dynamické stavebné právo. [\[online\]](#).

²⁶⁾ Metodika odhadu vzťahu z Grafu 1 je rozpracovaná v Prílohe 2.

Graf 1: Vzťah medzi digitalizáciou procesu získania stavebného povolenia a indexom náročnosti získania stavebného povolenia



Zdroj: vlastné spracovanie podľa Svetovej banky, 2020.

(Ne)zákonnosť v stavebných konaniach na národnej úrovni dlhodobo sleduje GP SR aj VOP (BOX 3).

BOX 3: Zistenia GP a VOP z preverovania zákonnosti v stavebných konaniach

GP SR dlhodobo vo svojich správach o stave zákonnosti na Slovensku poukazuje na to, že stavebné veci patria medzi **najpočetnejšiu skupinu podnetov, protestov a upozornení prokurátorov a správnych žalôb**. Už vo svojej správe za rok 2004 konštatuje, že najviac podnetov poukazovalo na nezákonný postup a rozhodovanie obcí ako stavebných úradov, a to od 1. januára 2003, kedy na obce táto pôsobnosť prešla (GP SR, 2005).

Prokurátori vo svojich správach konštatujú, že **nie je badateľné zlepšenie vo výkone pôsobnosti stavebných úradov, aj keď prokuratúry opakovane reagujú na pochybenia ukladaním opatrení prokurátorov** (GP SR, 2020). Súčasne upozorňujú, že uplatnenie prokurátorských opatrení závisí od samotnej obce. **Vytýkaným pochybeniam sa v niektorých prípadoch vzhľadom na ich ľahostajnosť dopúšťajú naďalej a opakovane**. V konaniach sa vyskytli **obštrukcie starostov** pri vydávaní niektorých povolení, či **porušenia zákonov so zrejmovou snahou vyhovieť žiadateľom** (GP SR, 2019). V správach taktiež konštatujú, že obce ako príslušné stavebné úrady **nie sú dostatočne personálne vybavené na realizáciu kolaudačných konaní**.

Druhostupňové konania vedené na okresných úradoch, odboroch výstavby a bytovej politiky, **sú podľa prokuratúry na požadovanej zákonnej úrovni**. Prokurátori poukázali, že kvalifikované rozhodnutia okresného úradu nahrádzali často nepreskúmateľné odôvodnenia rozhodnutí prvostupňových stavebných úradov (GP SR, 2015).

Podnety v oblasti stavebného konania smerujú aj VOP, ktorý upozorňuje na porušenia zákonnej povinnosti a podnety postupoval prokuratúre. VOP dlhodobo a skoro každoročne upozorňuje vo svojich správach na **zbytočné prietahy v stavebných konaniach, neodbornosť zamestnancov stavebných úradov, resp. stavebného dohľadu** (VOP, 2009; VOP, 2020; VOP, 2021).

Poznámka: Z aplikačnej praxe však vyplýva, že kapacita okresných úradov neumožňuje rýchle atrahovanie konaní (t. j. prechod právomoci rozhodnúť na odvolací správny orgán).

Prokuratúra každoročne upozorňuje na nezákonnosti v stavebných konaniach a vyzýva na zverejnenie rozhodovania na stavebnom úseku orgánom štátnej správy. Taktiež konštatuje, že i napriek tomu, že stavebný zákon má dlhodobú platnosť a účinnosť, neustále sa v postupe obcí vyskytujú také porušenia zákona, ktoré vedú k nezákonnosti rozhodnutí.

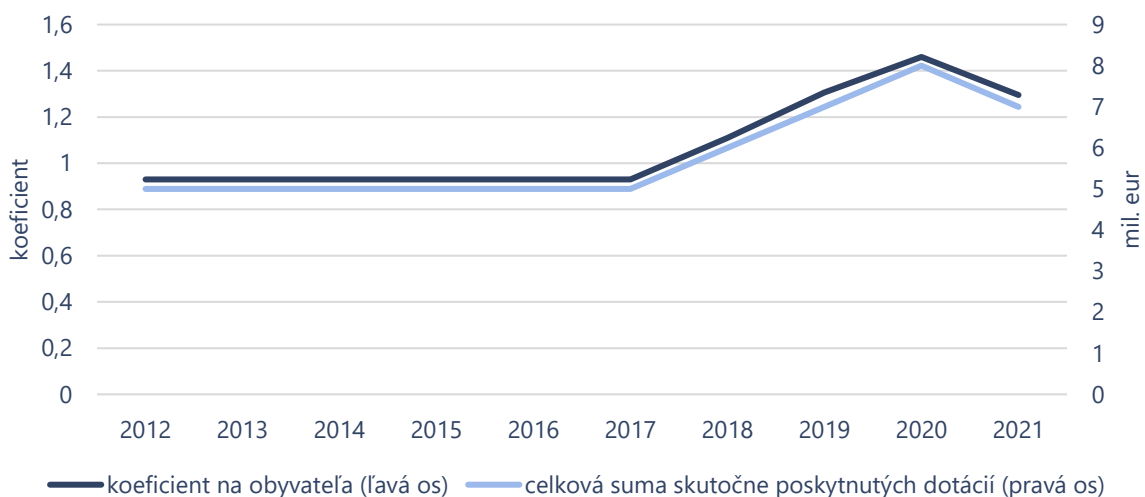
V nasledujúcich kapitolách sa bližšie venujeme rizikám financovania a personálnemu zabezpečeniu stavebných úradov a stále nevytvorenému informačnému systému, ktoré sú najväčšími prekážkami pri skrátaní doby potrebnej na získanie stavebného povolenia.

Financovanie a personálne zabezpečenie stavebných úradov

Výkon štátnej správy v oblasti stavebného poriadku je realizovaný prostredníctvom preneseného výkonu štátnej správy, ktorú zabezpečujú obce. Prenos výkonu štátnej správy musí byť v zmysle zákona financovaný štátom zo štátneho rozpočtu prostredníctvom dotácie.²⁷⁾ Výsledky kontrolnej činnosti NKÚ SR potvrdili, že **prenesený výkon štátnej správy obce financujú aj zo svojich vlastných prostriedkov.** Miera spolufinancovania obcami závisí aj od efektívnosti vykonávania preneseného výkonu štátnej správy jednotlivými obcami (aj cez spoločné obecné úrady), keďže táto miera sa podľa zistení NKÚ SR pohybuje v intervale 0 až 65 % (BOX 1).

Výpočet dotácie na prenesený výkon štátnej správy, ktorú poskytuje štát (prostredníctvom MDV SR) obciam, sa stanovuje na základe koeficientu, ktorý sa násobí počtom obyvateľov v jednotlivých obciach (Graf 2). NKÚ SR súčasne poukazuje na to, že štát nemá vytvorené systematické mechanizmy na to, aby vedel, aký objem finančných prostriedkov predstavujú náklady na zabezpečenie preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného poriadku. Rovnako štát a obce nevedú prehľad o tom, do akej výšky sú náklady na jednotlivé služby v rámci stavebného poriadku kryté zo správnych poplatkov (NKÚ SR, 2021b).

Graf 2: Zníženie dotácie na prenesený výkon štátnej správy na úseku stavebného poriadku v roku 2021 bolo v rozpore s predchádzajúcim trendom



Zdroj: Výnosy a opatrenia MDV SR, ktorými sa upravuje výška sumy na prenesený výkon štátnej správy na úseku stavebného poriadku [online] a spracované informácie z vyžiadania NKÚ SR o skutočne poskytnutých finančných prostriedkoch na prenesený výkon štátnej správy za MDV SR na úseku stavebného poriadku.

²⁷⁾ Dotácia formou transferu je účelovo viazaná na výkon predmetnej činnosti a obec nemôže tieto zdroje použiť na iný účel.

V rokoch 2017 – 2020 koeficient rástol vrátane alokovanej dotácie. V roku 2021 však nastalo **zníženie dotácie o 11,2 %**. Zníženie nastalo vzhľadom na viazanie dotácie na štátny rozpočet (od roku 2019), v ktorom boli znižované zdroje.²⁸⁾ Znížením koeficientu a zároveň aj výšky dotácie sa znížili obciam zdroje na uvedenú činnosť, a tak sa zvýšila miera nákladov, ktoré majú obce s dofinancovaním preneseného výkonu štátnej správy z vlastných zdrojov. Zároveň **štát nereflektoval zistenia NKÚ SR (BOX 1) a GP SR²⁹⁾ (BOX 3), ktoré poukazujú na problémy pri finančnom a personálnom zabezpečení stavebných úradov.**³⁰⁾

Nedostatočné odborné vzdelávanie zamestnancov stavebných úradov

Odbornú prípravu na získanie osobitného kvalifikačného predpokladu na zabezpečenie činnosti stavebného úradu zabezpečuje dodávateľským spôsobom MDV SR. Odborná príprava sa však zabezpečuje len jedenkrát do roka (v rokoch 2015 – 2021). Už štyri roky po sebe nie je uspokojená potreba odbornej prípravy, keď náhradníci predstavovali 4,2 % (v roku 2017) až 21,2 % (v roku 2020) z prijatých prihlášok. Tento stav nezabezpečuje dostatočnú flexibilitu fungovania stavebných úradov, najmä ich personálneho zabezpečenia, ktoré by sa dalo zlepšiť zvýšeným počtom odborných príprav počas roka.

Chýbajúci informačný systém v stavebnom konaní

EK vymedzuje **elektronickú žiadosť o stavebné povolenie ako jednu z 20 najdôležitejších služieb elektronickej verejnej správy** (EK, 2016). Komisia v roku 2003 vytvorila iniciatívu e-Europa, z ktorej vyplývala povinnosť členským štátom zaviesť elektronickú žiadosť o stavebné povolenie do roku 2005 (e-Europe 2003). Uvedená povinnosť bola dvakrát predĺžovaná – do roku 2010 (i2010 strategy) a následne do roku 2020 (Horizon 2020 strategy) (Olsson, et al., 2018), (Bellos, et al., 2015).

Miera digitalizácie procesu získania stavebného povolenia bola hodnotená Svetovou bankou v roku 2021. Zo zverejnených dát vyplýva, že na Slovensku nie je využívané informačné modelovanie budov (BIM), online komunikácia, ktorá informuje žiadateľov o míľnikoch v procese schvaľovania a umožňuje im sledovať pokrok, či automatizovaná kontrola stavebných predpisov. V rámci EÚ27 sa Slovensko umiestnilo na 14. – 16. mieste.³¹⁾

MDV SR uzavrelo dve zmluvy na zabezpečenie analýzy služieb v územno-správnych konaniach a ich optimalizáciu (2014)³²⁾ a na štúdiu uskutočniteľnosti informačného systému výstavby (2016)³³⁾ spolu za

²⁸⁾ Opatrenie MDV SR z 13. novembra 2019 č. 30153/2019/SRF/93297-M (oznámenie č. 392/2019 Z. z.), ktorým sa mení výnos MDV SR z 21. decembra 2010 č. 20786/2010-SRVs/z.54145-M o poskytovaní dotácií zo štátneho rozpočtu obciam na úhradu nákladov preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného poriadku a bývania v znení Opatrenia MDV SR zo 16. marca 2018 č. 06484/2018/SRF/21012-M (oznámenie č. 84/2018 Z. z.). [\[online\]](#).

²⁹⁾ Správa generálneho prokurátora SR o činnosti prokuratúry v roku 2018 a poznatkoch prokuratúry o stave zákonnosti v SR. [\[online\]](#).

³⁰⁾ Na základe prieskumu a výpočtov Inštitútu správnych a bezpečnostných analýz MV SR vyplývajú obdobné zistenia. Štátna dotácia podľa inštitútu vo veľkej väčšine prípadov nepokrýva ani len odhadované mzdové náklady stavebných úradov. Súčasne ak vzali do úvahy aj nevyhnutné prevádzkové náklady, ktoré samosprávy hradia zo svojich rozpočtov, tento rozdiel bol ešte väčší. Taktiež, ak porovnali skutočné počty FTE (Ekvivalent plného pracovného úväzku na jedného zamestnanca) na stavebných úradoch a optimalizované počty FTE, tak zistili potrebu zvýšiť počty FTE na veľkých a stredných stavebných úradoch a možnosť zníženia FTE na malých stavebných úradoch. "Inštitút správnych a bezpečnostných analýz MV SR. 2021. Štruktúra dopytu preneseného výkonu štátnej správy - stavebné konania. [\[online\]](#).

³¹⁾ Jayashree, Srinivasan et. al. From Paper to the Cloud: Improving Building Control through E-permitting (Vol. 2): DB20 Research Questions: Building Information Modeling. Doing Business Case Studies, no. 2 Washington, D.C.: World Bank Group. [\[online\]](#).

³²⁾ Analýza služieb v oblasti stavebného konania, územného plánovania a plánovania hospodárskeho a sociálneho rozvoja a návrh optimalizácie poskytovania služieb" – zabezpečiť dohľad nad súladom riešenia so zámerom. [\[online\]](#).

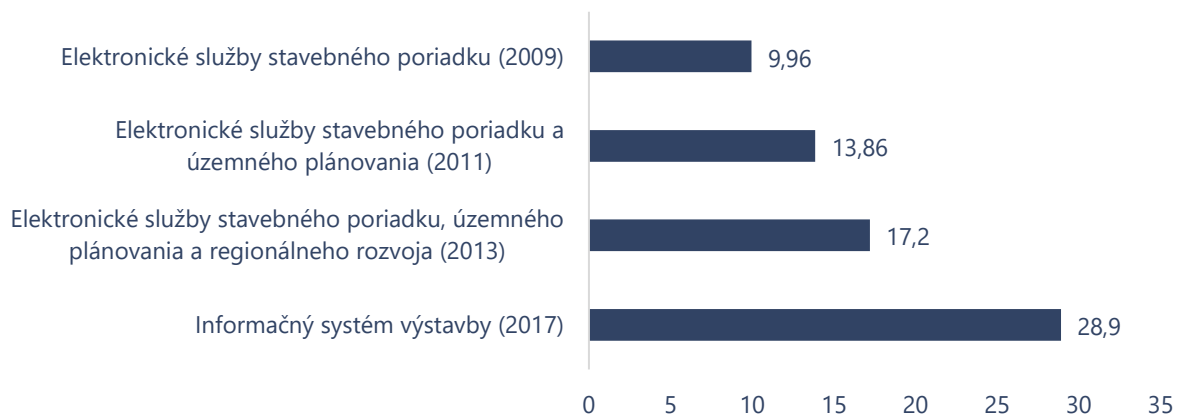
³³⁾ Štúdiá uskutočniteľnosti pre projekt Informačný systém výstavby. [\[online\]](#).

3 047 960 eur. Avšak doteraz **nebol úspešne realizovaný žiadny projekt, v ktorom by sa informácie z nich využili**. Navyše, výstupy z oboch zmlúv podliehajú obchodnému tajomstvu dodávateľa.

Avšak informačné systémy v stavebnom konaní sú od augusta 2000 podľa paragrafu 130 stavebného zákona formálne zriadené, resp. by mali byť. Vzhľadom na chýbajúcu právnu úpravu ich napĺňania údajmi a absentujúce povinnosti dotknutých orgánov sa však za ten čas stali predmetné ustanovenia zákona obsoletnými, t. j. sú stále platné a účinné, ale vymizli alebo nikdy neboli v práve používané. **MDV SR tak nie je prevádzkovateľom žiadneho informačného systému o územnom konaní či o výstavbe.** Dátové centrum miest a obcí má síce v položke „Životná situácia“ zaradenú kategóriu „Bývanie/Výstavba nehnuteľností“, avšak žiadna z 18 služieb sa tejto činnosti nevenuje a obsahuje služby viazané najmä na platenie daní a poplatkov.³⁴⁾

Slovensko sa už od roku 2009 snaží zaviesť elektronizáciu do stavebných konaní,³⁵⁾ ale ani po štyroch štúdiách uskutočniteľnosti a **navýšení ceny projektu z 10 mil. eur na takmer 30 mil. eur** sa tento zámer doteraz nezrealizoval (Graf 3).

Graf 3: Zvyšujúce sa predpokladané náklady na elektronizáciu stavebného konania (v mil. eur)



Zdroj: vlastné spracovanie NKÚ SR podľa:

Rok 2009: Čiastková štúdia uskutočniteľnosti. Elektronické služby stavebného poriadku. [online].

Rok 2011: Čiastková štúdia uskutočniteľnosti. Elektronické služby stavebného poriadku a územného plánovania. [online].

Rok 2013: Čiastková štúdia uskutočniteľnosti. Elektronické služby stavebného poriadku, územného plánovania a regionálneho rozvoja. [online].

Rok 2017: Štúdia uskutočniteľnosti pre Informačný systém výstavby. [online]. Štúdia uskutočniteľnosti predpokladala výdavky vo výške 59,4 mil. eur na 10 rokov, ktoré sú tvorené najmä nákladmi na implementáciu systému (28,9 mil. eur), jeho následnú podporu a predpokladané zmenové konania.

Poznámka: Predpokladané náklady majú svoje špecifiká, keďže sa napr. rozširoval rozsah elektronizácie služieb v jednotlivých riešeniach.

Medzi stredne a vysokoprijmovými krajinami sa zvyčajne vyžadujú investície na implementáciu IKT v stavebnom konaní v intervale 0,6 – 20 mil. USD (0,53 – 17,7 mil. eur)³⁶⁾, hoci väčšina z nich sa pohybuje v rámci 2 až 10 mil. USD (1,77 až 8,8 mil. eur)³⁷⁾ (The World Bank, 2018). Výška nákladov v poslednej štúdii uskutočniteľnosti z roku 2017 je tak v medzinárodnom porovnaní **vysoko nad priemerom**.

Návrh nových právnych predpisov v roku 2021 tiež predpokladal zavedenie nového informačného systému.³⁸⁾ NKÚ SR upozorňuje, aby akýkoľvek návrh nového informačného systému o územnom konaní

³⁴⁾ Životné situácie obyvateľov v Dátovom centre obcí a miest. [online].

³⁵⁾ Čiastková štúdia uskutočniteľnosti: Elektronické služby stavebného poriadku. [online].

³⁶⁾ Prepočet USD na EUR na základe kurzu ECB zo dňa 31. decembra 2021.

³⁷⁾ Tamtiež.

³⁸⁾ V súlade s prioritami vlády, týkajúcimi sa digitalizácie, v rámci úprav procesov územného plánovania a výstavby je naplánovaná ich digitalizácia a automatizácia prostredníctvom nového informačného systému. Informačný systém bude pracovať so všetkými údajmi, ktoré sú potrebné na účely územného plánovania a výstavby, vrátane oblasti životného prostredia a jednotlivých sietí. Zároveň

či o výstavbe mal pred jeho schválením vypracovanú štúdiu uskutočniteľnosti, ktorá by mala opísať a zdôvodniť možné riešenia či finančnú a ekonomickú analýzu.³⁹⁾

Záver a návrh riešenia

Komentár potvrdil, že v období do roku 2021 existovali v SR významné riziká súvisiace s procesmi v rámci stavebných konaní. Najväčšie riziká sme identifikovali v troch oblastiach: (1) **definovanie kompetencií zodpovedných orgánov** (originálne a prenesené kompetencie), (2) **financovanie a odborné kapacity na stavebných úradoch**, (3) **transparentnosť procesu stavebného konania vo väzbe na digitalizáciu**.

Súčasťou legislatívy by preto malo byť vymedzenie jasných a účinných kompetencií zodpovedných orgánov a zabezpečenie financovania v zmysle zákona, vrátane funkčného IT systému v rámci celého procesu získania stavebného povolenia. NKÚ SR odporúča prioritne riešiť financovanie prenesených kompetencií štátu tak, aby boli naplnené zákonné pravidlá a povinnosti a zabezpečená efektívnosť vynakladania verejných zdrojov. Súčasne by sa mala riešiť aj miera elektronizácie procesov, aby sa zefektívnila a stransparentnila činnosť stavebných úradov. Legislatíva by však mala vytvoriť priestor aj pre verejný záujem, ktorý by bol sociálne spravodlivý, zabezpečoval by trvalo udržateľný rozvoj a rast kvality života spoločnosti, a bol právne vymáhateľný.

NKÚ SR dlhodobo upozorňuje vládu aj parlament na nutnosť pokračovať v reforme verejnej správy a v implementácii dlhodobo avizovaného vytvorenia väčších základných územnosprávnych jednotiek. Agregované malé samosprávy by tak disponovali nielen silnejším odborným zázemím, ale dokázali by zamestnávať odborníkov na plnenie agendy vyplývajúcej z originálnych, ako aj z prenesených kompetencií. Uvedená reforma by bola krokom k posilňovaniu profesionálnej verejnej správy (zlepšenie jej efektivity a účinnosti) a prispela by zároveň k zvyšovaniu kvality služieb poskytovaných obyvateľom miestnou samosprávou.

Zoznam skratiek

BIM	Informačné modelovanie budov
CSÚ	Centrálny stavebný úrad
GP SR	Generálna prokuratúra
Eurostat	The Statistical Office of the European Communities
EÚ	Európska únia
EK	Európska komisia
IKT	Informačno – komunikačné technológie
IT	Informačné technológie
MDV SR	Ministerstvo dopravy a výstavby SR
MIRRI SR	Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR
NBS	Národná banka Slovenska
NKÚ SR	Najvyšší kontrolný úrad SR
NPR	Národný program reforiem
OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development

tieto procesy budú mať svoje elektronické spisy vrátane procesu ich doručovania, inteligentné formuláre na všetky podania a stanoviská, úložisko projektovej dokumentácie, ale aj stavebný denník či zápis do katastra nehnuteľností, a to automaticky po vydaní kolaudačného osvedčenia. Dnes nie je jednoducho možné navrhovať optimálne procesy bez informatizácie, preto okrem prípravy legislatívy sa pracuje aj na architektúre tohto informačného systému a jeho spustenie je považované za základný benefit celej reformy. [\[online\]](#).

³⁹⁾ Nariadenie vlády č. 174/2019 Z. z. o podmienkach vypracovania štúdie uskutočniteľnosti investície a štúdie uskutočniteľnosti koncesie.

PwC	PricewaterhouseCoopers
SR	Slovenská republika
ÚHP	Útvar hodnoty pre peniaze
UK BA	Univerzita Komenského Bratislava
ÚPVII SR	Úrad podpredsedu vlády pre investície a informatizáciu
WEF	World Economic Forum
ZMOS	Združenie miest a obcí

Použitá literatúra

- [1] Bellos, Christos V., et. al. 2015. Electronic Building Permission System: The Case of Greece. [\[online\]](#).
- [2] Eurostat. 2012. PEELs in focus: A summary for building permits indicators. [\[online\]](#).
- [3] Európska komisia. 2016. eGovernment Benchmark 2016: A Turning Point for eGovernment Development in Europe? [\[online\]](#).
- [4] Galanda, Milan – Orosz, Ladislav – Irošík, Vladimír. 2001. Konflikt záujmov na úrovni verejných činiteľov. Bratislava: Róbert Vico – vydavateľstvo, 2001. 26 s. ISBN 80-89041-13-2. [\[online\]](#).
- [5] GP SR. 2020. Správa generálneho prokurátora Slovenskej republiky o činnosti prokuratúry v roku 2019 a poznatkoch prokuratúry o stave zákonnosti v Slovenskej republike. [\[online\]](#).
- [6] GP SR. 2019. Správa generálneho prokurátora Slovenskej republiky o činnosti prokuratúry v roku 2018 a poznatkoch prokuratúry o stave zákonnosti v Slovenskej republike. [\[online\]](#).
- [7] GP SR. 2015. Zhodnotenie stavu zákonnosti postupu a rozhodovania stavebných úradov v kolaudačných konaniach (materiál na poradu generálneho prokurátora SR).
- [8] GP SR. 2005. Správa o činnosti prokuratúry Slovenskej republiky za rok 2004. [\[online\]](#).
- [9] Gregory, K. Ingram – Hong, Yu Hung. 2010. Municipal revenues and land policies. [\[online\]](#).
- [10] MF SR. 2020. Národný program reforiem Slovenskej republiky 2020. [\[online\]](#).
- [11] MF SR. 2017. Národný program reforiem Slovenskej republiky 2017. [\[online\]](#).
- [12] MIRRI SR. 2021. Vízia a stratégia rozvoja Slovenska do roku 2030 - dlhodobá stratégia udržateľného rozvoja Slovenskej republiky - Slovensko 2030. [\[online\]](#).
- [13] MV SR. 2021. Štruktúra dopytu preneseného výkonu štátnej správy - stavebné konania. [\[online\]](#).
- [14] NKÚ SR. 2021a. Správa o výsledku kontroly- Zadlženosť miestnej územnej samosprávy a rozpočtová zodpovednosť. [\[online\]](#).
- [15] NKÚ SR. 2021b. Stanovisko Najvyššieho kontrolného úradu SR k návrhu štátneho rozpočtu SR na rok 2022. [\[online\]](#).
- [16] NKÚ SR. 2020. Záverečná správa. Záchrana a obnova národných kultúrnych pamiatok. [\[online\]](#).
- [17] NKÚ SR. 2018. Záverečná správa Kontrola hospodárenia s verejnými prostriedkami a nakladania s majetkom v obci Kamenná Poruba. [\[online\]](#).
- [18] NKÚ SR. 2017. Záverečná správa Hospodárenie s finančnými prostriedkami a nakladanie s majetkom vo vybraných mestských častiach Bratislavy. [\[online\]](#).
- [19] NKÚ SR. 2016. Záverečná správa Rozpočet, čerpanie verejných prostriedkov a použitie majetku v okresných mestách. [\[online\]](#).
- [20] NKÚ SR. 2015. Súhrnná správa o výsledku kontroly efektívnosti a účinnosti pri výkone pôsobností obcami Slovenskej republiky. [\[online\]](#).
- [21] NKÚ SR. 2013. Protokol o výsledku kontroly. Kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s verejnými prostriedkami a nakladaní s majetkom vrátane kontroly plnenia opatrení z predchádzajúcej kontroly v meste, ktoré je sídlom okresu. Mesto Galanta. [\[online\]](#).

- [22] NKÚ SR. 2012a. Správa o výsledku kontroly hospodárenia s finančnými prostriedkami a nakladania s majetkom v subjektoch územnej samosprávy na základe doručených informácií, poznatkov a odporúčaní od zainteresovaných a kompetentných orgánov, parlamentu, poslancov, inštitúcií verejnej správy, organizácií a občanov v obci Belža. [\[online\]](#).
- [23] NKÚ SR. 2012b. Súhrnná správa o výsledku kontroly hospodárenia s finančnými prostriedkami a nakladania s majetkom v subjektoch územnej samosprávy na základe doručených informácií, poznatkov a odporúčaní od zainteresovaných a kompetentných orgánov, parlamentu, poslancov, inštitúcií verejnej správy, organizácií a občanov. [\[online\]](#).
- [24] Olsson, Per-Ola, et. al. 2018. Automation of Building Permission by Integration of BIM and Geospatial Data. [\[online\]](#).
- [25] PWC. 2005. The Economic Impact of Accelerating Permit Processes on Local Development and Government Revenues. [\[online\]](#).
- [26] Rada Európy. 1985. Európska charta miestnej samosprávy. [\[online\]](#).
- [27] The World Bank. 2018. Leveraging Technology to Support Construction Regulation and Permitting Reform : Insights from Recent Country Experience. [\[online\]](#).
- [28] ÚPVII SR. 2019. Stratégia digitálnej transformácie Slovenska 2030. [\[online\]](#).
- [29] VOP. 2021. Správa o činnosti Verejného ochrancu práv za rok 2020. [\[online\]](#).
- [30] VOP. 2020. Správa o činnosti Verejného ochrancu práv za rok 2019. [\[online\]](#).
- [31] VOP. 2009. Správa o činnosti Verejného ochrancu práv za rok 2008. [\[online\]](#).
- [32] World Economic Forum. 2016. Shaping the Future of Construction: A Breakthrough in Mindset and Technology. [\[online\]](#).
- [33] World Economic Forum. 2015. Strategic Infrastructure Mitigation of Political & Regulatory Risk in Infrastructure Projects. [\[online\]](#).

Príloha 1: Zložky ukazovateľa kontroly kvality stavieb v hodnotení Doing Business

Tabuľka 3: Zložky ukazovateľa kontroly kvality stavieb v hodnotení Doing Business

Kvalita stavebnej regulácie (stavebných predpisov) (0 – 2)	<ul style="list-style-type: none">- Sú stavebné predpisy ľahko dostupné?- Sú požiadavky na získanie stavebného povolenia jasne špecifikované?
Kontrola kvality pred výstavbou (0 – 1)	<ul style="list-style-type: none">- Je licencovaný architekt alebo licencovaný inžinier súčasťou výboru alebo tímu, ktorý posudzuje a schvaľuje žiadosti o stavebné povolenie?
Kontrola kvality počas výstavby (0 – 3)	<ul style="list-style-type: none">- Sú zo zákona nariadené kontroly počas výstavby?- Sú kontroly počas výstavby realizované v praxi?
Kontrola kvality po výstavbe (0 – 3)	<ul style="list-style-type: none">- Nariaďuje sa zo zákona kolaudácia?- Je kolaudácia realizovaná v praxi?
Zodpovednosť a poistenie (0 – 2)	<ul style="list-style-type: none">- Je niektorá zo strán zapojených do procesu výstavby právne zodpovedná za stavebné vady po začatí užívania stavby?- Je niektorá zo strán zapojených do procesu výstavby zo zákona povinná uzatvoriť poisťnú zmluvu za účelom získania poistenia zodpovednosti za skryté vady alebo 10 ročného poistenia zodpovednosti za vady na pokrytie prípadných nedostatkov alebo škôd spôsobených stavebnými vadami, ktoré sa prejavia po začatí užívania stavby?
Spôsobilosť odborných osôb (0 – 4)	<ul style="list-style-type: none">- Existujú kvalifikačné požiadavky pre odborníka zodpovedného za overovanie, či sú architektonické plány alebo výkresy v súlade so stavebnými predpismi?- Existujú kvalifikačné požiadavky pre odborníka, ktorý vykonáva technické kontroly počas výstavby?

Zdroj: The World Bank. 2018. Doing Business v Európskej únii 2018: Česká republika, Chorvátsko, Portugalsko a Slovensko [online].

Príloha 2: Metodika odhadu vzťahu medzi digitalizáciou stavebného konania a náročnosťou ho získať

Dáta o indexe digitalizácie stavebného konania vychádzajú z prieskumu Svetovej banky, ktorá na základe dotazníka vyhodnotila mieru digitalizácie v predkladaní podkladov v stavebnom konaní, online nástrojov, využívania BIM, digitalizácie inšpekcie a plánovania zavádzania BIM. Index náročnosti získania stavebného povolenia vychádza z údajov prieskumu Doing Business, v ktorom sú zohľadnené dáta o postupoch, čase a nákladoch potrebných na získanie stavebného povolenia (The World Bank, 2020).

Vzťah medzi digitalizáciou stavebného konania a náročnosťou získať stavebné povolenie bol odhadnutý metódou regresnej analýzy. Výsledky odhadu obsahuje Tabuľka 4.

Tabuľka 4: Sumárna štatistika regresnej analýzy

Regresná štatistika	Hodnota
Multiple R	0,377585
R Square	0,14257
Adjusted R Square	0,137885
Standard Error	26,41377
Observations	185

ANOVA	df	SS	MS	F	Significance F
Regression	1	21229,6	21229,6	30,42853	1,17E-07
Residual	183	127676,8	697,6872		
Total	184	148906,4			

Regresia	Coef.	Standard Error	t Stat	P-value	Lower 95 %	Upper 95 %	Lower 95,0 %	Upper 95,0 %
Intercept	79,02706	2,763997	28,59159	2,04E-69	73,57367	84,48046	73,57367	84,48046
Náročnosť získania stavebného povolenia	-2,51207	0,455397	-5,51621	1,17E-07	-3,41057	-1,61356	-3,41057	-1,61356

Zdroj: vlastné spracovanie podľa dát (The World Bank, 2020).

R Square vyjadruje koeficient determinácie, t. j. koľko percent variability závisle premennej, v našom prípade indexu náročnosti získania stavebného povolenia, ovplyvňuje nezávisle premenná, t. j. index digitalizácie. Hodnota v odhadnutej rovnici je 0,14, t. j. 14 %. Tabuľka ANOVA udáva, ako dobre regresný model opisuje dáta. Significance F má hodnotu menšiu ako 0,05 (akceptovaná hladina štatistickej významnosti), t. j. model dobre opisuje dáta. Hodnota p-value je menšia ako 0,05 a súčasne aj t Stat je viac ako 2 a preto sú ukazovatele štatisticky významné. Odhadnutá regresná rovnica je nasledovná:

$$y = -2,51207x + 79,02706$$

Na základe odhadu môžeme povedať, že ak by index digitalizácie procesu získania stavebného povolenia bol nulový, index náročnosti získania stavebného povolenia by dosiahol hodnotu približne 79. Ak sa index digitalizácie procesu získania stavebného povolenia zvýši o jednu jednotku, index náročnosti získania stavebného povolenia sa zníži zhruba o 2,5. V krajinách s vysokou mierou digitalizácie procesu získania stavebného povolenia je tak nižšia náročnosť získať stavebné povolenie.