

STAVEBNÉ NOVINY

Denník o podnikaní v stavebníctve

Číslo 202 / Utorok 13. novembra 2018

Ročník 12 / 2 761. číslo od začiatku vydávania denníka Stavebné noviny®

[ODVETVIA / Kvartálna analýza od CEEC Research](#)

Príprava developerského projektu na Slovensku trvá poväčšine viac ako tri roky

Príprava developerského projektu, od ideového zámeru až po získanie stavebného povolenia, trvá na Slovensku najčastejšie viac ako tri roky, a to v 40 percentách prípadov. Od jedného do dvoch rokov sa čas prípravy pohybuje pri 33 perc. a od dva-tri roky pri 27 perc. týchto projektov. Vyplýva to z [kvartálnej analýzy slovenského stavebníctva](#) v treťom štvrtroku 2018 od spoločnosti CEEC Research.

Za hlavnú príčinu tohto stavu developerské firmy považujú prí-

liš silné oprávnenia záujmových spolkov a aktivistov (93 perc.), duplicitu niektorých úkonov a postupov v rámci územného konania a stavebného konania (79 perc.) a chýbajúce záväzné časové rámce, v ktorých by stavebný úrad musel rozhodnúť, resp. vydať stavebné povolenie (71 perc.). Naopak, najmenej situáciu ovplyvňuje komplikovaný a nepružný prístup bánk a iných poskytovateľov externého financovania (14 perc.).

Vyjadrenie od stavebného úradu pri podaní žiadosti o sta-

vebné povolenie dostávajú developerské spoločnosti najčastejšie v lehote 31 až 60 dní (39 perc. prípadov), príp. po vyše 90 dňoch (31 perc.). V prípade vyjadrenia od bratislavského magistrátu je táto lehota v drvivej väčšine prípadov (83 perc.) dlhšia ako 90 dní.

„Privítali by sme transparentnejší a efektívnejší povoľovací proces v jasných časových lehotách, keďže súčasná právna úprava vôbec nerieši postup pre prípad nekonania, čím sa blokuje

[> Pokračovanie na s. 3](#)

Z OBSAHU

Centrá pre eurofondy

Projekt informačno-poradenských centier k eurofondom bude pokračovať do roku 2021. „Cieľom je pomôcť žiadateľom v regiónoch Slovenska byť úspešnými pri čerpaní európskych peňazí. Musíme si uvedomiť, že nie všetci sú pripravení tak ako krajské mestá alebo samosprávne kraje, ktoré majú svoje odborné tímy,“ uviedol včera v Nitre podpredseda vlády SR Richard Raši.

[> strana 2](#)

Rekonštrukcie ciest v BBSK

[> strana 5](#)

[ENERGIE / SKGBC reaguje na správu panelu OSN pre klimatické zmeny](#)

Všetky novopostavené budovy musia do roku 2050 dosiahnuť nulové emisie CO₂

Podľa októbrovej správy Medzivládneho panelu Organizácie Spojených národov (OSN) pre klimatické zmeny (IPCC) si bude obmedzenie globálneho otepľovania na 1,5 °C v porovnaní s predindustriálnym obdobím vyžadovať rýchle a bezprecedentné zmeny vo všetkých aspektoch fungovania ľudskej spoločnosti.

IPCC tvrdí, že ľudstvo len 12 rokov na to, aby tieto zásadné zmeny na zníženie rizík extrémneho tepla, sucha, záplav a chudoby uviedlo do života.

Stavebný sektor je zodpovedný za 30 percent celkovej spotreby energie na svete a viac ako 55 perc. konečnej spotreby elektrickej energie. Pokrok, aký v odvetví výstavby nastal smerom k trvalo udržateľným budovám, je pozitívny, stále však nestačí držať krok s expanziou a rastúcim dopytom po energetických službách v tomto segmente.

Kvalita budov a ich energetická náročnosť sú pre spoločnosť kľúčové. Svetová rada pre zelené budovy (WGBC) a Medzinárodná energetická agentúra (IEA) odhadujú, že na

dosiahnutie obmedzenia globálneho otepľovania pod 2 °C je nevyhnutné znížiť uhlíkovú stopu v urbánnom prostredí o 86 miliárd ton. V zastavanom území treba emisie CO₂ znížiť o 80 perc. a všetky novopostavené budovy musia dosiahnuť nulové emisie CO₂ do roku 2050.

Na dosiahnutie týchto cieľov sú nevyhnutné zmeny nielen pri samotnej výstavbe a obnove budov, ale aj pri ich financovaní, oceňovaní, obstarávaní a ich správe.

[> Pokračovanie na s. 2](#)

Projekt informačno-poradenských centier k eurofondom bude pokračovať do roku 2021

Projekt informačno-poradenských centier k eurofondom bude pokračovať do roku 2021. Oznamoval to včera v Nitre podpredseda vlády SR pre investície a informatizáciu Richard Raši. Terajší projekt bez-

platného poradenstva pre obce, združenia či firmy a komerčné subjekty sa končí 31. decembra 2018.

„Cieľom je pomôcť žiadateľom v regiónoch Slovenska byť úspešnými pri čerpaní

európskych peňazí. Musíme si uvedomiť, že nie všetci sú pripravení tak ako krajské mestá alebo samosprávne kraje, ktoré majú svoje odborné tímy,“ uviedol R. Raši.

[> Pokračovanie na s. 3](#)

Všetky novopostavené budovy musia do roku 2050 dosiahnuť...

Dokončenie zo s. 1

„Riziká emisií oxidu uhličitého, ktoré vzniknú pri výstavbe a užívaní budov, by mali investori vedieť zhodnotiť a odborníci by sa mali pýtať, či boli posúdené správne. Aj takto môžeme zabezpečiť zmenu a dosiahnuť znižovanie emisií CO₂,“ hovorí Hana Ovesná, výkonná riaditeľka Slovenskej rady pre zelené budovy (SKGBC).

Sektor stavebníctva je charakterizovaný veľmi dlhým životným cyklom, preto sú dôležité okamžité kroky na zníženie spotreby energií a tvorby emisií CO₂. Platí to tak pre obnovované, ako aj nové budovy, píše sa v správe IPCC. Konkrétne kroky, na ktoré sa má výstavba zamerať, sú moderné a energeticky účinné technológie ako izolácia budov, tepelné čerpadlá či úsporné svetelné zdroje. Nemenej dôležité je správanie spot-

rebiteľa a prevádzka budov, ktoré môžu takisto významne ovplyvniť spotrebu energie.

„Trvalou snahou SKGBC je to, aby sa podiel budov na celkovej spotrebe zdrojov výrazne znížil. Správa IPCC nabáda spoločnosť k ambicióznym cieľom, ako boli ratifikované Parížskou dohodou v roku 2015,“ pokračuje H. Ovesná.

Transparentné medzinárodné certifikáty udržateľnosti budov, LEED a BREEAM, ktoré sa používajú aj na Slovensku, hodnotia kritériá spotreby energií, vplyvu na atmosféru, ale i hospodárenie s vodou a v neposlednom rade kvalitu vnútorného prostredia. „Viac ako 50 budov, čo certifikát udržateľnosti vlastní, je potvrdením, že podiel energeticky efektívnych budov, ktoré poskytujú užívateľom zdravé vnútorné prostredie, zvyšujú produktivitu zamestnancov a znižujú chorobnosť, má aj na Slovensku

stúpajúci trend. Sme radi, že takmer všetky novopostavené kancelárske budovy v Bratislave certifikát udržateľnosti získali,“ doplnila výkonná riaditeľka SKGBC.

„Na Slovensku máme prijaté predpisy, ktorých uplatňovanie v praxi však pokrívajú. Podľa štúdie platformy Budovy pre budúcnosť 11 percent novopostavených rodinných domov v roku 2017 nespĺňalo zákonom stanovené minimálne požiadavky na stavby v oblasti energetickej hospodárnosti,“ upozornil Peter Robl, podpredseda predstavenstva SKGBC.

„Podpora dodržiavania existujúcich zákonných noriem, podpora inovácií a tlak na samosprávy pri obnove budov sú sféry, na ktoré sa chce SKGBC zamerať, aby tak prispela k cieľu obmedziť globálne otepľovanie na 1,5 °C,“ dodáva H. Ovesná.

(ef)

VEREJNÉ OBSTARÁVANIE / Uzavreli už rámcovú dohodu

Za analytické činnosti ministerstvo dopravy zaplatí žilinskému VÚD takmer 1,5 mil. eur

Ministerstvo dopravy a výstavby si objednalo zabezpečenie analytických činností v oblasti dopravy na dva roky za takmer 1,5 milióna eur (bez DPH). Za poskytovateľa týchto služieb si rezort vybral Výskumný ústav dopravný, a.s. (VÚD), Žilina, vo verejnom obstarávaní spomedzi dvoch ponúk. Vyplýva to z [oznámenia o výsledku súťaže](#), predpokladaná hodnota zákazky bola 1,53 mil. eur.

Ministerstvo dopravy chce analytické činnosti financovať s využitím prostriedkov Európskej únie cez Operačný program Integro-

vaná infraštruktúra 2014-2020 a s vybraným dodávateľom už uzavrel rámcovú dohodu. „Predmetom zákazky je spracovanie štúdií, analýz a prognóz pre rozhodovacie, koncepcionné, metodické a legislatívne činnosti objednávateľa, ako aj návrhy možností zefektívnenia hospodárskej politiky štátu v oblasti dopravy,“ informoval rezort dopravy v oznámení o výsledku verejného obstarávania.

Ide o predpisy Európskej hospodárskej komisie Organizácie Spojených národov, monitorovanie vplyvov dopravy na životné prostredie, štatistiku dopravy, konsolidáciu

medzinárodných predpisov a dokumentov, ako aj prognózy, prípadové, analytické, rozborové štúdie a strategické dokumenty rezortu dopravy.

„Ponuka VÚD splnila požiadavky verejného obstarávateľa na predmet zákazky. Uchádzač splnil podmienky účasti v oznámení a predložil najnižšiu celkovú cenu za predmet zákazky vo výške 1 794 588 eur s DPH, a teda umiestnil sa na prvom mieste v poradí,“ uviedol rezort dopravy v správe o zákazke. Druhú ponuku predložilo české Centrum dopravného výskumu, v.v.i., z Brna.

Príprava developerského projektu na Slovensku trvá...

Pokračovanie zo s. 1

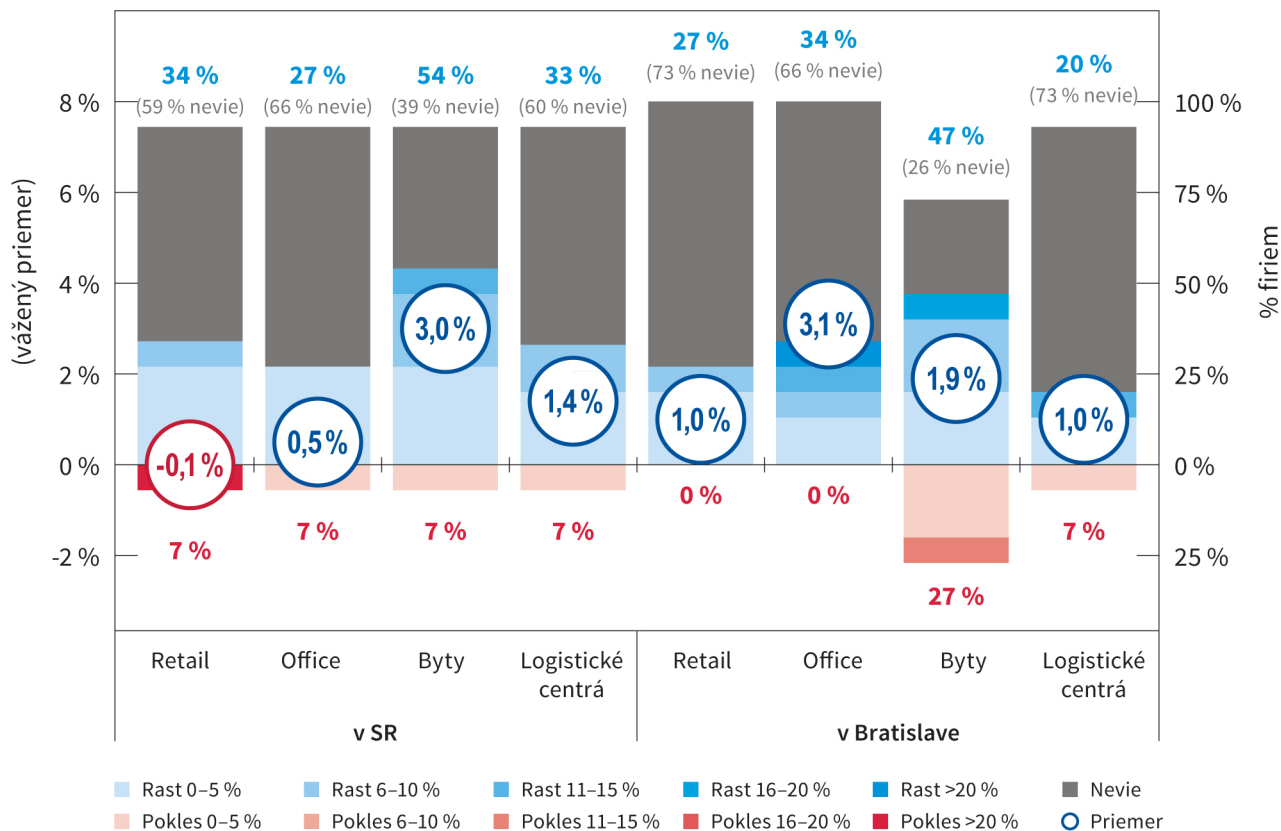
proces začiatku niektorých konaní," uviedol výkonný riaditeľ pre Slovensko v Pente Real

Estate Juraj Nevolník. „Takmer vždy pred koncom zákonnej lehoty, obyčajne 30 dní, niektoré inštitúcie štátnej správy ani nezaujíma, čo je v žiadosti napísané, a odpovedajú

sporadicky, nedostatočne alebo zabudnú dokumentáciu vrátiť," upozornil konateľ spoločnosti HHarchitekt Mikuláš Hladký.

[> Pokračovanie na s. 4](#)

OČAKÁVANÝ VÝVOJ PONUKY DEVELOPEROV V OBLASTI NEHNUTEĽNOSTÍ V ROKU 2018



Projekt informačno-poradenských centier k eurofondom...

Dokončenie zo s. 2

Dnes je v SR sedem poradenských centier, sídlia v krajských mestách. Sieť sa rozširovať nebude, zvýši sa však počet pracovníkov v nich z troch na štyroch. Dôvodom je, že strediskám pribudnú ďalšie úlohy, pomáhať budú napríklad aj pri projektoch smart cities, inteligentných miest. Z pôvodného rozpočtu 2,2 milióna eur sa podarilo ušetriť 680-tisíc eur, teda takmer tretinu. „Vďaka týmto úsporám možno predĺžiť projekt namiesto plánovaných dvoch rokov až na tri," poznamenal R. Raši s tým, že rozpočet na ďalšie obdobie bude 2,3 mil. eur, čo predstavuje zhruba 330-tis. eur na jedno centrum.

Klienti informačno-poradenských centier vo všetkých krajských mestách okrem Bratislavy podali 1 919 žiadostí o nenávratný finančný príspevok. Najstaršie takéto stredisko na Slovensku vzniklo v Nitre 1. júna 2016. Za dva roky poskytlo takmer 500 konzultácií, spoluorganizovalo 20 seminárov, na ktorých sa zúčastnilo vyše tisíc ľudí. Žiadateľom pomohlo pripraviť 165 žiadostí.

„Toto centrum patrí k najúspešnejším. Kým úspešnosť projektov podaných v rámci eurofondov je v priemere na Slovensku 66 percent, úspešnosť v Nitre tu dosahuje 73 perc.," povedal R. Raši. Medzi úspešných žiadateľov patrí napríklad Stredná odborná škola potravinárska v Nitre, ktorá podľa R.

Rašiho získala na rekonštrukciu a vybavenie vyše milióna eur a ďalších bezmála 100-tis. eur už má schválených.

Predseda Nitrianskeho samosprávneho kraja Milan Belica pokračovanie projektu víta. Spresnil, že kraj dnes čerpá peniaze z eurofondov najmä na opravu piatich úsekov ciest. „Jeden je už takmer hotový, ide o komunikáciu druhej triedy od Topoľčianok smerom na Skýcov. Ďalšie štyri úseky sa budú realizovať zrejme na jar 2019," doplnil M. Belica. Nitriansky kraj podporí financovanie informačno-poradenského centra aj v ďalšej etape, od 1. januára 2019 do 31. decembra 2021. Vlastné zdroje kraja sú 4,83 perc. celkových oprávnených výdavkov projektu.

Príprava developerského projektu na Slovensku trvá...

Dokončenie zo s. 3

Územné plány miest a obcí pri realizácii developerských projektov podľa kvartálnej analýzy najviac zohľadňujú ochranu kultúr-

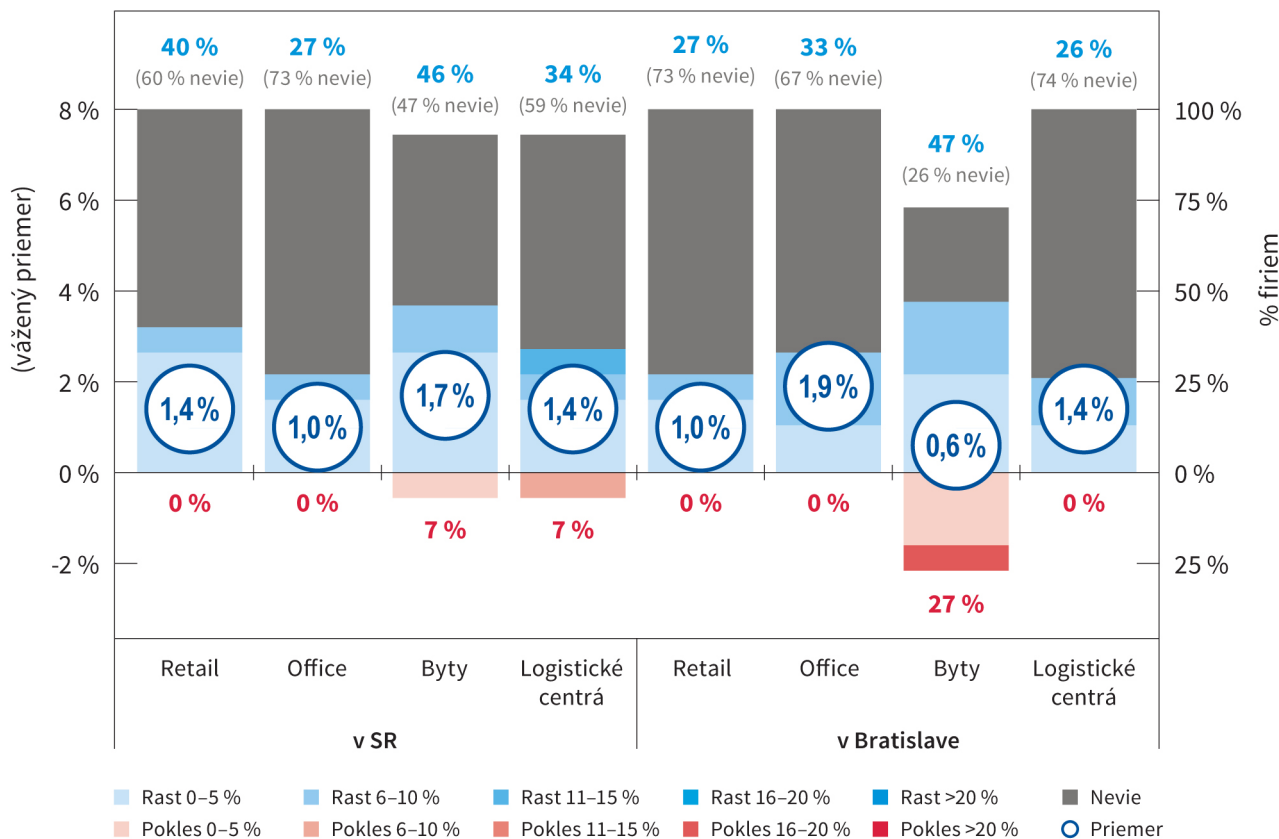
na terajší stav a že neexistuje regulácia výstavby, súhlasí 75 perc. účastníkov prieskumu spomedzi developerov. V územnom pláne hlavného mesta SR by uvítali v rámci zmien pre jeho ďalší rozvoj najmä dobudo-

vane dopravnej infraštruktúry a nový generel dopravy.

(ccec/jv)

Grafy: CEEC Research

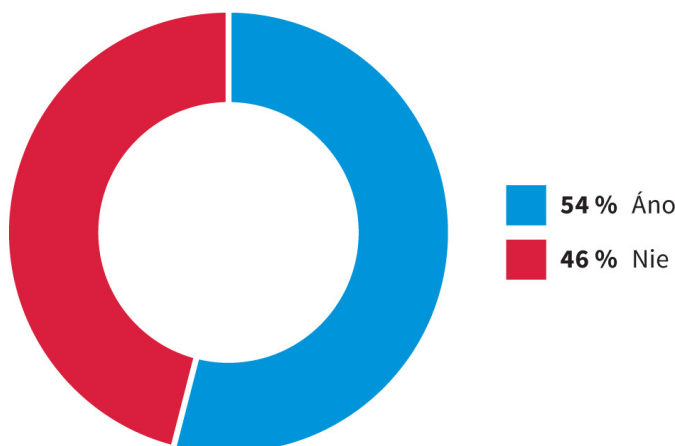
OČAKÁVANÝ VÝVOJ DOPYTU PO NEHNUTEĽNOSTIACH V ROKU 2018



neho dedičstva. Ďalej sú zamerané na ochranu životného prostredia a funkčné usporiadanie využívaného územia, najmenej zohľadňujú plochy pre asanáciu a chránené časti krajiny. Bratislavský územný plán najviac podporuje realizáciu bytovej výstavby, potom dobudovanie mestských komunikačných systémov a revitalizáciu športovo-rekreačných priestorov v prírodnom prostredí Malých Karpát, ako aj budovanie nových, najmä vo väzbe na Dunaj. Najmenej zohľadňuje dobudovanie centier mestských častí.

S názorom, že naplánovaná výstavba v Bratislave a v iných krajských mestách nereaguje

POZORUJETE NA TRHU REZIDENČNÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ NÁRAST DOPYTU PO BYTOCH PRE ZAMESTNANCOV ALEBO TZV. „NÁJOMNÝCH BYTOV“?



Na rekonštrukcie ciest si Banskobystrický kraj chystá rekordný balík peňazí

Na rokovani zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja (BBSK) schválili poslanci návrh rozpočtu na roky 2019-2021, ktorý odzrkadľuje programové priority nového vedenia kraja. Budúcoročný rozpočet je zostavený s prebytkom 22,8 milióna eur, predpokladané bežné príjmy sú 182,2 mil. eur.

Značná časť, až 32 mil. eur, pôjde na prevádzku, údržbu a rekonštrukcie ciest. „Na rekonštrukcie cestných komunikácií, ktoré

sú v našom kraji vo veľmi zlom stave, sme v rozpočte vyčlenili rekordnú sumu,“ povedal predseda BBSK Ján Lunter. Vedenie kraja chce do konca roku 2020 vyčerpať aj 40 mil. eur z eurofondov, ktoré sú na rekonštrukcie ciest druhej a tretej triedy v Banskobystrickom kraji alokované v Integrovanom regionálnom operačnom programe.

BBSK plánuje investovať 8,5 mil. eur do rekonštrukcie približne 90 kilometrov ciest tretej triedy v okresoch Lučenec, Rimavská Sobota, Veľký Krtíš, Krupina, Žiar nad

Hronom, Žarnovica, Detva a Poltár. Do roku 2020 si dalo vedenie kraja za cieľ obnoviť minimálne 300 kilometrov ciest druhej a tretej triedy v kraji. Ide o komplexnú rekonštrukciu ciest spolu s rekonštrukciou 120 mostov.

Okrem dopravy plánuje kraj investovať napríklad do reštaurovania fasády historickej budovy Thurzovho domu, kde pôsobí Stredoslovenské múzeum v Banskej Bystrici, alebo do obnovy škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti kraja.

(sita, sn)

Ubytovne pre tisíc ľudí v priemyselnom parku v Nitre začnú stavať v najbližších mesiacoch

V priemyselnom parku Nitra-Sever vyrastú dve ubytovne pre viac ako tisíc ľudí. Určené budú najmä pre zamestnancov priemyselného parku. Ich výstavba sa má začať v najbližších mesiacoch. Spoločnosť Nitra Invest čaká na vydanie stavebného povolenia. „Máme úspešne ukončené zisťovacie konanie, tzv. malá EIA, v súčasnosti pracujeme na získaní stavebného povolenia. S výstavbou začneme hneď po

nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, pravdepodobne začiatkom nového roku,“ informoval konateľ firmy Nitra Invest Ondrej Ščurka ml. Spustenie do prevádzky predpokladá zhruba v polovici roku 2020. Náklady sa odhadujú na 11 miliónov eur.

Každá z budov bude mať kapacitu 512 miest. Hrubá plocha osempodlažných objektov rozmerov s pôdorysom 60,3 x 16,75 metrov bude dovedna takmer 13,5-tisíc metrov

štvorcových. Počíta sa aj so 192 parkovacími miestami v exteriéri. Ubytovne postaví Nitra Invest, projekt následne odovzdá firme, ktorá ich bude prevádzkovať. Je možné, že ubytovni bude neskôr viac. „Priamo do dotknutého územia sa dajú umiestniť aj štyri takéto ubytovne. Zatiaľ ideme realizovať dve. Uvidíme, ako sa to ujme, všetko bude závisieť od vývoja situácie a dopytu,“ doplnil O. Ščurka ml.

OBNOVITELNÉ ZDROJE / SIEA už zverejnila podmienky

Výrobcovia OZE sa musia znovu zaregistrovať do projektu Zelená domácnostiam

Výrobcovia malých obnoviteľných zdrojov energií (OZE) sa musia znovu registrovať do národného projektu Zelená domácnostiam. Slovenská inovačná a energetická agentúra (SIEA) už zverejnila podmienky na registráciu zariadení, ktorých inštalácia bude podporená v druhom kole projektu Zelená domácnostiam. Registrácia je otvorená od 12. novembra tohto roku. Poukážku, na základe ktorej si slovenská domácnosť môže uplatniť dotáciu na kúpu a inštaláciu malého OZE, je možné vydať iba pre registrované zariadenia.

[> Pokračovanie na s. 6](#)



Výrobcovia OZE sa musia znovu zaregistrovať...

Dokončenie zo s. 5

„Naplnenie nového zoznamu si vyžaduje v najbližších týždňoch spoluprácu výrobcov, predajcov a zhotoviteľov. Osobitnú pozornosť by mali venovať najmä kotlom na biomasu a tepelným čerpadlám, pri ktorých boli upravené technické podmienky tak, aby zohľadňovali zmeny legislatívy a zmeny na trhu. Aby mohli byť čerpadlá a kotly do zoznamu zaregistrované, je potrebné doručiť žiadosť vrátane príloh preukazujúcich splnenie technických podmienok,“ uviedol manažér komunikácie SIEA Stanislav Jurikovič.

V úvodnom národnom projekte *Zelená domácnostiam*, ktorý sa ku koncu tohto roku končí, bolo zaregistrovaných 3 601 zariadení, z toho 1 430 druhov tepelných čerpadiel, 771 kotlov na biomasu, 1 048 fotovoltických panelov, 351 slnečných kolektorov a jedna veterná turbína. Mnohé zo zariadení nie sú už dostupné z dôvodu ukončenia výroby, sú aj prípady, keď výrobca zanikol. Aj zoznamy ďalších druhov zariadení je podľa S. Jurikoviča preto potrebné aktualizovať.

„Pri slnečných kolektoroch, fotovoltických paneloch a veterných turbínach zostávajú technické podmienky rovnaké. Slnečné kolektory a fotovoltické panely, ku ktorým

bola podaná žiadosť o poukážku alebo boli registrované v roku 2018, budú automaticky prenesené do nového zoznamu. Ostatné sú navrhnuté na vymazanie,“ zdôraznil S. Jurikovič.

Pred začatím pokračovania projektu *Zelená domácnostiam* je podľa SIEA vhodné aktualizovať aj technické parametre zariadení využívajúcich slnečnú energiu. Napríklad pri podporovaných solárnych kolektoroch, ktoré musia každých desať rokov absolvovať recertifikáciu parametrov. To môže byť dôvodom na podanie žiadosti o vymazanie zariadenia a následne na podanie žiadosti o novú registráciu.