



Poláček & Partners

Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

DECEMBER 2024

Najdôležitejšie legislatívne zmeny
a zaujímavé novinky

MONITORING / december 2024

Pozrite si najdôležitejšie právne novinky z oblasti stavebníctva a envirolegislatívy za mesiac december 2024.

Do pozornosti dávame **rozsiahlu novelu zákona EIA a zmeny v zákone o verejnom obstarávaní**. Aj tento mesiac vám zároveň prinášame **aktuálny prehľad vyhlášok k stavebným predpisom**. Osobitne upozorňujeme **na pripravované vyhlášky k novému stavebnému zákonu**.

Viac o týchto a mnohých ďalších zaujímavostiach sa dočítate **v monitoringu za mesiac november 2024**.

Prajeme vám príjemné čítanie!

Pavol Poláček, advokát a partner

1. ČO SA ZMENILO?

STAVEBNÍCTVO	
Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon)	nie
Zákon č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov	nie
Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v časti § 631 – § 656 (Zmluva o dielo)	nie
Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v časti § 536 - § 565 (Zmluva o dielo)	nie
Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)	nie
Zákon č. 555 / 2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)	nie
Zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách	nie
Zákon č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá	nie
Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní	áno
Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)	nie
Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania	nie
Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania	nie
Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní	áno
Zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe	nie
Zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Vyhláška č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	nie
Vyhláška SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	nie
Vyhláška SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona	nie
Vyhláška SR č. 436/2000 Z. z. ktorou sa upravujú podrobnosti o obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti	nie
Vyhláška č. 17/1982 Zb. o technických požiadavkách na výstavbu skupinových rodinných domčekov v osobnom vlastníctve	nie
Vyhláška č. 162/2013 Z. z. ktorou sa ustanovuje zoznam skupín stavebných výrobkov a systémy posudzovania parametrov	nie
Vyhláška č. 364/2012 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov	nie
Vyhláška č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon)	nie

Poláček & Partners

Vyhláška č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov	nie
Vyhláška č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia	nie
Vyhláška č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti	nie
Vyhláška č. 107/2019 Z. z. o podrobnostiach o výške príspevkov a o náležitostiach žiadosti o poskytnutie príspevkov poskytovaných v súvislosti s energetickou hospodárnosťou rodinných domov	nie
Vyhláška č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu	nie
Vyhláška č. 401/2007 Zb. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepelného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol	nie
Vyhláška č. 311/2009 Z. z. o výpočte energetickej hospodárnosti budov a obsah energetickeho certifikátu	nie
Nariadenie vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko	nie

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov	áno
Zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí	áno
Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny	áno
Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov	áno
Zákon č. 329/2018 Z. z. o poplatkoch za uloženie odpadov a o zmene a doplnení zákona č. 587/2004 Z. z. o Environmentálnom fonde a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov	nie
Zákon č. 359/2007 Z. z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)	nie
Zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia	nie
Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách	nie
Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov	nie
Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie

Poláček & Partners

Zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach	nie
Zákon č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov	áno
Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Vyhláška č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov	áno
Vyhláška č. 113/2006 Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie	nie
Vyhláška č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov	nie
Vyhláška č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch	nie
Vyhláška č. 373/2015 Z. z. o rozšírenej zodpovednosti výrobcov vyhradených výrobkov a o nakladaní s vyhradenými prúdmi odpadov	nie
Vyhláška č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky MPRV SR č. 59/2013 Z. z.	nie
Vyhláška č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší	nie
Vyhláška č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečistovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí	nie
Vyhláška č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov	nie
Vyhláška č. 418/2010 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona	nie
Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy	nie
Nariadenie vlády č. 269/2010 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd	nie
Nariadenie vlády č. 755/2004 Z. z. ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania vôd	nie
Nariadenie vlády č. 330/2018 Z. z., ktorým sa ustanovuje výška sadzieb poplatkov za uloženie odpadov a podrobnosti súvisiace s prerozdeľovaním príjmov z poplatkov za uloženie odpadov	nie

Poznámka: V našom legislatívnom monitoringu pre vás sledujeme zmeny vyššie uvedených právnych predpisov, ktoré boli publikované v Zbierke zákonov za uplynulý mesiac.

■ Zásadné zmeny pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie

Dňa 14.12.2024 bol v Zbierke zákonov SR zverejnený zákon č. 350/2024 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (zákon EIA) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Najvýznamnejšiu zmenu predstavuje novela zákona EIA. **O pripravovaných najzásadnejších zmenách v zákone EIA sme vás informovali v našom článku, ktorý nájdete [na tomto odkaze](#).**

Novelou zákona EIA sa najmä:

- **vylučuje verejnosť zo zisťovacieho konania**, pri posudzovaní vplyvov bude prítomná až v neskoršom štádiu;
- mení **okruh zámerov**, ktoré sú predmetom posudzovania;
- mení **proces a priebeh zisťovacieho konania**;
- mení **proces a priebeh posudzovania vplyvov (veľká EIA)**;
- zavádza úplne **nové znenie prílohy č. 8 zákona EIA**, upravujúcu rozsah činností a prahové hodnoty, ktoré určujú ako sa projekt a zámer bude posudzovať.

Ďalším novelizovaným predpisom je zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Nová úprava ustanovuje, že pri tvorbe akéhokoľvek plánu, či projektu, ktorý môže mať vplyv na Európsku sústavu chránených území Natura 2000 sa tvorí tzv. primerané hodnotenie vplyvov návrhu, ktoré je vypracované autorizovanou osobou a tvorí súčasť dokumentácie podľa nového znenia zákona EIA.

Zároveň došlo k novelizácii zákona č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Novelizácia reaguje na zmenu terminológie v zákona EIA, keďže výstup zo zisťovacieho konania je prílohou žiadosti o integrované povolenie.

Novela sa dotkla aj zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní. Podľa novej úpravy patrí medzi územné štúdie aj krajinno-plánovacia štúdia, ktorá popisuje skutočný stav krajiny a overuje alebo navrhuje časť urbanistickej koncepcie. Túto krajinno-plánovacia štúdiu bude príslušný orgán územného plánovania povinný zaobstarať pred spracovaním územnoplánovacej dokumentácie.

Zákon je účinný od 1.1.2025 okrem čl. IV a V, ktoré nadobudli účinnosť 14.12.2024.

Aktuálne znenie novely nájdete [TU](#).

Aktuálne znenie zákona EIA nájdete [TU](#).

■ Zmeny v zákone o ochrane prírody a krajiny

Dňa 3.12.2024 bol v Zbierke zákonov SR zverejnený zákon č. 335/2024 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (zákon o ochrane prírody) a ktorým sa dopĺňa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o odpadoch).

Jedným z hlavných cieľov navrhovanej právnej úpravy je podľa predkladateľov **odstrániť neprimerane prísne a obmedzujúce zákazy pre obyvateľov, odbremeniu orgánov štátnej správy od zbytočnej administratívnej záťaže, ako aj posilnenie práv vlastníkov nehnuteľností v chránených územiach.** V predložennom návrhu zákona sa (okrem iného) upravuje jazdenie a státie s motorovými vozidlami v území s druhým stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Ďalším z hlavných cieľov zákona je **upraviť územnú pôsobnosť členov dobrovoľnej stráže prírody.** Doplnením, resp. upravením pôsobnosti členov dobrovoľnej stráže prírody sa zužuje ich územná kompetencia na pozemky v ich vlastníctve, správe, nájme alebo obhospodarovaní alebo na iné pozemky po písomnej dohode s ich vlastníkom, správcom,

Poláček & Partners

nájomcom alebo obhospodarovateľom, pričom dôjde k racionalizácii výkonu ich činnosti a zamedzeniu prípadného zneužívania výhod, ktorými disponovali pri výkone kontrolnej činnosti.

Vyhlásenou novelou dochádza zároveň k zmenám v zákone o odpadoch. Novelou **dochádza k odsunutiu povinnosti obcí skládkovať výstup z úpravy zmesového odpadu, ktorý spĺňa parameter biologickej stability k 1. januáru 2027.**

O pripravovanej novele sme vás informovali aj v [monitoringu za mesiac november](#).

Novela je účinná od 1.1.2025 a jej znenie nájdete [TU](#).

Novelizované znenie zákona o ochrane prírody nájdete [TU](#).

Novelizované znenie zákona o odpadoch nájdete [TU](#).

■ Dvojitá zmena zákona o verejnom obstarávaní

V dňoch 20.12.2024 a 21.12.2024 boli v Zbierke zákonov SR zverejnené zákony č. 381/2024 Z. z. a 388/2024 Z. z., ktorými sa mení a dopĺňa zákon č. 343/2015 o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o verejnom obstarávaní, tzv. ZVO).

Prvou novelou (č. 381/2024 Z. z.) došlo k **rozšíreniu výnimiek** z povinnosti pôsobnosti zákona o verejnom obstarávaní. Po novom sa zákon nebude vzťahovať na podlimitnú zákazku, ktorej predmetom je „tvorba a vydanie **vysokoškolských učebníc**, skrípt a ďalších výstupov publikačnej činnosti zamestnancov vysokých škôl a študentov študijného programu tretieho stupňa, ktorú zadáva vysoká škola“.

Cieľom je zjednodušenie verejného obstarávania vo vzťahu k týmto publikáciám, ktoré tvoria a vydávajú pracovníci vysokých škôl a doktorandi v rámci svojej práce. Novela zároveň reaguje na vývoj na trhu s týmito publikáciami, ktorý už dlhodobo nie je riadený trhovým princípom a voľnou konkurenciou, ale je riadený kvalitou a preferenciou publikovania v medzinárodne uznávaných vydavateľstvách.

Táto novela nadobudne účinnosť dňa 1.2.2025. Jej celé znenie nájdete [TU](#).

Novelizované znenie zákona o verejnom obstarávaní nájdete [TU](#).

Druhou novelou (č. 388/2024 Z. z.) došlo k **viacerým rôznorodým úpravám ZVO**, medzi ktorými sú ako vecné, tak aj legislatívno-technické úpravy. Poukazujeme napríklad na nasledovné zmeny:

- **Ust. § 21 ods. 4 ZVO:** Súčasný ZVO v písm. b) upravuje povinnosť (verejnemu) obstarávateľovi predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, lehotu na predloženie žiadostí o účasť alebo lehotu na predkladanie návrhov o celú jej pôvodnú dĺžku, ak v dokumentoch potrebných na vypracovanie ponuky, návrhu alebo na preukázanie splnenia podmienok účasti vykonajú podstatnú zmenu. Keďže tieto nástroje môžu byť podľa predkladateľov využívané účelovo, po novom bude o rozsahu predĺžovaní lehoty rozhodovať (verejný) obstarávateľ v nadväznosti na vykonané zmeny v dokumentácii k zákazke.

Poláček & Partners

- **Ust. § 112 ods. 4 a § 113 ZVO:** Došlo k zrušeniu povinnosti zasielania súhrnných správ pri podlimitných koncesiách a podlimitných zákazkách na služby podľa prílohy č. 1 k ZVO.

Táto novela nadobudne účinnosť dňa 15.1.2025. Jej celé znenie nájdete [TU](#).

Novelizované znenie zákona o verejnom obstarávaní nájdete [TU](#).

■ Povolené spaľovanie zahraničného rádioaktívneho odpadu

Dňa 19.12.2024 bol v Zbierke zákonov SR zverejnený zákon č. 367/2024 Z. z. o kritickej infraštruktúre a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o kritickej infraštruktúre).

Schválený zákon zasahuje aj do oblasti životného prostredia. Novelou dochádza k vypusteniu **§ 14 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, ktorý hovorí o zákaze dovážania rádioaktívneho odpadu na územie Slovenskej republiky na účely jeho spaľovania**. Taktiež sa vypúšťa § 34a, ktorý z tohto zákazu pripúšťal isté výnimky.

Zákon je účinný od 1.1.2025 a jeho znenie nájdete [TU](#).

Aktuálne znenie zákona o životnom prostredí nájdete [TU](#).

2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

■ Aktuálny prehľad prípravy vyhlášok k stavebným predpisom

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR a Ministerstvo dopravy SR **pripravujú k novým stavebným predpisom viacero vyhlášok**, ktoré majú za cieľ zmodernizovať a zjednotiť postupy pri navrhovaní, povoľovaní a uskutočňovaní stavieb.

Z uvedeného dôvodu pre vás sledujeme **všetky relevantné vyhlášky** (vrátane schválených) a aktuálne štádia ich legislatívneho procesu.

Aktuálny stav legislatívneho procesu vyhlášok k stavebným predpisom nájdete v nasledovnej tabuľke:

	Názov vyhlášky	Číslo a aktuálny stav legislatívneho procesu	Odkaz na vyhlášku/legislatívny proces
1.	Vyhláška č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 11.10.2023	Znenie vyhlášky, účinné od 1.4.2024 je dostupné na tomto odkaze

Poláček & Partners

	územia a funkčné využívanie územia		
2.	Návrh vyhlášky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o výstavbe	PI/2023/263 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU . Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU .
3.	Návrh o stavebno-technických požiadavkách na bezbariérové užívanie stavieb	PI/2024/330 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU. Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU.
4.	Návrh vyhlášky o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavieb	PI/2024/328 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU. Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU.
5.	Návrh vyhlášky o stavebno-technických požiadavkách na stavby	PI/2024/329 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU. Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU.
6.	Vyhláška č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 28.6.2024	Znenie vyhlášky, účinné od 1.7.2024 je dostupné na tomto odkaze .
7.	Vyhláška č. 49/2024 Z. z., ktorou sa ustanovuje obsah a forma žiadosti o zápis do registra odborne spôsobilých osôb a spôsob overenia odbornej spôsobilosti	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 15.3.2024	Znenie vyhlášky, účinné od 1.4.2024 je dostupné na tomto odkaze .

Poláček & Partners

8.	Vyhláška č. 69/2024 Z. z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 28.3.2024	Znenie vyhlášky, účinné od 1.4.2024 je dostupné na tomto odkaze .
9.	Návrh vyhlášky o informačnom systéme (URBION)	PI/2023/291 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU . Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU .
10.	Vyhláška č. 54/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 20.3.2024	Znenie vyhlášky, účinné od 1.4.2024 je dostupné na tomto odkaze .
11.	Návrh vyhlášky o členení stavieb	PI/2024/327 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU. Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU.
12.	Návrh vyhlášky o geodetických a kartografických činnostiach vo výstavbe	PI/2024/333 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU. Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU.
13.	Návrh vyhlášky o obsahu a rozsahu odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a spôsobe jeho zabezpečenia a postupe pri overovaní osobitného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade	PI/2024/332 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU. Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU.

Poláček & Partners

Za posledný mesiac **došlo** k zmene v prípade nasledovných návrhov. Dňa 17.12.2024 bola otvorená možnosť pripomienkovania predbežnej informácie k návrhu vyhlášky o:

- stavebno-technických požiadavkách na bezbariérové užívanie stavieb;
- obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavieb;
- stavebno-technických požiadavkách na stavby;
- členení stavieb;
- geodetických a kartografických činnostiach vo výstavbe; a
- obsahu a rozsahu odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a spôsobe jeho zabezpečenia a postupe pri overovaní osobitného kvalifikačného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade.

Predprípravná fáza k jednotlivým návrhom vyhlášok bola ukončená dňa 4.1.2025.

Ak sa chcete o pripravovaných a schválených vyhláškach dozvedieť viac, dávame do pozornosti náš článok [Prehľad vyhlášok k novým stavebným predpisom](#), ktorý priebežne aktualizujeme.

■ Stavebný zákon naďalej v Národnej rade SR

Na 23. schôdzi NR SR konanej v dňoch 26.11.2024 až 11.12.2024 bol v prvom čítaní prerokovaný vládny návrh nového stavebného zákona (parlamentná tlač 587). NR SR zároveň posunula návrh nového stavebného zákona do druhého čítania. **To by malo prebehnúť na riadnej schôdzi NR SR, ktorá začína 4. 2. 2025.**

Navrhovaným stavebným zákonom sa majú podľa predkladateľa odstrániť nedostatky, ktoré má súčasná legislatíva na úseku stavebného práva, pričom sa má:

- **posilniť postavenie vlastníkov pozemkov a stavieb a ich práva k stavbe**, pretože zhotoviť stavbu na pozemku je súčasťou ústavou chráneného práva užívať majetok vo svojom vlastníctve;
- **obnoviť pôvodný účel orgánov štátnej stavebnej správy ako čisto odborných stavebnotechnických štátnych orgánov** zbavených povinnosti sledovať netechnické činnosti (napríklad účelnosť, užívacie vzťahy, susedské spory, riešenie hnutelných vecí a podobne);
- **výrazne zjednodušiť proces prípravy výstavby** tým, že opúšťa terajšie dvojzložkové rozhodovanie (územné rozhodovanie a stavebné povolenie) a zavádza len jedno konanie – konanie o stavebnom zámere;
- **ponechať agendu stavebného úradu na obci**, pričom obce môžu zriaďovať stavebné obvody obdobne ako sú súčasné spoločné obecné úrady;
- **sprísniť odbornú prípravu zamestnancov** pracujúcich v štátnej správe na úseku stavebného práva;
- **upraviť ochrana umeleckých diel v stavbách a na verejných priestranstvách** pred poškodením alebo zničením stavebnou činnosťou;
- **precizovať správne konanie a procesné práva a povinnosti účastníkov a dotknutých osôb a obsah výstupných rozhodnutí**;

Poláček & Partners

- **ustanoviť dodatočný postup vo vzťahu k nepovoleným stavbám zhotoveným do účinnosti navrhovaného stavebného zákona**, aby sa do určitého času buď takéto stavby dodatočne osvedčili, alebo odstránili;
- **precizovať priestupky a iné správne delikty a rozšíriť okruh sankcionovaných osôb aj na ďalšie osoby vo výstavbe** (na zhotoviteľov stavieb, na osoby vykonávajúce stavebný dozor);
- **zvýrazniť dôležitosť účasti oprávnených osôb vo výstavbe**, najmä precizovať oprávnenia a zodpovednosť projektanta, stavbyvedúceho, zhotoviteľa stavby, osoby vykonávajúcej stavebný dozor, geodeta a statika v príprave výstavby a pri zhotovovaní stavby.

Sprievodnú dokumentáciu k návrhu stavebného zákona nájdete [TU](#).

Aktuálne štádium legislatívneho procesu nájdete [TU](#).

■ Navrhuje sa predkupné právo štátu na vodovody a kanalizácie

Štát by mal mať predkupné právo na obchodné podiely alebo akcie vlastníkov verejných vodovodov alebo kanalizácií. Vyplýva to z vládou schválenej novely zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách, ktorou sa upravujú aj ďalšie zákony.

Predkupné právo odôvodňuje envirorezort ako iniciátor návrhu **ochranou strategickej infraštruktúry, zachovaním verejného záujmu a zabezpečením stability a kontinuity služieb.** Lehota na uplatnenie predkupného práva by mala byť jeden rok od oznámenia písomnej ponuky.

Nová legislatíva má zabezpečiť, aby vodárenské spoločnosti, ktorých akcionármi sú obce a mestá, využívali finančné prostriedky získané z regulovaných činností výlučne na činnosti súvisiace s výrobou, distribúciou, prevádzkou, prípadne údržbou, obnovou a rozvojom verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Dokumenty predložené na rokovanie vlády nájdete [TU](#).

Viac sa dočítate na [tomto odkaze](#).

■ Spätvzatie návrhu novely o krajinnom plánovaní

Vláda SR **vzala späť návrh novely zákona o krajinnom plánovaní.** Podľa envirorezortu dňa 14. decembra 2024 nadobudol platnosť zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, súčasťou ktorého je aj novelizácia zákona o územnom plánovaní, účinná od 14. decembra 2024 a prostredníctvom ktorej sa do právneho poriadku Slovenskej republiky implementuje reforma krajinneho plánovania. Samostatný zákon o krajinnom plánovaní preto prijatý **nebude.**

Viac sa dočítate na [tomto odkaze](#).

■ Mesto Košice plánuje výstavbu 5400 nájomných bytov

V metropole východu nastane obrovský stavebný boom. V rámci širšieho projektu štátom podporovaného nájomného bývania sa v meste Košice v najbližších desiatich rokoch plánuje

Poláček & Partners

postaviť takmer 5400 nájomných bytov, ďalších 2250 bytov vznikne v blízkosti nového závodu spoločnosti Volvo vo Valalikoch.

Podľa primátora má mesto Košice pripravené celkom desať lokalít pre kvalitné a moderné nájomné bývanie. V Košiciach sa budú stavať jedno až 4-izbové byty vyššieho štandardu s rozlohou od 27 m² do 90 m². Budú určené na dlhodobé bývanie, nájomné zmluvy sa po 5 rokoch automaticky zmenia na nájomné zmluvy na dobu neurčitú.

Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania, ktorá zastrešuje všetky tieto procesy, má spustiť Registračný formulár pre záujemcov začiatkom budúceho roka.

O výstavbe nových nájomných bytov v Košiciach sa viac dočítate [na tomto odkaze](#).

■ Zmeny v preprave elektroodpadu od 1. januára 2025

Od 1. januára 2025 **nastanú významné zmeny v cezhraničnej preprave elektrického a elektronického odpadu**. Mení sa spôsob zaradovania takéhoto odpadu pre účely cezhraničnej prepravy – zanikajú staré položky a začnú sa používať nové (A1181, Y49).

Ďalej sa budú uplatňovať nové postupy prepravy. Napríklad **vývoz akéhokoľvek elektrického a elektronického odpadu z EÚ do tretích krajín okrem OECD krajín, bude zakázaný**.

O zmenách v preprave elektroodpadu sa viac dočítate [na tomto odkaze](#).

Bližšie informácie nájdete taktiež v [usmernení](#).

■ Na odkanalizovanie Oravy poputuje 25 miliónov eur

Minister životného prostredia SR rozhodol **o podpore prvého balíka 14 projektov obcí a miest Oravy za vyše 25 miliónov eur z Environmentálneho fondu**. Šéf envirorezortu v tejto súvislosti odovzdal dekréty o podpore projektov z Environmentálneho fondu zástupcom samospráv z **obcí Zákamenné, Oravské Veselé, Rabča, Oravská Polhora, Bobrov, Veličná, Rabčice, Zubrohlava, Krušetnica, Brezovica, Breza, Babín, Novotá a Vitanová**.

Spustenie výzvy ohlásil vicepremiér začiatkom septembra v Námestove. Žiadosti o dotácie na vybudovanie vodárenskej infraštruktúry mohli predstavitelia samospráv **z okresov Námestovo, Tvrdošín a Dolný Kubín podávať od pondelka 9. septembra 2024**.

Podporené boli projekty **budovania, rozšírenia alebo rekonštrukcie vodovodnej či kanalizačnej siete, čistiarnie odpadových vôd, vodárenského zdroja, ale tiež realizácia vodovodu a kanalizácie v jednej ryhe**. Prefinancovať bolo možné aj vypracovanie projektovej dokumentácie, a to až do výšky 10 % oprávnených nákladov.

Viac o projektoch sa dočítate na [tomto odkaze](#).

■ Vláda schválila inováciu a modernizáciu vodných nádrží

Vládny kabinet prerokoval materiál predložený ministrom životného prostredia s **názvom Potenciál výstavby prečerpávacích vodných elektrární na Slovensku**, ktorý zlepší

Poláček & Partners

energetickú stabilitu Slovenska. Z dokumentu vyplýva, že envirorezort sa chce zamerať na lepšie využitie hydroenergetického potenciálu existujúcej vodnej infraštruktúry.

Jednou z možností je **modernizácia existujúcej vodnej nádrže Málinec s vhodným profilom nadchádzajúcim sa pri Detvianskej Hute**. Celý projekt má **finančne zastrešiť štátny podnik Vodohospodárska výstavba z vlastných zdrojov** a bez dopadov na štátny rozpočet. Vláda SR zároveň poverila ministra životného prostredia, aby v prípade druhého investičného projektu Ipeľ - Ďubákovo **konzultoval s Európskou komisiou aktualizáciu Koncepcie vodnej politiky**.

Dokumenty predložené na rokovanie vlády nájdete [TU](#).

Viac o projekte sa dočítate na [tomto odkaze](#).

■ Zverejnený harmonogram plánu manažmentu povodí

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky zverejnilo **Časový a vecný a harmonogram pre 4. cyklus prípravy plánov manažmentu povodí** v lehote šiestich mesiacov **od 17. 12. 2024 do 17. 06.2025** na účely predloženia písomných pripomienok a konzultácií verejnosti, užívateľom vôd, samosprávnym krajom, obciam a dotknutým orgánom štátnej vodnej správy.

Viac o harmonograme sa dočítate na [tomto odkaze](#).

■ Eurokomisia nás žaluje za nedostatočné čistenie odpadových vôd

Európska komisia **žaluje Slovenskú republiku na Súdnom dvore Európskej únie za nedostatočné čistenie komunálnych odpadových vôd**. Ide o tzv. decembrový balík rozhodnutí o porušení právnych predpisov EÚ, ktorý dňa 16.12.2024 predložila EK.

Slovensko si podľa eurokomisie **neplní v plnej miere povinnosti týkajúce sa zberu a čistenia odpadových vôd stanovené v smernici z roku 1991**. Smernica vyžaduje, aby sa komunálne odpadové vody zbierali a čistili pred vypustením do prírody. Mestá a mestské aglomerácie **musia zaviesť potrebnú infraštruktúru na zber a čistenie komunálnych odpadových vôd**.

Viac sa dočítate na [tomto odkaze](#).

■ Podporu pre zelené projekty získa 10 organizácií

Už po piaty raz sa mohli organizácie uchádzať o grant z programu **Nadácie VÚB Envirogranty**. Tento rok prejavilo záujem o podporu až **128 subjektov**, s projektami, ktoré boli zacielené na pozitívne zmeny v ochrane prírody, osвете v environmentálnych témach aj sociálno-ekologickom podnikaní.

Predložených bolo spolu **111 projektov zameraných na oblasť environmentálnej výchovy, vzdelávania a osvěty, 10 návrhov v oblasti ochrany biodiverzity a životného prostredia a 7 projektov ekologicko-sociálneho podnikania**.

Poláček & Partners

Na základe tohto dopytu a kvality predložených návrhov Nadácia VÚB navýšila pôvodne plánovanú sumu podpory a na konci roka prerozdelení takmer **70 000 eur až desiatim organizáciám naprieč celým Slovenskom. Každá z vybraných organizácií získava na realizáciu navrhovaného projektu finančnú podporu do výšky 7 000 eur. Víťazné projekty budú realizované počas budúceho roka.**

Viac informácií o výsledkoch programu Envirogranty aj ďalších aktivitách je k dispozícii na www.nadaciavub.sk.

O výzve a výpočet organizácií nájdete na [tomto odkaze](#).

■ Väčšina miest plánuje zvyšovať poplatok za odpady

Podľa Únie miest Slovenska **väčšina miest plánuje zvyšovať poplatok za odpady. Dôvodom je zvýšená DPH a inflácia.** O sadzbách poplatkov za odpad sa má vo väčšine miest **hlasovať na najbližších zastupiteľstvách, súčasne so schvaľovaním rozpočtov pre rok 2025.**

Dôležitým faktorom zostáva aj **posun povinnosti mechanicko-biologickej úpravy odpadu.** Toto rozhodnutie spôsobilo v mestách zmätok, či sa bude alebo nebude meniť vyhláška o výške poplatkov za ukladanie odpadov. Únia miest zároveň 11. novembra požiadala ministerstvo životného prostredia o urýchlené poskytnutie týchto informácií. Doteraz však žiadne informácie z rezortu nedostala.

Ak sa v tejto veci nič nezmení **väčšina miest k úprave odpadu nepristúpi a na decembrových zastupiteľstvách, s najväčšou pravdepodobnosťou, navrhne zvýšenie poplatku za odpad.**

Viac sa dočítate na [tomto odkaze](#).

■ Správa o stave životného prostredia SR

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky v spolupráci so Slovenskou agentúrou životného prostredia vydalo Správu o stave životného prostredia Slovenskej republiky v roku 2023.

Správa o stave životného prostredia Slovenskej republiky v roku 2023 prináša aktuálne hodnotenie kvality životného prostredia v roku 2023. Má za cieľ **systematicky a komplexne informovať verejnosť o aktuálnom stave životného prostredia, jeho vývoji** v krátkodobom, ale aj v dlhodobom meradle.

Vyhodnocuje aj faktory, ktoré ovplyvňujú kvalitu životného prostredia a prináša informácie o vybraných nástrojoch starostlivosti o životné prostredie. Ide hlavne o **prehľad ekonomických nástrojov a zhodnotenie rôznych finančných mechanizmov podporujúcich opatrenia v oblasti starostlivosti o životné prostredie, ale napríklad aj o vyhodnotenie uplatňovania dobrovoľných nástrojov.**

Správu o stave životného prostredia nájdete [TU](#).

Viac o správe o stave životného prostredia sa dočítate na [tomto odkaze](#).

Poláček & Partners

Monitoring pre vás pripravili:



Roland Hogh

ADVOKÁTSKY KONCIPIENT



Šimon Hudák

PARTNER

Právne upozornenie

Informácie poskytnuté odberateľovi v rámci monitoringu energetickej legislatívy nie sú zdrojom právne záväzných právnych predpisov, nakoľko právne záväzné znenie právnych predpisov v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky obsahuje iba zbierka zákonov Slovenskej republiky. Informácie poskytnuté odberateľovi majú iba informatívny charakter a nenahrádzajú právnu službu v zmysle zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii. Advokátska kancelária POLÁČEK & PARTNERS s. r. o. a nezodpovedajú za úplnosť a presnosť informácií uvedených v monitoringu energetickej legislatívy. V prípade otázok k informáciám poskytnutým odberateľovi, odberateľ môže požiadať advokátsku kanceláriu POLÁČEK & PARTNERS s. r. o. o poskytnutie právnej služby za týmto účelom.

Ludsky, k veci, plní energie.

[Prejsť na web](#)