

Apríl 2022



POLÁČEK&PARTNERS
advokátska kancelária / law firm

Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

Najdôležitejšie legislatívne zmeny a zaujímavé novinky

MONITORING / apríl 2022

Práva patria bdelym, ktorí sa o ne aktívne zaujímajú. A legislatívne zmeny môžu mať pre vás a vaše podnikanie zásadný význam. V advokátskej kancelárii **POLÁČEK & PARTNERS** preto sledujeme všetky zmeny legislatívy za vás. **Pozrite si najdôležitejšie právne novinky za mesiac apríl 2022.**

Upozorňujeme najmä na **nové stavebné zákony**, ktoré boli schválené parlamentom a nadobúdajú účinnosť dňa 1.4.2024.

Z aktuálnych legislatívnych procesov vám dávame do pozornosti **návrh Zákona o ochrane ovzdušia**.

Poukazujeme aj na **novu navrhnuté pravidlá zónovania hlavného mesta SR Bratislavy** na základe vyhotovenej urbanistickej štúdie, ktorá odporúča pravidlá pre maximálnu výšku nových budov.

O ďalších zaujímavostiach za mesiac apríl 2022 sa bližšie dočítate v tomto monitoringu.

Prajeme príjemné čítanie!

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Poláček', is written over a light blue rectangular background.

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 katastri 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	nie
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
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. 453/2002 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
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

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí	nie
Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny	nie
Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
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. 197/2010 Z. z. o ovzduší	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

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

V Zbierke zákonov SR neboli za mesiac apríl 2022 publikované žiadne zmeny z vyššie uvedených právnych predpisov.

2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

:: Parlament schválil nové stavebné zákony

Dňa 27.4.2022 prešli tretím čítaním vládne návrhy Zákona o územnom plánovaní a Zákona o výstavbe (nové stavebné zákony). Pôvodný stavebný zákon platil od roku 1976, odkedy bol niekoľkokrát novelizovaný. Cieľom novej právnej úpravy je najmä reagovať na súčasné výzvy a priniesť zefektívnenie stavebného a územnoplánovacieho procesu.

Jednou z najvýraznejších zmien, ktorá sa začne realizovať už v priebehu tohto leta, bude vznik Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktorý bude usmerňovať územné plánovanie a riadiť stavebné konania.

Nový Zákon o územnom plánovaní má podľa predkladateľov priniesť „posilnenie výskumu v oblasti územného plánovania a prenášanie výsledkov výskumu do zásad územného plánovania, profesionalizáciu štátnej správy a znižovanie administratívnej záťaže pri činnostiach súvisiacich s územným plánovaním“.

Územné plánovanie sa má elektronizovať a vďaka využívaniu dát sa majú zrušiť územné stanoviská prostredníctvom územného konania. Procesy územného plánovania sa majú celkovo zjednodušiť, zrýchliť by sa mohlo aj prijímanie zmien a doplnkov územných plánov. Zároveň platí, že plánom musí disponovať každá obec, štruktúra plánov bude zjednotená.

Výrazné zmeny prináša aj Zákon o výstavbe. Nastáva prenos kompetencií na centrálny orgán, ktorý bude konať prostredníctvom ôsmich regionálnych úradov, ktoré budú vykonávať pôsobnosť stavebného úradu pre územie celého kraja.

Povoľovanie stavieb bude prebiehať jednoduchším spôsobom vďaka elektronizácii, zavedeniu informačného systému a nárastu významu projektantov, ktorí budú zabezpečovať povoľovanie stavby pre stavebníka.

Dvojstupňové územné a stavebné konanie sa nahradí a namiesto toho sa bude vydávať iba samostatné rozhodnutie o stavebnom zámere. Zámer s príslušnou dokumentáciou bude vložený do nového informačného systému Urbion, ktorý ho automaticky posúdi a zverejní pre dotknuté strany na vyjadrenie.

Čierne stavby budú posudzované tvrdšie. Zrušuje sa inštitút dodatočného povolenia stavby, v prípade porušenia zákona sa bude postihovať nielen stavebník či zhotoviteľ, ale aj osoby poverené výkonom stavebného dozoru a stavbyvedúci.

Nakoniec došlo aj k úprave definície susedného pozemku a vymedzenia účastníkov konania, ktorých postavenie sa posilnilo. Postavenie pamiatkového úradu ako špeciálneho stavebného úradu sa vypustilo.

Nové stavebné zákony budú účinné od 1.4.2024 a ich finálne znenie nájdete **TU** a **TU**.

V advokátskej kancelárii POLÁČEK & PARTNERS sme oba zákony detailne sledovali, analyzovali a diskutovali s našimi partnermi z praxe. Súčasťou našich aktivít bola aj príprava rozsiahleho dokumentu pripomienok, ktoré boli do legislatívneho procesu predložené.

Schválené znenie zákonov aktuálne podrobne analyzujeme. V najbližšej dobe sa preto môžete tešiť na praktické rady a príspevky o tom, čo bude nové a na čo si bude treba dať pozor.

Praktické rady a príspevky k novým stavebným zákonom môžete sledovať na internetovej stránke advokátskej kancelárie **POLÁČEK & PARTNERS**.

:: Vyhodnocuje sa MPK k návrhu nového Zákona o ochrane ovzdušia

Dňa 9.4.2022 začalo prebiehať vyhodnocovanie medzirezortného pripomienkového konania (MPK) k návrhu nového zákona o ochrane ovzdušia (Zákon o ochrane ovzdušia).

Ide o návrh zákona, ktorý má nahradiť doterajší (i) zákon č. 478/2002 o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) a (ii) zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona

č. 318/2012 Z. z., zákona č. 180/2013 Z. z., zákona č. 350/2015 Z. z., zákona č. 293/2017 Z. z., zákona č. 194/2018 Z. z. a zákona č. 74/2020 Z. z.

Návrh Zákona o ochrane ovzdušia má stanoviť podmienky pre prevádzku stacionárneho zdroja znečistenia ovzdušia (technologické celky, sklady a skládky palív, surovín a produktov, skládky odpadov, lomy a iné plochy s možnosťou zaparenia, horenia alebo úletu znečisťujúcich látok alebo iná stavba, objekt, zariadenie a činnosť, ktorá znečisťuje alebo môže znečisťovať ovzdušie) vrátane emisných limitov.

Posilnené majú byť kompetencie samospráv na regionálnej a miestnej úrovni, napríklad pri vypracovaní programov starostlivosti o kvalitu ovzdušia.

Obciam by mala prináležať tiež právomoc obmedziť prevádzkovanie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia a zakázať niektoré činnosti ako napríklad domáce údenie uprostred obce, alebo prijať obmedzenia cestnej dopravy.

Keďže Slovensko má problém s kvalitou ovzdušia v dôsledku vykurovania domácností tuhým palivom, návrh zákona by mal umožniť pravidelné kontroly malých spaľovacích zariadení na tuhé palivá a kvapalnú palivá, ktoré bude môcť vykonávať iba osoba s odbornou spôsobilosťou.

Kontroly sa navrhujú vykonávať obciam alebo inšpekcií, a to odobraním vzoriek a steru z komína.

Účinnosť zákona sa stanovuje na 1. januára 2023, v závislosti od dĺžky legislatívneho procesu.

Znenie návrhu zákona si môžete pozrieť **TU**.

Legislatívny proces k tomuto predpisu, vrátane znenia predložených pripomienok môžete sledovať **TU**.

:: Návrh novely Zákona o odpadoch putuje do II. čítania

V monitoringu za mesiac február 2022 sme vás informovali o pripravovanom návrhu novely zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Zákon o odpadoch), ktorý bol dňa 15.2.2022 predložený do MPK.

Predmetnú novelu z dielne Ministerstva životného prostredia SR (MŽP) schválili poslanci v I. čítaní.

Ide o ďalšiu z reforiem, ktorá je nevyhnutnou súčasťou Plánu obnovy a odolnosti SR. Právna úprava zavádza selektívnu demoláciu stavieb, ktorá výrazne znižuje náklady súvisiace s odstránením stavebného odpadu. Skládkovanie bude najdrahším spôsobom nakladania s odpadom.

Reforma stavebného odpadu sa týka priemyselných odpadov a veľkých stavieb, veľkých developerských firiem, rekonštrukcie ciest, či chodníkov. Nová právna úprava zavádza v tomto smere selektívnu demoláciu, ktorá podporuje triedenie pri zdroji, šetrí peniaze a podporuje obehové hospodárstvo.

V zmysle novej právnej úpravy sa bude vyžadovať, aby sa recyklovalo najmenej 70 % stavebného a demolačného odpadu, ktorý nie je nebezpečný.

Reforma nezasahuje do drobného stavebného odpadu, ktorý patrí pod komunálny odpad a na zberný dvor. Pre zberné dvory nenastáva zmena v spôsobe využívania drobného stavebného odpadu. Bežného človeka, ktorý žije v rodinnom, alebo bytovom dome a rekonštruje si kuchyňu, kúpeľňu, alebo inú miestnosť v dome, sa novela Zákona o odpadoch nedotkne.

Ďalšou povinnosťou, ktorá vyplýva z návrhu novely Zákona o odpadoch, je zriadenie miesta na triedenie stavebného odpadu a následná povinná systematická kontrola.

Spoločnosti, ktoré vykonávajú selektívnu demoláciu, musia zabezpečiť špeciálne kontajnery na jednotlivé typy odpadov priamo na stavbe, následne aj odvoz vytriedených zložiek odpadu zo stavby.

Tieto materiály sa môžu opätovne využiť na ďalšie spracovanie. Taktiež sa zavádza povinnosť ohlásiť začiatok a ukončenie demolačných prác. Týmito opatreniami sa umožní rozvoj trhu spracovateľov odpadu, ale aj výrobkov, vyrábaných z pôvodne odpadových materiálov.

Aktuálne znenie návrhu novely Zákona o odpadoch nájdete **TU**.

Aktuálne štádium legislatívneho procesu môžete sledovať **TU**.

:: **Aprílové novinky Plánu obnovy**

V rámci Plánu obnovy dochádza k zverejňovaniu pravidelných noviniek a najdôležitejších aktualít za daný mesiac.

V aprílových novinkách sa dozviete informácie týkajúce sa napr. príspevkov na obnovu rodinných domov a súčasne nájdete aj rôzne odkazy na zaujímavé články a rozhovory.

Aprílové novinky nájdete **TU**.

:: **O verejnom obstarávaní inovatívnych riešení v novom podcaste**

Úrad pre verejné obstarávanie sa v rámci národného projektu Zvyšovanie efektívnosti v oblasti verejného obstarávania na Slovensku venuje trom sekundárnym politikám – zelenému verejnému obstarávaniu, sociálnemu a verejnému obstarávaniu inovatívnych riešení.

Inovatívne obstarávanie možno zaradiť pod najmladšiu z politik, ale rovnako dôležitú a ide ruka v ruke s aktuálnym vývojom.

O tom, čo je základom inovatívneho verejného obstarávania, aké sú jeho benefity a čo si vlastne predstaviť pod pojmom inovácia v rámci verejného obstarávania, sa môžete dozvedieť v novom podcaste.

Rovnako tak zistíte, čo je možné si predstaviť pod ubytovacími domami, ktoré spĺňajú aj náročnejšie požiadavky na moderné bývanie a ako možno požiadať o podporu výstavby a obnovy zariadení sociálnych služieb a pod.

Rozhovor môžete nájsť **TU**.

:: **Diskusia s ministrom dopravy o stavebníctve**

Predseda Úradu pre verejné obstarávanie spoločne s ministrom dopravy diskutovali o náraste cien v stavebníctve a dôsledkoch na verejné obstarávanie.

Zaujímavý rozhovor môžete nájsť **TU**.

:: Bratislava prijala nové pravidlá výstavby

Bratislava má po dlhých rokoch pravidlá, ktoré navrhujú maximálnu výšku nových budov.

Metropolitný inštitút Bratislavy (MIB) prišiel s návrhom, aké pravidlá by mali platiť pri rozvoji Bratislavy do výšky. Vznikla urbanistická štúdia výškového zónovania, ktorá odporúča pravidlá pre maximálnu výšku nových budov.

Cieľom usmernenia je najmä zachovanie panorámy Bratislavy s ohľadom na Malé Karpaty a vyniknutie typických dominánt, ako sú Kamzík alebo Bratislavský hrad.

Štúdia bola spracovaná na sekcii územného plánovania MIB v spolupráci s magistrátom. Počas procesu spracovania boli do diskusie oslovení aj externí odborníci, ako architekti, inžinieri či zástupcovia investorov. Štúdia je podkladovým materiálom, ktorého pravidlá sa následne cez zmeny a doplnky zapracujú aj do územného plánu mesta.

Bližšie informácie k novým pravidlám nájdete **TU**.

Vypracovanú štúdiu výškového zónovania Bratislavy môžete nájsť **TU**.

Monitoring legislatívy stavebníctva a životného prostredia pre vás pripravili:

Matúš Gladiš



Šimon Hudák



**Chcem vedieť
viac**



**Navštívte našu
stránku**

Právne upozornenie

Informácie poskytnuté odberateľovi v rámci monitoringu stavebníckej legislatívy a legislatívy životného prostredia 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. nezodpovedá za úplnosť a presnosť informácií uvedených v monitoringu legislatívy stavebníctva a životného prostredia. V prípade otázok k informáciám poskytnutým odberateľovi, odberateľ môže požiadať advokátsku kanceláriu POLÁČEK & PARTNERS s.r.o. o poskytnutie právnej služby za týmto účelom.
