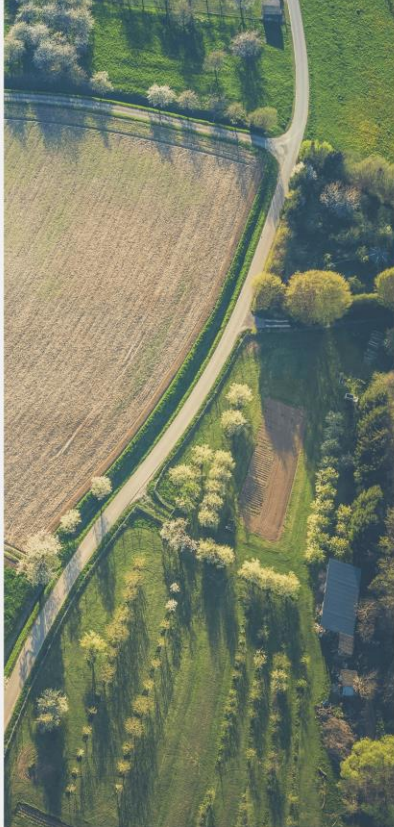


Máj 2022



POLÁČEK&PARTNERS  
advokátska kancelária / law firm

# Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

Najdôležitejšie legislatívne zmeny a zaujímavé novinky

## MONITORING / máj 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 máj 2022.**

Upozorňujeme najmä na **nový Zákon o štátnej podpore nájomného bývania**, ktorý bol schválený parlamentom dňa 25.5.2022.

Z aktuálnych legislatívnych procesov vám dávame do pozornosti **návrh Vyhlášky o odpadoch a Nariadenie o výške poplatkov za odpad.**

Poukazujeme aj na prebiehajúce **prerokovanie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.**

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

Prajeme príjemné čítanie!

Pavol Poláček, advokát a partner

## 1. ČO SA ZMENILO?

## STAVEBNÍCTVO

Zákon č. <b>50/1976</b> Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon)	nie
Zákon č. <b>608/2003</b> 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. <b>40/1964</b> Zb. Občiansky zákonník, v časti § 631 – § 656 (Zmluva o dielo)	nie
Zákon č. <b>513/1991</b> Zb. Obchodný zákonník, v časti § 536 - § 565 (Zmluva o dielo)	nie
Zákon č. <b>162/1995</b> Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)	nie
Zákon č. <b>555 / 2005</b> Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. <b>135/1961</b> Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)	nie
Zákon č. <b>371/2021</b> Z. z. o významných investíciách	nie
Zákon č. <b>129/1996</b> Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá	nie
Zákon č. <b>343/2015</b> Z. z. o verejnom obstarávaní	nie
Zákon č. <b>71/1967</b> Zb. o správnom konaní (správny poriadok)	nie
Zákon č. <b>150/2013</b> Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania	nie
Zákon č. <b>443/2010</b> Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania	nie
Vyhláška č. <b>532/2002</b> 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. <b>55/2001</b> Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	nie
Vyhláška SR č. <b>453/2002</b> Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona	nie
Vyhláška SR č. <b>436/2000</b> 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. <b>17/1982</b> Zb. o technických požiadavkách na výstavbu skupinových rodinných domčekov v osobnom vlastníctve	nie
Vyhláška č. <b>162/2013</b> Z. z. ktorou sa ustanovuje zoznam skupín stavebných výrobkov a systémy posudzovania parametrov	nie
Vyhláška č. <b>364/2012</b> 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. <b>35/1984</b> Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon)	nie
Vyhláška č. <b>461/2009</b> 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. <b>259/2008</b> 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. <b>284/2013</b> 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. <b>107/2019</b> 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. <b>181/2019</b> 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. <b>24/2006</b> Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. <b>17/1992</b> Zb. o životnom prostredí	nie
Zákon č. <b>543/2002</b> Z. z. o ochrane prírody a krajiny	nie
Zákon č. <b>79/2015</b> Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. <b>329/2018</b> 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. <b>359/2007</b> Z. z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. <b>197/2010</b> Z. z. o ovzduší	nie
Zákon č. <b>364/2004</b> 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 máj 2022 publikované žiadne zmeny z vyššie uvedených právnych predpisov.

## 2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

### :: Parlament schválil nový Zákon o štátnej podpore nájomného bývania

Dňa 25.5.2022 prešiel tretím čítaním poslanecký návrh zákona o štátnej podpore nájomného bývania (parlamentná tlač 619) (Zákon o štátnej podpore nájomného bývania).

Jeho cieľom je vytvoriť prostredie, ktoré umožní výstavbu štátom podporovaného nájomného bývania s regulovanou výškou nájomného a zárukou dlhodobého bývania. Zákon o štátnej podpore nájomného bývania má riešiť aktuálny problém v oblasti bývania na Slovensku, a to je fyzická a cenová dostupnosť bývania pre široké skupiny obyvateľstva.

Zákon prináša rozšírenie možností nadobúdania bytových domov aj prostredníctvom nadobudnutia podielu v obchodnej spoločnosti, ktorá je vlastníkov týchto bytových domov.

Počet bytov na projekt nájomného bývania je stanovený v minimálnej výške 20. Oprávneným subjektom na určovanie kritérií na získanie postavenia nájomcu bude vláda, ktorá ustanoví

nariadením vlády maximálnu výšku nájomného bez nákladov na prevádzku, údržbu, opravy bytového domu či energie. Výška nájomného môže byť odlišná v závislosti od regiónov, ale aj projektov.

Nová právna úprava zavádza taktiež nový pojem "záujemca" na pomenovanie statusu fyzickej osoby, ktorá prejavila záujem o získanie postavenia nájomcu. S cieľom vzniku lacnejších, štátom podporovaných nájomných bytov má vzniknúť Agentúra na podporu štátneho nájomného bývania. Agentúra okrem iného schvaľuje projekt nájomného bývania vrátane spôsobu jeho financovania a priebežne kontroluje realizáciu projektu.

Zamestnávateľ bude môcť zároveň prispieť zamestnancovi na štátom podporované nájomné bývanie, pričom táto suma bude oslobodená od dane z príjmov fyzických osôb aj od sociálnych a zdravotných odvodov.

Na stavbu, obnovu a prestavbu bytového domu alebo jeho časti na bývanie, vrátane pozemku, bude platiť znížená sadzba DPH 5 %. Znížená sadzba sa nebude vzťahovať na nebytové priestory, napr. obchod, služby, apartmány či výrobné prevádzky.

Nový Zákon o podpore štátneho nájomného bývania bude účinný od 1.7.2022 s výnimkou článkov III, V, VI, VIII až X, ktoré nadobúdajú účinnosť 1.1.2023.

Finálne znenie zákona môžete nájsť **TU**.

## :: **Novela Zákona o miestnych daniach**

V monitoringu za **mesiac február 2022** sme Vás informovali o navrhovanej novele Zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (Zákon o miestnych daniach).

Dňa 5.5.2022 bola predmetná novela (č. 178/2022 Z. z.) schválená v treťom čítaní.

Cieľom novely Zákona o miestnych daniach je umožniť mestám a obciam vyrubiť vyššiu daň z tzv. schátraných stavieb.

Jedná sa o stavby, ktoré sú neudržiavané, nezodpovedajú základným požiadavkám na stavby alebo sú stavbami závadnými, ohrozujúcimi život alebo zdravie osôb.

V druhej časti sa predmetná novela zameriava na formulačné spresnenia zákona za účelom odstránenia výkladových nejasností.

Novela Zákona o miestnych daniach je účinná od 15.6.2022 a jej znenie nájdete **TU**.

Aktuálne znenie zákona nájdete **TU**.

## :: **Vyhodnocuje sa MPK k návrhu Vyhlášky o stavebných odpadoch**

Dňa 26.05.2022 začalo prebiehať vyhodnocovanie medzirezortného pripomienkového konania (MPK) k návrhu vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (MŽP) o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií (Vyhláška o stavebných odpadoch).

Návrh Vyhlášky o stavebných odpadoch tvorí súčasť reformy nakladania so stavebným odpadom.

Stavebné odpady a odpady z demolácií predstavujú dlhodobu, z hľadiska produkcie odpadov, najvýznamnejší odpadový prúd. Zároveň sú špecifické svojím vysokým potenciálom opätovného použitia a recyklácie, vrátane nahradzovania veľkého množstva primárnych surovín, čo môže mať významné výhody z hľadiska udržateľného rozvoja a kvality života. Aj v nadväznosti na tento potenciál boli stavebné odpady a odpady z demolácií zaradené medzi prioritné oblasti Akčného plánu EÚ pre obehové hospodárstvo. Slovenská republika patrí dlhodobo na chvost v miere recyklácie stavebných odpadov.

V návrhu vyhlášky sa ustanovujú požiadavky na oddelené zhromažďovanie jednotlivých stavebných odpadov a materiálov, požiadavky na recyklované stavebné odpady a odpady z demolácií, ale aj požiadavky na prevádzkovanie mobilných zariadení na spracovanie stavebných odpadov.

Návrhom vyhlášky sú ustanovené špecifické požiadavky pre zaradenie ako vedľajší produkt nekontaminovanú zemínu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál, odstránené asfaltové zmesi a odstránené stavebné materiály. V návrhu vyhlášky sa ustanovujú podrobnosti o ohlásení začiatku a ukončenia demolačných prác prostredníctvom jednoduchého formulára.

Dátum účinnosti návrhu vyhlášky je navrhnutý na 1. júla 2022 z dôvodu priamej väzby na reformu nakladania so stavebným a demolačným odpadom.

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

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

## :: **Vládny kabinet schválil nové Nariadenie o výške poplatkov za odpad**

Dňa 27.5.2022 bol MŽP predložený návrh nariadenia vlády SR, ktorým sa mení nariadenie vlády SR 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 (Nariadenie o výške poplatkov za odpad).

Nariadenie bolo následne dňa 8.6.2022 uznesením vlády Slovenskej republiky schválené.

Cieľom návrhu nariadenia je upraviť poplatky za uloženie stavebných a demolačných odpadov na skládky odpadov tak, aby úprava poplatkov znevýhodňovala uloženie odpadov na skládky odpadov pred ich recykláciou.

Úprava poplatkov sa týka tých druhov odpadov, ktoré majú podstatný vplyv na množstvo stavebných odpadov.

Ide o betón (17 01 01), zmesi betónu (17 01 07), bitúmenové zmesi (17 03 02), tehly (17 01 02), škridly (17 01 03) a zmiešané odpady zo stavieb (17 09 04). Pri výkopovej zemine a kamenive sa umožňuje jej recyklácia, preto sa zvyšuje sadzba za skládkovanie z aktuálnych 7 eur za tonu na 8 eur od 1. júla 2022, od roku 2023 na 10 eur za tonu a od roku 2024 na 15 eur za tonu. V prípade stavebných odpadov ako betón, tehly alebo škridly dochádza k zvýšeniu zo súčasných 8 eur na 25 eur za tonu od 1. júla 2022, od roku 2023 na 30 eur za tonu a od roku 2024 na 35 eur za tonu.

Kompletnú dokumentáciu k nariadeniu nájdete **TU**.

## :: **ÚVO pokračuje v ďalších vzdelávacích aktivitách**

Úrad pre verejné obstarávanie (ÚVO) prináša ďalšie zo série tzv. „ÚVOdzoviek“ v ktorých ponúka prehľad a citácie zo zaujímavých rozhodnutí a európskej judikatúry.

Prvé rozhodnutie poukazuje na to, že elektronickú aukciu, ktorá prebehla v súlade s pravidlami a podmienkami uvedenými v súťažných podkladoch, nemožno opakovať len na základe rozhodnutia obstarávateľa z dôvodu, že opakovaná aukcia by mohla viesť k hospodárnejšiemu výsledku.

Druhé rozhodnutie približuje situáciu, kedy zhotoviteľ, ktorý nebol spokojný s vyhotovenou referenciou, a verejný obstarávateľ nevyhovel jeho žiadosti o úpravu tejto referencie, podal návrh na jej úpravu rade ÚVO.

V treťom rozhodnutí sa dočítate o tom, že verejný obstarávateľ je tým subjektom, ktorý určuje predmet plnenia zákazky, a to na základe svojich požiadaviek a potrieb tak, aby výsledok verejného obstarávania čo najlepšie zodpovedal práve jeho potrebám (samozrejme pri dodržaní všetkých princípov verejného obstarávania) a nie požiadavkám uchádzača.

Súčasťou dokumentu sú aj ďalšie zaujímavé rozhodnutia ÚVO spoločne s rozsudkom Súdneho dvora EÚ vzťahujúcim sa na problematiku začatia plynutia lehoty na podanie žiadosti o preskúmanie rozhodnutia obstarávateľa.

Príslušný dokument nájdete **TU**.

ÚVO súčasne pripravil aj 2. vydanie časopisu Moderný prístup k verejnému obstarávaniu.

Časopis sa zameriava na propagáciu využívania strategického verejného obstarávania (zelené verejné obstarávanie, sociálne aspekty vo verejnom obstarávaní a verejné obstarávanie inovatívnych riešení).

Kompletné znenie časopisu nájdete **TU**.

## :: **Hlavné mesto SR Bratislava uskutočňuje prerokovanie územného plánu**

Odo dňa 10.6.2022 do 31.7.2022 bude prebiehať prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán hlavného mesta SR za rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, zmeny a doplnky 09“ (Zmeny a doplnky).

Predkladané zmeny a doplnky s poradovým číslom 9 celomestskej územnoplánovacej dokumentácie sú navrhnuté na podklade podnetov vo verejnom a komunálnom záujme predložených mestskými časťami, odbornými útvarmi magistrátu, mestskými organizáciami a Metropolitným inštitútom Bratislavy – sekciou územného plánovania na základe výzvy hlavného mesta.

Zmeny a doplnky existujúceho územného plánu majú vytvoriť mimo iné aj vhodné podmienky na ďalší rozvoj a zveľaďovanie mesta, ktorý sa bude môcť diať aj s podporou z Plánu obnovy a odolnosti. Na výstavbu a obnovu budov je v Pláne obnovy vyčlenených vyše 2,7 miliardy eur, ďalších viac ako 600 miliónov eur bude smerovať do investícií v rámci dopravnej a energetickej infraštruktúry.

Kompletná dokumentácia Zmien a doplnkov v elektronickej podobe je prístupná **TU**.

S návrhom Zmien a doplnkov sa budú môcť záujemcovia oboznámiť podrobnejšie na Konzultačnom stánku, ktorý sa uskutoční dňa 22. júna 2022 (streda) medzi 14:00 až 18:00 hod. vo Faustovej sieni v budove Starej radnice.

Z dôvodu umožnenia zapojenia širokej verejnosti do prerokovania návrhu Zmien a doplnkov bude dňa 22. júna zverejnená aj videoprezentácia návrhu Zmien a doplnkov cez streamovací kanál youtube. Cez platformu SLI.DO s použitím kódu #zad09 bude možné v priebehu 22. júna 2022 zasielať doplňujúce otázky k návrhu Zmien a doplnkov. Následne budú na tieto doplňujúce otázky vypracované odpovede a tie budú spolu s otázkami zverejnené od 30. júna až do konca prerokovania (t. j. do 31. júla vrátane) na webstránke mesta.

Pre pripojenie k videoprezentácií je potrebné sledovať webovú stránku hlavného mesta SR Bratislavy, kde bude link zverejnený.

Pripomienky k návrhu Zmien a doplnkov môže verejnosť uplatniť aj písomnou formou v termíne do 31. júla 2022 vrátane, na adresu: Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava 1, alebo elektronickou poštou na adresu: uzemnedokumenty@bratislava.sk.

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.