

Júl 2022



POLÁČEK & PARTNERS
advokátska kancelária / law firm

Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

Najdôležitejšie legislatívne zmeny a zaujímavé novinky

MONITORING / júl 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 júl 2022.**

Upozorňujeme najmä na **novelu Zákona o pozemkových úpravách**, ktorá bola dňa 21.7.2022 zverejnená v Zbierke zákonov.

Do pozornosti dávame aj ďalšie vzdelávacie materiály Úradu pre verejné obstarávanie.

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

Prajeme príjemné čítanie!

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Poláček'.

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 júl 2022 publikované žiadne zmeny z vyššie uvedených právnych predpisov.

2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

:: **Novela Zákona o pozemkových úpravách**

V Zbierke zákonov SR bola dňa 21.7.2022 zverejnená novela zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (Zákon o pozemkových úpravách) (parlamentná tlač 945) pod č. 257/2022 Z. z.

Novela zákona rozširuje dôvody vykonania pozemkových úprav a súčasne reaguje na zmenu klimatických podmienok so zameraním na potrebu zabezpečenia zadržiavania vody v krajine.

Dochádza k odstráneniu nesúladu zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky (Zákon o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov) a doterajšej podoby Zákona o pozemkových úpravách, ktoré sa prejavovali v priebehu celého konania o pozemkových

úpravách, vrátane rozporov v povolení alebo nariadení pozemkových úprav, v posudzovaní obvodu pozemkových úprav, nejednoznačnom určení subjektu poskytujúceho náhradu a pod.

Pokiaľ ide o ďalšie legislatívne zmeny, novela zákona zavádza povinnosť vzdelanostného predpokladu pre vedúcich projektov pozemkových úprav ako tzv. osobitný kvalifikačný predpoklad, ktorý bude možné získať vykonaním skúšky pred skúšobnou komisiou zriadenou ministerstvom.

Návrh zákona pre jednotlivé fázy konania o pozemkových úpravách ustanovuje obsahové náležitosti zloženia jednotlivých dokumentácií a zároveň stanovuje výnimky pre prípady, v ktorých sa nebude na konkrétne prípady vyžadovať úplná dokumentácia.

Ďalšie legislatívne zmeny riešia problémy doručovania počas pozemkových úprav v podobe ustanovenia opatrovníka v prípadoch, kedy vlastník pozemku zomrie alebo je vyhlásený za mŕtveho.

Návrh zákona z hľadiska potreby odstránenia nejasností a aplikačných problémov z praxe zavádza definíciu vlastného trvalého porastu a trvalého porastu na cudzom pozemku a zároveň dochádza k definovaniu možných spôsobov riešenia vlastníctva pozemku, na ktorom sa trvalý porast nachádza v pozemkových úpravách.

Tento zákon nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia, okrem čl. I bodov 1 až 126 a 128 až 145, čl. II, čl. IV až VII a čl. IX a X, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. septembra 2022 a čl. I bod 127 a čl. VIII, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. januára 2023.

Schválené znenie novely môžete nájsť **TU**.

Aktuálne znenie Zákona o pozemkových úpravách nájdete **TU**.

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

Úrad pre verejné obstarávanie (ÚVO) pripravil **Analýzu a metodiku najčastejších porušení zákona o verejnom obstarávaní** (Analýza a metodika) a zameril sa na najčastejšie porušenia zákona o č. 343/2015 Z. z. verejnom obstarávaní (Zákon o verejnom obstarávaní) pri aplikácii inštitútu opisu predmetu zákazky a vyhodnocovania ponúk.

Analýza a metodika v štruktúrovanej forme mapuje najčastejšie porušenia Zákona o verejnom obstarávaní, vysvetľuje aplikáciu inštitútu opisu predmetu zákazky a vyhodnocovania ponúk.

Analýza a metodika zároveň poukazuje na príslušnú rozhodovaciu prax ÚVO, ako aj Rady ÚVO.

Príslušný dokument nájdete **TU**.

Do pozornosti dávame taktiež **nové usmernenie týkajúce sa zákaziek financovaných z mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti**. V zmysle usmernenia ÚVO žiada verejných obstarávateľov, obstarávateľov a osoby podľa § 8 Zákona o verejnom obstarávaní, aby v oznámení o vyhlásení verejného obstarávania, oznámení o koncesii, oznámení o vyhlásení súťaže návrhov, oznámení použitom ako výzva na súťaž a výzve na predkladanie ponúk uvádzali informácie týkajúce sa financovania zákazky z fondov Európskej únie, z prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti alebo z iných programov Európskej únie.

Usmernenie ÚVO k zákazkám financovaným z mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti nájdete [TU](#).

:: **Metropolitný inštitút Bratislava pozýva na diskusie o rozvoji mesta**

O tom, ako sa plánuje mesto, čo táto disciplína obnáša, a aká je vízia ďalšieho rozvoja Bratislavy, sa budú predstavitelia Metropolitného inštitútu Bratislava počas letných diskusií rozprávať na mestskej pláži Tyršák s odborníkmi a odborníkmi na urbanizmus, architektúru a ďalšími špecialistkami a špecialistami s dlhoročnými skúsenosťami.

Bližšie informácie o plánovaných diskusiách nájdete [TU](#).

:: **MŽP upozorňuje na vyčerpanie prírodných zdrojov zeme pre rok 2022**

Ľudstvo žije od 28. júla na ekologický dlh. Na Slovensku nastal deň vyčerpania prírodných zdrojov zeme už 3. mája. Ministerstvo životného prostredia SR (MŽP) upozorňuje, že negatívna skúsenosť s ekologickým dlhom, ktorá sa každoročne opakuje, nám pripomína, že ľudstvo v predstihu vyčerpalo všetky prírodné zdroje, ktoré je zem schopná nahradiť za jeden rok.

MŽP podnecuje štátne inštitúcie a zodpovedné ministerstvá k zodpovednému správaniu, aby znásobili potrebu okamžite riešiť energetickú nezávislosť od fosílnych zdrojov, predovšetkým uhlia, ropy a plynu. Prispieť k zmene však môže každý jednotlivec.

Európa a Slovensko potrebuje urýchliť prechod od fosílnych palív na obnoviteľné zdroje energie, obmedziť produkciu a spotrebu. Transformácia energeticky náročnej výroby a pozitívne zmeny pri ochrane prírody a prírodných zdrojov pomôžu znížiť ekologický dlh. Dôležité je plnohodnotne využívať potenciál obnoviteľných zdrojov, predovšetkým solárnej energie, zdvojnásobiť tempo inštalácie tepelných čerpadiel a začať využívať geotermálny potenciál.

MŽP sa zameriava na zvyšovanie energetickej účinnosti budov, ktorá je míľnikom Plánu obnovy a odolnosti SR. Komplexnou obnovou 30 tisíc rodinných domov, vrátane zlepšenia tepelnoizolačných vlastností, zateplenia striech, výmeny okien, je možné dosiahnuť úsporu na úrovni 40 %. Budovy v Európe sú zodpovedné za dve pätiny celkovej spotreby energie a tým pádom významne prispievajú k tvorbe emisií skleníkových plynov.

Na Slovensku je zakázané od 1. januára 2022 používať v reštauráciách a na hromadných podujatiach niektoré jednorazové plastové výrobky, ako príbory, taniere, slamky, miešadlá na nápoje, či nádoby na potraviny vyrobené z expandovaného polystyrénu. Slovensko tiež, ako prvý štát strednej Európy, zálohuje od začiatku roku 2022 nápojové PET fľaše a plechovky.

MŽP v tomto duchu apeluje na každého jedného občana SR, ktorý môže prispieť k zníženiu ekologického dlhu, a to najmä predchádzaním vzniku odpadu, dôsledným triedením komunálneho odpadu, zbytočne neplytvaním potravinami.

Ďalšie zaujímavé príspevky z dielne MŽP za mesiac júl môžete nájsť [TU](#).

:: **Štatistický úrad SR informuje o vývoji vybraných ukazovateľov v rámci stavebníctva**

Štatistický úrad Slovenskej republiky prináša ďalšiu z publikácií, ktorá zahŕňa mesačné informácie o výsledkoch stavebných podnikov registrovaných v SR, predovšetkým o realizovanej

stavebnej produkcii v podrobnejšom členení z hľadiska vecnej štruktúry, ukazovatele o zamestnancoch, ich odpracovaných hodinách, mzdách a produktivite práce. Publikácia je vždy vydávaná spätne o dva mesiace, v tomto prípade za jún 2022.

V publikácii môžete nájsť aj súhrnné údaje za celé odvetvie spoločne s analytickým komentárom vývoja vybraných ukazovateľov. Do produkcie odvetvia stavebníctva sa zahŕňa stavebná produkcia vykonaná na území Slovenskej republiky a v zahraničí dodávateľskými stavebnými podnikmi s prevažujúcou stavebnou činnosťou registrovanými v SR vrátane samostatne zárobkovo činných osôb (živnostníkov) a stavebnými závodmi nestavebných podnikov, bez ohľadu na veľkosť meranú počtom zamestnancov a formu vlastníctva.

Vývoj vybraných ukazovateľov

Stavebná produkcia v júni 2022 dosiahla 533,8 mil. eur a v porovnaní s júnom 2021 sa znížila o 4,1 %. Po zohľadnení sezónnych vplyvov bola stavebná produkcia nižšia o 5,0 % ako v máji 2022. Priemerná denná produkcia (24,3 mil. eur) sa pri rovnakom počte pracovných dní medziročne znížila o 4,1 %.

Produkcia realizovaná firmami v tuzemsku sa v porovnaní s júnom 2021 znížila o 5,0 % a dosiahla 480,1 mil. eur. Jej podiel na celkovej stavebnej produkcii predstavoval 89,9 %. Vývoj tuzemskej produkcie ovplyvnilo medziročné zníženie novej výstavby o 4,4 % na 324,0 mil. eur a zvýšenie opráv a údržby o 3,7 % na 140,9 mil. eur. Objem produkcie realizovanej v zahraničí sa medziročne zvýšil o 4,5 % na 53,7 mil. eur; jeho podiel z celkového objemu produkcie tvoril 10,1 %.

V štruktúre tuzemskej produkcie nová výstavba tvorila 67,5 %, podiel prác na opravách a údržbe tvoril 29,4 %. Z hľadiska výrobného zamerania sa v porovnaní s júnom 2021 výstavba na budovách zvýšila o 1,7 % na 338,9 mil. Eur a práce na inžinierskych stavbách sa znížili o 17,6 % na 141,2 mil. Eur.

V rámci tuzemska tvorili práce na budovách 70,6 % a práce na inžinierskych stavbách predstavovali z celkového objemu 29,4 % produkcie. Stavebné podniky realizovali v júni 2022 tržby za vlastné výkony a tovar nižšie o 7,2 %m v porovnaní s júnom 2021. Po zohľadnení sezónnych vplyvov sa tržby v porovnaní s májom 2022 znížili o 3,3 %.

V stavebných podnikoch sa v júni 2022 počet zamestnaných osôb medziročne zvýšil o 2,1 %. Produktivita práce, meraná stavebnou produkciou na zamestnanú osobu, sa znížila o 6,8 %. Priemerná nominálna mesačná mzda v júni dosiahla 926 eur a medziročne vzrástla o 13,3 %, reálna mzda sa zvýšila o 0,1 %.

Stavebná produkcia za šesť mesiacov roku 2022 dosiahla 2 616,3 mil. eur a oproti rovnakému obdobiu roka 2021 sa znížila o 0,1 %. Produkcia vykonaná v tuzemsku medziročne klesla o 0,3 % na 2 360,6 mil. eur. V štruktúre tuzemskej produkcie nová výstavba, vrátane modernizácií a rekonštrukcií, tvorila 68,4 %, realizovaný objem prác (1 615,1 mil. eur) sa zvýšil o 0,4 %. Opravy a údržba v objeme 661,8 mil. eur sa zvýšili o 0,9 % v porovnaní s minulým rokom a ich podiel tvoril 28,0 %. Produkcia v zahraničí bola vyššia o 2,4 %.

Stavebné podniky od začiatku roka realizovali tržby za vlastné výkony a tovar o 3,2 % nižšie ako za rovnaké obdobie roka 2021.

V priemere od začiatku roka 2022 sa v stavebných podnikoch počet zamestnaných osôb v porovnaní s rokom 2021 zvýšil o 1,3 %. Produktivita práce, meraná stavebnou produkciou na zamestnanú osobu, sa oproti roku 2021 znížila o 1,7 %. Priemerná nominálna mesačná mzda od začiatku roka 2022 dosiahla 872 eur a medziročne vzrástla o 10,5 %, reálna mzda sa znížila o 0,4 %.

Príslušný dokument si môžete stiahnuť **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.