

December 2022



POLÁČEK&PARTNERS
advokátska kancelária / law firm

Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

Najdôležitejšie legislatívne zmeny a zaujímavé novinky

MONITORING / december 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 december 2022.**

Do pozornosti dávame prechod kompetencii na **Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR.**

Upozorňujeme taktiež na **novelu Zákona o pozemkových úpravách a návrh novely Zákona o posudzovaní vplyvov.**

Poukazujeme aj na **najnovšie rozhodnutia Súdneho dvora EÚ vo veci verejných obstarávaní.**

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

Prajeme 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 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 systému 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 december 2022 publikované žiadne zmeny z vyššie uvedených právnych predpisov.

2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

:: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR

Dňa 1.1.2023 nadobudla účinnosť novela zákona 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).

Novozriadený Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR (Úrad), tak od nového roka **preberá pôsobnosť** Ministerstva dopravy Slovenskej republiky (Ministerstvo) **v oblasti územného plánovania, výstavby, vyvlastnenia a stavebného poriadku** podľa doterajších všeobecne záväzných právnych predpisov.

Napríklad, pokiaľ doteraz rozhodovalo v odvolacích konaniach Ministerstvo, po novom to je práve Úrad.

Bližšie informácie o Úrade a jeho kompetenciách nájdete **TU**.

:: **Novela Zákona o pozemkových úpravách**

V Zbierke zákonov SR bola dňa 23.12.2022 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 1254) pod č. 487/2022 Z. z.

Novela zavádza nové ust. § 18a, ktoré vymedzuje **povinnosť pre štát vynaložiť najmenej 40 % z celkového objemu finančných prostriedkov štátneho rozpočtu určených na nariadené pozemkové úpravy na vyhotovenie projektovej dokumentácie, realizáciu a údržbu spoločných zariadení a opatrení** pri každom poskytnutí finančných prostriedkov.

Určením povinnosti minimálne 40% prostriedkov, ktoré štát vyčlení na pozemkové úpravy, použiť na projektovanie, realizáciu a údržbu spoločných zariadení sa síce neodstráni, ale aspoň by malo dôjsť k **zmierneniu doterajšej absolútnej nerovnováhy medzi vykonávaním komasácií a budovaním spoločných zariadení**.

Faktom je, že na Slovensku sa spomedzi 3557 katastrálnych území nenachádza ani jedno, kde by boli spoločné zariadenia komplexne vybudované. Dôvodom je skutočnosť, že akékoľvek prostriedky štátu v minulosti vyčleňované na pozemkové úpravy, vždy spotrebovali geodetické práce spojené so scelovaním pozemkov.

K stanoveniu len 40 percentného podielu pristúpili predkladatelia návrhu novely zákona ako ku kompromisu medzi doterajšou praxou, keď na spoločné zariadenia sa vynakladal 0-percentný podiel a poznaním skutočnosti, že tieto náklady predstavujú reálne v priemere 77 %. Z toho vyplýva, že vzhľadom na potrebu zvyšovať odolnosť krajiny sa bude musieť v budúcnosti zvyšovať aj 40 percentný podiel určený na spoločné zariadenia až na úroveň 77 %.

Novela zákona je účinná odo dňa **1.2.2023**.

Schválené znenie novely môžete nájsť **TU**.

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

:: **Prebieha MPK k návrhu novely Zákona o posudzovaní vplyvov**

Dňa 22.12.2022 začalo prebiehať medzirezortné pripomienkové konanie (MPK) k novele zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (Zákona o posudzovaní vplyvov).

Cieľom návrhu zákona je **zrýchlenie niektorých procesov** v rámci zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré je potrebné absolvovať **pri osobitných zásahoch do zemskej kôry na využívanie geotermálnej energie, avšak bez využitia geotermálnej vody**.

Cieľom zákona je zrýchliť proces, ktorý v konečnom dôsledku umožní využívať geotermálne teplo, ktoré môže byť následne využívané na vykurovanie domácností či verejných budov v danej obci

či lokalite. **Zároveň sa v banskom zákone upravujú niektoré procesné aspekty pri procesoch dobývania ložísk ropy alebo zemného plynu za účelom zrýchlenia a zefektívnenia vyhľadávania a povoľovania ťaženia z takýchto ložísk.**

Aktuálne štádium legislatívneho procesu (LP/2022/827) môžete sledovať **TU**.

Znenie návrhu novely Zákona o posudzovaní vplyvov a sprievodnú dokumentáciu nájdete **TU**.

:: **Prebieha vyhodnocovanie MPK k návrhu novely Zákona o integrovanej prevencii**

Dňa 13.12.2022 začalo prebiehať vyhodnocovanie MPK k novele zákona č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia (Zákon o integrovanej prevencii).

Doterajšia právna úprava upravuje, že uzavretie a rekultiváciu skládok odpadov zabezpečia tie štátne orgány, ktoré vydali povolenia na ich prevádzkovanie.

V praxi to znamená, že jeden a ten istý orgán zabezpečí vypracovanie, prípadne aktualizáciu projektu na uzavretie skládky odpadov, vydanie príslušného povolenia, realizáciu potrebných stavebných úkonov a po ukončení procesu vydá potvrdenie o uzavretí skládky odpadov, pričom bude zároveň povinný uzavretú skládku odpadov monitorovať, a to až tridsať rokov po jej uzatvorení a rekultivácii.

Na základe tejto právnej úpravy, pokiaľ by sa príslušnému orgánu nepodarilo zabezpečiť uzavretie a rekultiváciu skládky odpadov v lehote stanovenej v jeho vlastnom povolení, bol by povinný sám sebe uložiť sankciu vo forme pokuty.

Uvedené rozpory by mal odstrániť predložený návrh zákona **prenesením povinnosti zabezpečiť uzavretie a rekultiváciu skládky odpadov na ministerstvo**, ktoré môže uzatvorením a rekultiváciou skládky odpadov, prípadne jej časti alebo jej následným monitoringom **poveriť niektorú z organizácií vo svojej zriaďovateľskej pôsobnosti**.

Ministerstvo alebo ním poverená organizácia prostredníctvom svojich zamestnancov zabezpečí všetky úkony, potrebné na uzavretie a rekultiváciu skládky odpadov alebo jej časti. **Monitoring a následnú starostlivosť o uzavretú skládku** odpadov alebo jej časť sa bude realizovať prostredníctvom podnikateľského subjektu, disponujúceho oprávnením na výkon takejto činnosti.

Náklady na uzavretie, rekultiváciu a následný monitoring skládky odpadov nebude ministerstvo ani poverená organizácia hradiť z vlastných prostriedkov, ale využije prostriedky z účelovej finančnej rezervy. V prípade nedostatočnej účelovej finančnej rezervy budú ministerstvu poskytnuté potrebné prostriedky zo štátneho rozpočtu, ktoré bude ministerstvo následne vymáhať od prevádzkovateľa, zodpovedného za uzatváranú skládku.

Za účelom zabránenia špekulatívnym prevodom majetku, ktorým by sa prevádzkovateľ chcel vyhnúť finančnej zodpovednosti za uzatvorenie a rekultiváciu skládky odpadov, ktorú zabezpečilo ministerstvo, bude **prevod majetku a majetkových práv, súvisiacich s činnosťou skládky odpadov, podmienený súhlasom Slovenskej inšpekcie životného prostredia, resp. okresného úradu**.

Návrh zákona rieši aj prípady **nezákonného umiestňovania odpadu fyzickými osobami a podnikateľskými subjektami**. Bez ohľadu na to, či takáto osoba umiestňuje odpad na vlastnom pozemku alebo pozemku vo vlastníctve iného subjektu, po preukázaní nezákonného umiestňovania odpadu bude táto osoba povinná na základe rozhodnutia okresného úradu **zabezpečiť zhodnotenie, príp. zneškodnenie nezákonne umiestneného odpadu** na vlastné náklady a prostredníctvom subjektu, ktorý je na takúto činnosť oprávnený.

Aktuálne štádium legislatívneho procesu (LP/2022/725) môžete sledovať **TU**.

Znenie návrhu novely Zákona o integrovanej prevencii a sprievodnú dokumentáciu nájdete **TU**.

:: **Prebieha vyhodnocovanie MPK k návrhu novely Vyhlášky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch**

Dňa 6.12.2022 začalo prebiehať vyhodnocovanie MPK k vyhláške č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

Cieľom návrhu vyhlášky je predovšetkým úprava **podrobností o vážení zmesového odpadu a triedených komunálnych odpadov** v nadväznosti na schválenie zákona č. 216/2021 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Návrh vyhlášky upravuje spôsoby, ktorými môže zberová spoločnosť zabezpečiť požiadavky obce na váženie zmesového odpadu a triedených zložiek komunálnych odpadov, vyzbieraných na jej území.

Návrh vyhlášky ustanovuje aj **podrobnosti o materiálovom zložení obalov a neobalových výrobkov** vo vzťahu k trvanlivosti, opraviteľnosti, opätovnému použitiu, recyklovateľnosti a prítomnosti nebezpečných látok prostredníctvom novej prílohy č. 10c. Upravuje tiež spôsob, ako výrobcovia obalov a výrobcovia neobalových výrobkov poskytujú údaje o materiálovom zložení obalov a neobalových výrobkov uvádzaných na trh zmluvnej organizácii zodpovednosti výrobcov pre obaly.

Aktuálne štádium legislatívneho procesu (LP/2022/765) môžete sledovať **TU**.

Znenie návrhu novely vyhlášky a sprievodnú dokumentáciu nájdete **TU**.

:: **O zapojenie do zmeny územného plánu Bratislavy bol veľký záujem**

Podľa slov hlavného mesta SR sa v rámci **vyhlásenej výzvy na zmenu územného plánu** za účelom zvýšenia dostupnosti bývania v Bratislave prijalo mesto 128 žiadostí od developerov a vlastníkov pozemkov.

Vyhlásená výzva a spolupráca medzi súkromným sektorom a samosprávou predstavuje nový nástroj zvýšenia dostupnosti bývania, vrátane nájomného bývania.

Výzva bola otvorená od polovice decembra 2021 do konca apríla 2022. Počas tohto obdobia malo prísť **128 žiadostí väčšinou od developerov, no aj fyzických osôb – majiteľov pozemkov**.

Z celkového počtu prijatých žiadostí splnilo podmienky až 92 žiadostí. Z pohľadu mestských častí prišlo najviac žiadostí so zámerom zmien a doplnkov územného plánu v Ružinove (31 žiadostí,

ktoré splnili podmienky), v Petržalke (14 žiadostí), v Rači (11 žiadostí) či v Devínskej Novej Vsi (7 žiadostí).

Vzhľadom na vysoký počet žiadostí týkajúcich sa **Ružinova – zóny Mlynské Nivy** (16 predložených žiadostí od rôznych majiteľov pozemkov) bude pre toto územie pripravená **urbanistická štúdia**, ktorú pripraví Metropolitný inštitút Bratislavy. Pôjde tak o prvú mestskú urbanistickú štúdiu, ktorá bude koordinovať záujmy vlastníkov pozemkov a verejný záujem obyvateľov. Po ukončení urbanistických štúdií sa následne verejne prerokujú, vrátane diskusií so zástupcami jednotlivých mestských častí.

Ďalšie zaujímavé informácie k zmene územného plánu Bratislavy nájdete **TU**.

:: **Portál ESKN upozorňuje na používanie starších eID**

Portál elektronických služieb katastra nehnuteľností (ESKN), upozorňuje na používanie elektronických služieb so starším typom elektronického **občianskeho preukazu vydaného pred 20.6.2021**.

Je pravdou, že Ministerstvo vnútra SR spoločne s Ministerstvom investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR pripravujú legislatívne a technické zmeny umožňujúce v prechodnom období používanie týchto kariet eID pre nižšie úrovne autorizácie, avšak vzhľadom na to, že v katastri nehnuteľností sú vyžadované predovšetkým podpisy na úrovni osvedčeného podpisu, teda v elektronickom svete kvalifikovaný elektronický podpis s časovou pečiatkou, tieto **nižšie úrovne autorizácie nebudú vo všeobecnosti pre elektronickú komunikáciu s katastrom dostatočné**.

Bližšie informácie o používaní portálu ESKN nájdete **TU**.

:: **Prehľad najnovších rozhodnutí zo Súdneho dvora EÚ vo veci verejných obstarávaní**

Úrad pre verejné obstarávanie prináša aktuálne rozhodnutia Súdneho dvora EÚ. V rozhodnutiach sa dozviete napríklad, že verejný obstarávateľ:

- **musí na to, aby mohol rozhodnúť, či odmietne uchádzačovi, ktorého prípustná ponuka bola odmietnutá, prístup k informáciám**, ktoré ostatní uchádzači predložili v súvislosti s ich relevantnými skúsenosťami a príslušnými referenciami, ďalej v súvislosti s totožnosťou a odbornou kvalifikáciou osôb navrhovaných na plnenie zákazky alebo subdodávateľov, a napokon v súvislosti s koncepciou projektov, ktorých uskutočnenie sa plánuje v rámci zákazky, a v súvislosti so spôsobom jej realizácie, **posúdiť**, či tieto informácie majú **obchodnú hodnotu presahujúcu rámec príslušnej verejnej zákazky**, pričom ich **zverejnenie by mohlo poškodiť oprávnené obchodné záujmy alebo spravodlivú hospodársku súťaž**,
- môže okrem toho odmietnuť poskytnúť prístup k takýmto informáciám, ak by ich **zverejnenie bránilo presadzovaniu práva alebo bolo v rozpore s verejným záujmom, aj keď nemajú takúto obchodnú hodnotu**, a
- v prípade odmietnutia úplného prístupu k informáciám musí **poskytnúť** uvedenému uchádzačovi **prístup k základnému obsahu** týchto informácií, aby sa zabezpečilo dodržiavanie práva na účinný prostriedok nápravy.

Súčasne došlo Súdnyim dvorom EÚ napríklad aj k nasledovnému ustáleniu:

Zásada proporcionality v zmysle článku 18 ods. 1 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/24/EÚ z 26. februára 2014 o verejnom obstarávaní a o zrušení smernice 2004/18/ES sa má vykladať tak, že bráni vnútroštátnej právnej úprave, ktorá verejnému obstarávateľovi ukladá povinnosť ukončiť postup verejného obstarávania, ak v prípade odstúpenia uchádzača, ktorý bol pôvodne vybraný na základe predloženia ekonomicky najvýhodnejšej ponuky, tvorí uchádzač, ktorý predložil druhú ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku, s týmto uchádzačom jeden hospodársky subjekt.

Tieto a viaceré ďalších zaujímavých rozhodnutí nájdete **TU**.

:: **Presun nových kompetencií na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu**

Ministerstvo dopravy a výstavby SR zmenilo od nového roka názov. Vypadáva nielen časť názvu „výstavba“ ale aj niektoré kompetencie rezortu.

Od nového roka sa kompetencie v oblasti územného plánovania, stavebného poriadku a vyvlastňovania presunú na novozriadený Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ktorý bol zavedený v nadväznosti na prijatie nových stavebných zákonov.

Bližšie informácie nájdete **TU** alebo na stránke úradu **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 stavebnickej 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.