

Január 2023



POLÁČEK & PARTNERS

advokátska kancelária / law firm

# Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

Najdôležitejšie legislatívne zmeny a zaujímavé novinky

## MONITORING / január 2023

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 január 2023.**

Do pozornosti dávame **rozšírenie okruhu sledovaných právnych predpisov v našich monitoringoch stavebníctva a envirolegislatívy.**

Upozorňujeme taktiež na **novelu Zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.**

Poukazujeme aj na **predbežnú informáciu o pripravovanej vyhláske o obsahu a rozsahu územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch.**

O ďalších zaujímavostiach za mesiac január 2023 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)	<b>áno</b>
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
Zákon č. <b>200/2022</b> Z. z. o územnom plánovaní	nie
Zákon č. <b>201/2022</b> Z. z. o výstavbe	nie
Zákon č. <b>133/2013</b> Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov	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>453/2000</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
Vyhláška č. <b>401/2007</b> 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. <b>311/2009</b> Z. z. o výpočte energetickej hospodárnosti budov a obsah energetického certifikátu	nie
Nariadenie vlády č. <b>396/2006</b> Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko	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>137/2010</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
Zákon č. <b>401/1998</b> Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia	nie
Zákon č. <b>330/1991</b> Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách	nie
Zákon č. <b>504/2003</b> Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov	nie
Zákon č. <b>220/2004</b> 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	<b>áno</b>

Zákon č. <b>140/2014</b> Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. <b>97/2013</b> o pozemkových spoločenstvách	nie
Zákon č. <b>39/2013</b> o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Vyhláška č. <b>113/2006</b> Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie	nie
Vyhláška č. <b>24/2003</b> Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny	nie
Vyhláška č. <b>365/2015</b> Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov	nie
Vyhláška č. <b>371/2015</b> Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch	nie
Vyhláška č. <b>373/2015</b> Z. z. o rozšírenej zodpovednosti výrobcov vyhradených výrobkov a o nakladaní s vyhradenými prúdmi odpadov	nie
Vyhláška č. <b>508/2004</b> 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 znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky MPRV SR č. 59/2013 Z. z.	nie
Vyhláška č. <b>410/2012</b> Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší	nie
Vyhláška č. <b>411/2012</b> Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí	nie
Vyhláška č. <b>12/2009</b> Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov	nie
Vyhláška č. <b>418/2010</b> Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona	nie
Nariadenie vlády č. <b>58/2013</b> Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy	nie
Nariadenie vlády č. <b>269/2010</b> Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd	nie
Nariadenie vlády č. <b>755/2004</b> Z. z. ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania vôd	nie
Nariadenie vlády č. <b>330/2018</b> 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.

## :: Rozširujeme okruh sledovaných právnych predpisov

Už je to presne jeden rok, čo sme v Poláček & Partners začali popri energetickom monitoringu vydávať aj monitoring stavebníctva a envirolegislatívy. Veríme, že aj vďaka nemu ste počas uplynulého roka dokázali pružne reagovať na rôzne výzvy, ktoré prinášajú legislatívne zmeny v stavebníctve a v životnom prostredí.

V Poláček & Partners vieme čo je pre Vás dôležité. Aby ste mohli urobiť správne rozhodnutia, musíte mať dostatok informácií a mať ich v správnom čas. Aj preto sme sa rozhodli, že počnúc monitoringom za mesiac január 2023 rozširujeme okruh monitorovaných právnych predpisov

o niekoľko ďalších zákonov, vyhlášok a nariadení, ktoré udávajú smer v stavebníctve aj v životnom prostredí.

Od tohto mesiaca nájdete v našom monitoringu vždy aj nasledovné právne predpisy:

### **Oblasť stavebníctvo:**

- Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní;
- Zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe;
- Zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška č. 401/2007 Zb. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepeľného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol;
- Vyhláška č. 311/2009 Z. z. o výpočte energetickej hospodárnosti budov a obsah energetickeho certifikátu;
- Nariadenie vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.

### **Oblasť životné prostredie:**

- Zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia;
- Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách;
- Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov;
- 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;
- Zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- Zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách;
- Zákon č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- Vyhláška č. 113/2006 Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie;
- Vyhláška č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
- Vyhláška č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov;
- Vyhláška č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch;
- Vyhláška č. 373/2015 Z. z. o rozšírenej zodpovednosti výrobcov vyhradených výrobkov a o nakladaní s vyhradenými prúdmi odpadov;
- 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 znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky MPRV SR č. 59/2013 Z. z.;

- Vyhláška č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší;
- Vyhláška č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí;
- Vyhláška č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov;
- Vyhláška č. 418/2010 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona;
- Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy;
- Nariadenie vlády č. 269/2010 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd;
- Nariadenie vlády č. 755/2004 Z. z. ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania vôd;
- 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.

## :: **Novela Zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a Zákona o katastri nehnuteľností**

V Zbierke zákonov SR bola dňa 4.1.2023 zverejnená novela 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 znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy) pod č. 2/2023 Z. z.

Schválením predmetnej novely **dochádza k zníženiu výmery poľnohospodárskej pôdy, ktorú je možné v zastavanom území miest a obcí zaberať na výstavbu bez vydaného rozhodnutia o odňatí, a to zo súčasných 5000 m<sup>2</sup> na 500 m<sup>2</sup>**. Uvedená zmena je vyvolaná novým zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, podľa ktorého sa bude do katastra nehnuteľností zapisovať taktiež nová, rozšírená hranica zastavaného územia obce, ktorú určí územný plán.

Ďalšia zmena v zákone o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy má za cieľ zdynamizovať proces územného plánovania a odstrániť prekážky pre umiestňovanie investícií v regiónoch. Prijatá zmena spočíva v tom, že **orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy už nebudú môcť ako dôvod nevydania súhlasu s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy uvádzať množstvo použitých, resp. nepoužitých plôch v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie**.

Prijatá novela zároveň dopĺňa § 6 ods. 1 a) a c) zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, do ktorých pridáva definíciu ostatných plôch, a to pre potreby určenia sadzby dane z pozemkov. Podľa novej právnej úpravy **zmena sadzby dane nastane pri tých pozemkoch, ktoré sú označené ako ostatné plochy a sú využívané v poľnohospodárstve a v lesnom hospodárstve**. Nová sadzba dane bude rovnaká ako pri ornej pôde a ďalších poľnohospodárskych pozemkoch. Všetky ďalšie ostatné plochy sa zdania rovnako ako doteraz. Uvedená právna úprava výpočtu dane sa prvý krát použije na zdaňovacie obdobie roku 2024.

Schválená novela sa taktiež dotkla znenia **zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností** a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v ktorom bol do § 9 doplnený nový druh pozemku, a to **ostatné poľnohospodárske plochy**.

Novela zákona je účinná od 1.2.2023 (okrem čl. II novely, ktorý nadobúda účinnosť 1.9.2023) a jej znenie nájdete [TU](#).

Znenie zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, účinné od 1.2.2023 nájdete [TU](#), a znenie účinné od 1.9.2023 nájdete [TU](#).

## 2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

### :: **Návrh novely Zákona o ochrane prírody a krajiny**

Dňa 13.1.2023 bol do Národnej rady Slovenskej republiky doručený poslanecký návrh novely zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ktorý je evidovaný pod číslom parlamentnej tlače 1406.

**Účelom návrhu zákona je vytvorenie legislatívneho rámca pre vznik Národného parku Podunajsko.** Dosiahne sa to prostredníctvom uloženia povinnosti vláde Slovenskej republiky vyhlásiť Národný park Podunajsko, zriadenia Správy Národného parku Podunajsko ako samostatnej príspevkovej organizácie ochrany prírody a umožnenia prechodu správy pozemkov a iného majetku vo vlastníctve štátu, ako aj súvisiacich práv a povinností vrátane práv a povinností vyplývajúcich z pracovnoprávných vzťahov zo Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky a ďalších výlučne štátnych subjektov na Správu Národného parku Podunajsko.

Návrhom zákona sa ukladá vláde Slovenskej republiky vyhlásiť Národný park Podunajsko do 30. marca 2024.

**Národný park Podunajsko má byť vyhlásený na území sčasti zasahujúcom do okresov Bratislava II, Bratislava IV, Bratislava V, Senec, Dunajská Streda, Komárno a Nové Zámky,** predovšetkým v hraniciach existujúcich chránených území, a to Chránenej krajinskej oblasti Dunajské luhy, časti Chráneného vtáčieho územia Dunajské luhy a príslušných maloplošných chránených území. Samotným návrhom zákona sa ešte nevymedzujú konkrétne hranice budúceho národného parku a ani jeho zóny.

Spravidnú dokumentáciu k novele nájdete [TU](#).

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

### :: **Návrh novely Zákona o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom**

Dňa 13.1.2023 bol do Národnej rady Slovenskej republiky doručený poslanecký návrh novely zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ktorý je evidovaný pod číslom parlamentnej tlače 1402.

Predloženou novelou **sa navrhuje zavedenie výnimiek zo zákazu prevodu vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré tvorili verejný majetok (neknihované pozemky) a ktoré sú vo vlastníctve štátu a v správe Slovenského pozemkového fondu.**

Na základe uvedeného sa navrhuje, aby výnimku tvorili prevody pozemkov na účely výstavby verejnoprospešných stavieb, diaľnic a ciest pre motorové vozidlá, významných investícií, priemyselných parkov, nájomných bytov a pozemkov, ktoré sú právoplatným rozhodnutím štátneho orgánu určené na výstavbu a ťažbu.

Sprievodnú dokumentáciu k novele nájdete [TU](#).

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

## :: **Návrh novely Zákona o verejnom obstarávaní**

Dňa 13.1.2023 bol do Národnej rady Slovenskej republiky doručený vládny návrh novely zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Zákon o verejnom obstarávaní), ktorý je evidovaný pod číslom parlamentnej tlače 1353.

Predmetom novelizácie sú legislatívne úpravy potrebné pre riadnu implementáciu nariadenia 2019/1780, a to predovšetkým **úprava zverejňovania niektorých informácií v rámci oznámení používaných v procese verejného obstarávania a taktiež zákonné zadefinovanie nových štandardných formulárov na uverejňovanie oznámení používaných vo verejnom obstarávaní**. Uvedené nariadenie bude v plnej miere implementované až na základe prijatia novej vyhlášky podľa § 186 ods. 1 Zákona o verejnom obstarávaní, ktorou sa upraví predovšetkým obsahové náležitosti nových oznámení používaných vo verejnom obstarávaní.

**Cieľom navrhovanej úpravy je vyprecizovať pravidlá zmeny zmluvy v prípade nahradenia pôvodného dodávateľa novým dodávateľom alebo pôvodného koncesionára novým koncesionárom na základe právneho nástupníctva.** Navrhovaná úprava uvedené precizuje primárne vo vzťahu k právnemu nástupníctvu v dôsledku úmrtia fyzickej osoby. V praxi pôjde predovšetkým o situácie, ak je dodávateľom fyzická osoba so živnostenským oprávnením a v dôsledku jej úmrtia sa na základe nasledujúcej sukcesie zmení fyzická osoba vykonávajúca živnosť.

Návrh zákona taktiež **upravuje** niektoré ustanovenia upravujúce **problematiku výkonu dohľadu nad verejným obstarávaním**. V tejto súvislosti navrhovaná úprava predovšetkým precizuje a opravuje legislatívnu úpravu v rámci výkonu dohľadu, ktorá bola prijatá v rámci ostatných novelizácií Zákona o verejnom obstarávaní, ktoré nadobudli účinnosť v prvom polroku 2022.

Sprievodnú dokumentáciu k novele nájdete [TU](#).

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

## :: **Prebehlo pripomienkovanie predbežnej informácie o pripravovanej Vyhláške o obsahu a rozsahu územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch**

Dňa 2.1.2023 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky zverejnil predbežnú informáciu o pripravovanom právnom predpise, a to vyhláške Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o obsahu a rozsahu územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch. Pripomienkovanie predbežnej informácie bolo ukončené dňa 16.1.2023.



**Hlavným cieľom návrhu vyhlášky je ustanoviť podrobnosti o obsahu a rozsahu územnoplánovacej dokumentácie, o územnoplánovacích podkladoch, o všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a o zastavovacích podmienkach v zmysle splnomocňovacích ustanovení zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.**

Návrh vyhlášky **má taktiež za cieľ nastaviť povinný a efektívny obsah novej územnoplánovacej dokumentácie** s ohľadom na obmedzené dátové, odborné a finančné zdroje miest a obcí.

Aktuálne štádium legislatívneho procesu (PI/2023/1) môžete sledovať [TU](#).

Sprievodnú dokumentáciu k predbežnej informácii nájdete [TU](#).

## :: **Historicky prvý klimatický zákon je v MPK**

Ministerstvo životného prostredia predložilo dňa 30.1.2023 do MPK dlho očakávaný Zákon o zmene klímy a nízkouhlíkovej transformácii Slovenskej republiky a o zmene a doplnení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov (klimatický zákon). Návrh zákona vychádza z celospoločenskej požiadavky na riešenie klimatickej krízy a opiera sa o európsku legislatívu.

Záujmom Ministerstva životného prostredia je prijať taký zákon o klíme, ktorý privedie Slovensko do éry uhlíkovej neutrality.

Podľa názoru Ministerstva je silnou stránkou predkladaného návrhu zákona to, že na jednej strane **stanovuje konkrétne sektorové klimatické ciele pre sektory mimo európskeho systému obchodovania s emisiami (EÚ ETS)**, ako je cestná doprava, budovy, poľnohospodárstvo, sektor využívania pôdy, zmien vo využívaní pôdy a lesného hospodárstva a odpady. Na strane druhej **definuje povinnosti a zodpovednosť jednotlivých ministerstiev v oblasti plnenia týchto cieľov prostredníctvom sektorových klimatických plánov**.

V návrhu zákona je zakotvený **vznik Rady pre klimatickú zodpovednosť**, ktorej hlavnou úlohou bude zhodnotenie pokroku jednotlivých ministerstiev pri napĺňaní sektorových klimatických cieľov.

Návrh zákona taktiež zavádza inštitút tzv. **klimatickej žaloby**. To znamená, že občania budú mať možnosť podať žalobu na orgán verejnej správy za nedostatočné plnenie svojich záväzkov.

V návrhu zákona je ďalej samostatne **určený systém s mechanizmom reportovania údajov a sankcie za ich neposkytnutie**.

Ďalšie zaujímavé informácie ku klimatickému zákonu nájdete [na tomto odkaze](#).

Aktuálne štádium legislatívneho procesu (LP/2023/29) môžete sledovať [TU](#).

Sprievodnú dokumentáciu k predbežnej informácii nájdete [TU](#).

## :: **Rozhodovacia prax ÚVO pri nákupe nájomných bytov už potvrdil aj Najvyšší správny súd**

Úrad pre verejné obstarávanie (ÚVO) vo svojich metodických usmerneniach dlhodobo upozorňuje, že výnimka zo Zákona o verejnom obstarávaní na nákup a prenájom sa týka iba existujúcich stavieb. Táto výnimka ponúka verejným obstarávateľom možnosť kúpiť alebo prenajať existujúcu nehnuteľnosť bez realizácie verejného obstarávania.

Podľa názoru ÚVO ju však nie je možné využiť napríklad vtedy, keď verejný obstarávateľ uzatvorí zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s iným subjektom a následne po zrealizovaní stavby si túto verejný obstarávateľ s využitím danej výnimky odkúpi (čo ÚVO považuje za nezákonný postup, nakoľko má ísť o účelové vyhýbanie sa verejnému obstarávaniu stavebných prác).

**Najnovšie rozhodnutie Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky už v jednom prípade potvrdilo rozhodovacia prax ÚVO.** Najvyšší správny súd konštatoval, že mesto Šaľa dalo spoločnosti Innovia, s.r.o. na základe nájomnej zmluvy pozemky, na ktorých sa uskutočnila výstavba bytových domov so sociálnymi bytmi podľa požiadaviek mesta Šaľa. Mesto sa už uzavretím zmlúv o budúcej kúpnej zmluve zaviazalo, že nadobudne do svojho vlastníctva bytové domy so sociálnymi bytmi a za tým účelom určilo aj podmienky v zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

V uvedenom prípade má byť podstatné, že mesto Šaľa sa uzatvorením predmetných zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách vyhlalo povinnosti uzavrieť zmluvu podľa Zákona o verejnom obstarávaní, čím malo z jeho strany dôjsť k porušeniu zákona.

Ďalšie informácie vrátane znenia rozhodnutia Najvyššieho správneho súdu nájdete [TU](#).

## :: **Veterná turbína na rodinnom dome (oznámenie pre stavebné úrady)**

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu zverejnil na svojej internetovej stránke **oznámenie pre stavebné úrady týkajúce sa povoľovania veterných elektrární**, ktoré môže slúžiť ako návod pre stavebné úrady v prípade povoľovania výstavby veterných elektrární.

V predmetnom oznámení Úrad okrem iného poukazuje na skutočnosť, že **stavebné úrady musia pri povoľovaní veterných elektrární vychádzať zo smernice Ministerstva životného prostredia SR č. 3/2010-4.1.**, ktorou sa ustanovujú štandardy a limity pre umiestňovanie veterných elektrární a veterných parkov na území Slovenskej republiky, **s výnimkou tzv. mikro veterných elektrární** s maximálnym inštalovaným výkonom 5 kW, alebo s maximálnym priemerom vrtule 3,5 m alebo s výškou stožiaru maximálne 35 m vrátane.

Úrad ďalej poukazuje na nasledujúce zaujímavé skutočnosti:

- vo všeobecnosti **veterná elektrárňa je inžinierskou stavbou** podľa Stavebného zákona, ktorá môže byť samostatnou stavbou pevne spojenou so zemou;
- v prípade, **ak sa veterná elektrárňa umiestni priamo na existujúcu stavbu, posudzuje sa ako nadstavba**, teda zmena pôvodnej stavby podľa § 139b ods. 5 písm. a) stavebného zákona;
- **v prípade, že stavba malej domovej veternej elektrárne spĺňa požiadavky uvedené v § 139b písm. c) stavebného zákona**, t. j. zastavaná plocha stavby nepresahuje

300 m<sup>2</sup> a výška stavby nepresahuje 15 m, **možno takúto stavbu zaradiť medzi jednoduché stavby**, na ktoré sa vzťahuje zjednodušený postup povoľovania;

- **pre povolenie výstavby veternej elektrárne** okrem štandardných dokladov v zmysle Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, **stavebník primerane podľa druhu veternej elektrárne potrebuje zabezpečiť taktiež:**
  - **rozhodnutie o posúdení vplyvov na životné prostredie „EIA“** (podľa prílohy č. 8, bod 2 – Energetický priemysel, pol. 3 Zariadenia na využívanie vetra na výrobu energie (veterné elektrárne) – bez limitu);
  - **stanovisko prevádzkovateľa distribučnej siete** k predpokladanému vplyvu sústavy a spôsobu pripojenia;
  - **stanovisko prevádzkovateľa prenosovej sústavy (SEPS)** k umiestneniu zariadenia, vplyvu na prenosovú sústavu, na bezpečnosť dodávok a spôsob pripojenia;
  - **povolenie na podnikanie v energetike** (vydávané ÚRSO), ak ide o výrobu a dodávku elektriny s celkovým inštalovaným výkonom 1 MW a viac; do 1 MW je stanovená len oznamovacia povinnosť;
  - **stanovisko prevádzkovateľa konkrétnej distribučnej siete k žiadosti o pripojenie** zariadenia do distribučnej siete.

Ďalšie informácie o povoľovaní výstavby veterných turbín v územnom a stavebnom konaní sa dočítate **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:

- Článok 63 ods. 1 smernice 2014/24 sa má vykladať v tom zmysle, že bráni tomu, aby bol uchádzač vylúčený z postupu verejného obstarávania z dôvodu, že neoznačil subdodávateľa, ktorého zamýšľa poveriť plnením povinností vyplývajúcich z osobitných právnych predpisov uplatňujúcich sa na činnosti súvisiace s dotknutou zákazkou, ktoré nie sú uvedené v súťažných podkladoch, ak tento uchádzač vo svojej ponuke spresnil, že by tieto povinnosti splnil prostredníctvom využitia kapacít iného subjektu, ale bez toho, aby s ním uzavrel subdodávateľskú zmluvu;
- Článok 18 ods. 1 a článok 57 ods. 4 písm. g) 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 v tom zmysle, že bránia vnútroštátnej právnej úprave alebo praxi, podľa ktorej v prípade, že verejný obstarávateľ ukončí verejnú zákazku zadanú skupine hospodárskych subjektov z dôvodu významných alebo pretrvávajúcich nedostatkov, ktoré spôsobili neplnenie zásadnej požiadavky v rámci tejto zákazky, sa každý člen tejto skupiny automaticky zapíše do zoznamu nespoľahlivých dodávateľov, a tým mu je v zásade dočasne znemožnená účasť na nových postupoch verejného obstarávania.
- Článok 18 ods. 4 a článok 57 ods. 4 písm. g) smernice 2014/24 sa má vykladať v tom zmysle, že: hospodársky subjekt, ktorý je členom skupiny, ktorej bola zadaná verejná zákazka, sa môže v prípade ukončenia tejto zmluvy z dôvodu nedodržania niektorej zásadnej požiadavky odvolávať na účely preukázania, že jeho zápis do zoznamu nespoľahlivých

odávateľov je neodôvodnený, na akékoľvek skutočnosti, vrátane skutočností týkajúcich sa tretích osôb, ako je vedúci partner tejto skupiny, ktoré môžu preukázať, že nie je príčinou nedostatkov vedúcich k ukončeniu tejto zmluvy, a že od neho nemožno rozumne požadovať, aby urobil viac, než čo na odstránenie týchto nedostatkov urobil.

Tieto a viacero ďalších zaujímavých rozhodnutí nájdete **na tomto odkaze**.

Monitoring legislatívy stavebníctva a životného prostredia pre vás pripravili:

**Roland Hogh**



**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.