

Jún 2023



POLÁČEK & PARTNERS  
advokátska kancelária / law firm

# Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

Najdôležitejšie legislatívne zmeny a zaujímavé novinky

## MONITORING / jún 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 z oblasti stavebníctva a envirolegislatívy za mesiac jún 2023. Bolo toho naozaj veľa!**

Do pozornosti dávame **schválenie zákona, ktorým došlo k novelizácii až 59 právnych predpisov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy.**

Upozorňujeme taktiež na **schválenie novely súčasného Stavebného zákona. Zmenili sa aj nové stavebné zákony.**

Poukazujeme aj na **nové 3D modely povrchu Slovenska, ktoré sú pre každého zadarmo.**

O ďalších zaujímavostiach za mesiac jún 2023 sa bližšie dočítate v tomto monitoringu.

Prajeme príjemné čítanie!

Pavol Poláček, advokát a partner

## 1. ČO SA ZMENILO?

<b>STAVEBNÍCTVO</b>	
Zákon č. <b>50/1976</b> Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon)	<b>áno</b>
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	<b>áno</b>
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	<b>áno</b>
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	<b>áno</b>
Zákon č. <b>201/2022</b> Z. z. o výstavbe	<b>áno</b>
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
<b>ŽIVOTNÉ PROSTREDIE</b>	
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	<b>áno</b>
Zákon č. <b>504/2003</b> Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov	<b>áno</b>
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> Z. z. o pozemkových spoločnostiach	nie
Zákon č. <b>39/2013</b> Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. <b>146/2023</b> Z. z. o ochrane ovzdušia 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.

## :: **Zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy**

V Zbierke zákonov SR bol dňa 10. 6. 2023 zverejnený **zákon č. 205/2023 Z. z.** o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy, ktorým sa v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy novelizovalo celkovo 59 zákonov.

**Cieľom návrhu zákona podľa predkladateľov bolo zosúladiť osobitné právne predpisy so schválenými zákonmi na úseku územného plánovania a výstavby, odstrániť prekážky fungovania novej stavebnej legislatívy v osobitnej právnej úprave a reflektovať zmeny v procesoch územného konania a výstavby v osobitných predpisoch.**

Podľa predkladateľov schválenie zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe vytvorilo stav, kedy osobitné predpisy dotýkajúce sa činností územného plánovania a výstavby obsahujú právnu úpravu zodpovedajúcu úprave dnes ešte účinného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Táto úprava vo veľkej miere nie je kompatibilná s právnou úpravou po reforme stavebnej legislatívy. Nejde pritom len o nesúlad formálny, ktorý by bolo možné preklenúť výkladom, ale o komplexné procesné zmeny, nové inštitúty a odlišný spôsob povoľovania stavieb, ktoré je nevyhnutné reflektovať aj v osobitných predpisoch, aby s účinnosťou novej stavebnej legislatívy od 1. apríla 2024 bolo vzájomné pôsobenie týchto právnych regulácií možné, bezproblémové a dávalo adresátom práva jasnú odpoveď na ich právnu situáciu.

Novelami sa zaviedla najmä **legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou, úprava pojmov podľa novej stavebnej legislatívy, prechodné ustanovenia z dôvodu prijatia novej stavebnej legislatívy a úprava spojená so zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby.**

Zároveň sa do jednotlivých predpisov zavádzajú zmeny vyvolané zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam, ako aj ďalšie zmeny vyplývajúce z novej stavebnej legislatívy.

**Predmetným zákonom boli novelizované nasledovné právne predpisy** (odkazy na jednotlivé predpisy uvádzame v ich znení po prijatí zákona):

1. **Zákon č. 135/1961 Zb.** o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
2. **Zákon č. 44/1988 Zb.** o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov;
3. **Zákon č. 51/1988 Zb.** o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov;
4. **Zákon č. 369/1990 Zb.** o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;
5. **Zákon č. 377/1990 Zb.** o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov;
6. **Zákon č. 401/1990 Zb.** o meste Košice v znení neskorších predpisov;
7. **Zákon č. 229/1991 Zb.** o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov;
8. **Zákon č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov;
9. **Zákon č. 455/1991 Zb.** o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov;
10. **Zákon č. 138/1992 Zb.** o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov;
11. **Zákon č. 310/1992 Zb.** o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov;
12. **Zákon č. 182/1993 Z. z.** o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
13. **Zákon č. 278/1993 Z. z.** o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov;



14. **Zákon č. 42/1994 Z. z.** o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov;
15. **Zákon č. 162/1995 Z. z.** o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov;
16. **Zákon č. 180/1995 Z. z.** o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov;
17. **Zákon č. 215/1995 Z. z.** o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov;
18. **Zákon č. 129/1996 Z. z.** o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov;
19. **Zákon č. 64/1997 Z. z.** o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov;
20. **Zákon č. 281/1997 Z. z.** o vojenských obvodoch a zákon, ktorým sa mení zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
21. **Zákon č. 143/1998 Z. z.** o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
22. **Zákon č. 144/1998 Z. z.** o skladiskovom záložnom liste, tovarovom záložnom liste a o doplnení niektorých ďalších zákonov v znení neskorších predpisov;
23. **Zákon č. 254/1998 Z. z.** o verejných prácach v znení neskorších predpisov;
24. **Zákon č. 298/1999 Z. z.** o správe štátnych hraníc v znení neskorších predpisov;
25. **Zákon č. 136/2000 Z. z.** o hnojivách v znení neskorších predpisov;
26. **Zákon č. 338/2000 Z. z.** o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
27. **Zákon č. 302/2001 Z. z.** o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov;
28. **Zákon č. 314/2001 Z. z.** o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov;
29. **Zákon č. 49/2002 Z. z.** o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov;
30. **Zákon č. 319/2002 Z. z.** o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov;
31. **Zákon č. 503/2003 Z. z.** o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov;
32. **Zákon č. 595/2003 Z. z.** o dani z príjmov v znení neskorších predpisov;
33. **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 v znení neskorších predpisov;
34. **Zákon č. 541/2004 Z. z.** o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
35. **Zákon č. 582/2004 Z. z.** o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov;
36. **Zákon č. 657/2004 Z. z.** o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov;
37. **Zákon č. 326/2005 Z. z.** o lesoch v znení neskorších predpisov;

38. **Zákon č. 538/2005 Z. z.** o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
39. **Zákon č. 555/2005 Z. z.** o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
40. **Zákon č. 124/2006 Z. z.** o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
41. **Zákon č. 39/2007 Z. z.** o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov;
42. **Zákon č. 218/2007 Z. z.** o zákaze biologických zbraní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
43. **Zákon č. 355/2007 Z. z.** o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
44. **Zákon č. 669/2007 Z. z.** o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov;
45. **Zákon č. 448/2008 Z. z.** o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov;
46. **Zákon 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
47. **Zákon č. 274/2009 Z. z.** o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
48. **Zákon č. 513/2009 Z. z.** o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
49. **Zákon č. 131/2010 Z. z.** o pohrebníctve v znení neskorších predpisov;
50. **Zákon č. 226/2011 Z. z.** o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí v znení neskorších predpisov;
51. **Zákon č. 251/2012 Z. z.** o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
52. **Zákon č. 125/2015 Z. z.** o registri adries a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
53. **Zákon č. 282/2015 Z. z.** o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
54. **Zákon č. 447/2015 Z. z.** o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
55. **Zákon č. 87/2018 Z. z.** o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
56. **Zákon č. 112/2018 Z. z.** o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
57. **Zákon č. 452/2021 Z. z.** o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov;
58. **Zákon č. 200/2022 Z. z.** o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov;
59. **Zákon č. 201/2022 Z. z.** o výstavbe.

V nasledovnej časti tohto monitoringu sa venujeme **najdôležitejším zmenám** vybraných právnych predpisov.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (Zákon o obecnom zriadení)**

Schválením predmetnej novely došlo k zavedeniu povinnosti príslušného stavebného úradu sprístupniť prostredníctvom informačného systému územného plánovania a výstavby obci kolaudačné osvedčenie týkajúce sa stavby v jej katastrálnom území bezodkladne po nadobudnutí jeho právoplatnosti.

Novela zákona taktiež do Zákona o obecnom zriadení zaviedla novú kompetenciu obcí, podľa ktorej obce môžu pri výkone samosprávy postupovať aj tak, že sa v súvislosti s investičnou činnosťou v obci s investorom písomne dohodne, že súčasťou takejto investičnej činnosti bude aj iná činnosť vykonaná celkom alebo v časti na účet investora a v prospech obce a výsledok takejto inej činnosti bude bezodplatne prevedený na obec. Zákon ďalej špecifikuje, že ak takúto inú činnosť predstavuje zhotovenie stavby, tak (i) predmetná stavba musí byť umiestnená v katastrálnom území obce alebo v jej jednotlivej časti, v ktorej sa vykonáva investičná činnosť, a musí byť určená na niektorý z účelov, na ktorý možno použiť výnos z miestneho poplatku za rozvoj, a zároveň (ii) obec je dotknutým orgánom podľa všeobecného predpisu o výstavbe v rozsahu vydávania záväzného stanoviska k súladu dohody podľa prvej vety v časti zhotovenia stavby s návrhom stavebného zámeru.

**Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (Zákon o pozemkových úpravách)**

V zákone o pozemkových úpravách boli zavedené zmeny vyvolané zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania, ako aj konania vo výstavbe, ako aj zmenou pojmov podľa novej stavebnej legislatívy. Zároveň sa zavádza legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (Živnostenský zákon)**

Do právnej úpravy živnostenského zákona sa vložila nová právna úprava nasledovných regulovaných živností ako aj podmienok na ich vykonávanie, a to: (i) Vypracovanie projektovej dokumentácie jednoduchej stavby a drobnej stavby a zmien týchto stavieb, (ii) Vedenie uskutočňovania stavebných prác drobnej stavby a zmien týchto stavieb, (iii) Zhotovovanie stavieb, a (iv) Zhotovovanie inžinierskych stavieb.

Vzhľadom na uskutočnené zmeny v úprave regulovaných živností v oblasti stavebníctva sa prijala právna úprava, ktorá ustanovila prechodné obdobie dvoch rokov, počas ktorého možno určité činnosti vykonávať aj na základe doterajších živnostenských oprávnení a využiť toto obdobie na získanie nových oprávnení, či už podľa živnostenského zákona, alebo podľa Zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch (Zákon o autorizovaných architektoch)**

V Zákone o autorizovaných architektoch sa zaviedli legislatívno-technické zmeny nadväzujúce na nové regulované povolania. Zároveň sa do zákona zaviedol pojem odbornej spôsobilosti z dôvodu jeho absencie v doterajšej úprave.



Úprava ustanovení o oprávneniach architektov a krajinných architektov reaguje na zmeny ich povinností, ustanovené v novej stavebnej legislatíve, konkrétne v zákone č. 201/2022 Z.z. o výstavbe. Navrhuje sa upraviť oprávnenia najmä vo vzťahu ku novej nomenklatúre projektovej dokumentácie, úprave povinností a oprávnení projektanta, procesnému postupu pri konaní o stavebnom zámere, overení projektu stavby a kolaudácii.

V súvislosti s cieľmi novej stavebnej legislatívy, najmä potrebou prípravy novej územnoplánovacej dokumentácie a termínov jej obstarania, je podľa navrhovateľov potrebné zásadne posilniť personálne kapacity územnoplánovacích pracovísk prípravou a autorizáciou nových odborníkov na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie. Aby bolo možné rozšíriť prístup k povolaniu, je podľa navrhovateľov potrebné vytvorenie aj samostatného povolania „autorizovaný územný plánovač“, ktorému budú zverené potrebné vyhradené činnosti.

Okrem uvedeného, navrhovanou úpravou došlo k rozšíreniu kategórii, v ktorých je stavebný inžinier oprávnený poskytovať svoje služby. Zaviedla sa nová kategória č. 5 – inžinier pre elektrotechnické a elektroenergetické vybavenie stavieb. Zaviedli sa taktiež nové regulované povolania, ktorých regulačným orgánom je Slovenská komora stavebných inžinierov, konkrétne kontrolní inžinieri pre vyhradené stavby a autorizovaný stavbyvedúci a autorizovaný stavebný dozor ako aj rozsah ich vykonávanej činnosti.

#### ❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 182/1993 Z. z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (Zákon o vlastníctve bytov)**

V zákone o vlastníctve bytov došlo v nadväznosti na zmeny v pojmoch podľa novej právnej úpravy stavebnej legislatívy k novému predmetu a rozsahu právnej úpravy. Podľa predkladateľa sa jedná o pozitívne vymedzenie zákona ako komplexnej úpravy práv a povinností súvisiacich s vlastníctvom bytov a nebytových priestorov.

Zákon o vlastníctve bytov upravuje niekoľko skupín právnych vzťahov. Vlastníctvo bytov a nebytových priestorov tvorí základnú skupinu právnych vzťahov. Ďalšia skupina vzťahov vychádza z regulácie práv a povinností vo vzťahu ku správe domov. Úprava práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov pozostáva nielen z ich vzájomných vzťahov, ale aj zo vzťahov s tretími osobami. Súčasťou zákona sú aj podmienky, pri ktorých je možné nadobudnúť vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom. Negatívne sa vymedzuje, že do pôsobnosti zákona o vlastníctve bytov nepatria bytové domy s jedným bytom.

Navrhuje sa aj úprava pojmov v predmetnom zákone, a to nielen na účely zosúladenia, ale aj zachovania osobitností potrebných pre fungovanie právnej úpravy vlastníctva bytov a nebytových priestorov. Uvedené definície vychádzajú z technického opisu, ekonomických a aplikačných skúseností a platia výlučne na účely tejto právnej úpravy.

Podľa novej právnej úpravy sa Zákon o vlastníctve bytov s výnimkou § 29 a 29a ods. 1 vzťahuje aj na nebytové domy, v ktorých sú byty a nebytové priestory vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a zároveň spoločné časti a spoločné zariadenia sú v podielovom spoluvlastníctve týchto vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Na správcu nebytového domu sa na rozdiel od správcu bytovej budovy nevzťahuje zákon č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov**

V Zákone o katastri nehnuteľností sa zavádza povinnosť správcu nového informačného systému územného plánovania a výstavby zasielať okresnému úradu informáciu o vydaní kolaudačného osvedčenia stavby a osvedčenia o skutočnom zhotovení stavby a sprístupniť príslušnému orgánu štátnej správy na úseku katastra údaje z tohto informačného systému na účely plnenia úloh podľa tohto zákona, najmä vo vzťahu ku katastrálnemu konaniu a k úlohám spojeným s vedením katastra a aktualizáciou katastrálneho operátu.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov (Zákon o opatreniach na urýchlenie výstavby diaľnic)**

V zákone o opatreniach na urýchlenie výstavby diaľnic sa zavádza nová právna úprava týkajúca sa územných plánov. Podľa novej právnej úpravy sa Umiestnenie stavby diaľnice sa v územnom pláne mikroregiónu a územnom pláne obce vyznačí na základe jej technického riešenia v mierke 1:10 000 podľa stavu aktuálneho v čase spracúvania územného plánu. Technické riešenie obstará na vlastné náklady stavebník diaľnice a bezodplatne ho odovzdá obci.

Ak obec nemá územný plán obce alebo ak v schválenom územnom pláne obce nie je diaľnica umiestnená na základe technického riešenia podľa odseku 1, podkladom na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere je okrem podkladov podľa osobitného predpisu) aj projekt výstavby diaľnic schválený vládou Slovenskej republiky.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov**

V zákone o samosprávnych krajoch sa zavádza nová právna úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

Podľa novej právnej úpravy sa samosprávny kraj pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov, najmä obstaráva zadanie a návrh Koncepcie územného rozvoja regiónu a územného plánu mikroregiónu a schvaľuje Koncepciu územného rozvoja regiónu a územný plán mikroregiónu vrátane ich zmien a doplnkov, a to spolu so všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa vyhlasuje ich záväzná časť.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone 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 (Zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy)**

V zákone o ochrane poľnohospodárskej pôdy došlo k legislatívno-technickej úprave poznámok pod čiarou v dôsledku prijatia novej stavebnej legislatívy a zároveň k prijatiu prechodných ustanovení, podľa ktorých pre obec, ktorá má územný plán schválený do 31. marca 2024, je až do schválenia nového územného plánu podľa všeobecného predpisu o územnom plánovaní hranicou zastavaného územia obce buď a) hranica územia určeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra nehnuteľností po 1. apríli 2024, alebo b) hranica územia určeného

lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra k 1. januáru 1990, ak nedošlo k premietnutiu podľa písmena a).

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (Zákon o miestnych daniach)**

V Zákone o miestnych daniach sa prijala legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy. Zároveň sa spresnila definícia stavebného pozemku, aby nedochádzalo k aplikačným nezrovnalostiam.

V zákone sa zároveň zavádza negatívne vymedzenie stavebného pozemku na účely dane z nehnuteľností. Za stavebný pozemok sa nebude považovať pozemok, na ktorom sa realizuje drobná stavba, zmena stavby, prístavba alebo nadstavba. Ak rozhodnutie o povolení stavby stratí platnosť a zároveň sa nezačali stavebné práce na pozemku, taký pozemok tiež nebude stavebným ďalej pozemkom a zaradí sa na účely dane z pozemkov podľa evidencie v katastri nehnuteľností. Ak v rozhodnutí o povolení stavby bude uvedený aj pozemok (parcela) vo vlastníctve inej osoby ako osoby stavebníka a na tomto pozemku budú realizované len inžinierske stavby, pozemok sa na účely dane z nehnuteľností nebude považovať za stavebný pozemok.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (Zákon o energetickej hospodárnosti budov)**

V zákone o energetickej hospodárnosti budov došlo k legislatívno-technickej úprave poznámok pod čiarou a taktiež právna úprava dôležitých pojmov v dôsledku prijatia novej stavebnej legislatívy.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (Zákon o ochrane verejného zdravia)**

V Zákone o ochrane verejného zdravia došlo k spresneniu situácií, kedy úrad verejného zdravotníctva alebo regionálny úrad verejného zdravotníctva vydávajú záväzné stanoviská. Uvedené orgány vydávajú záväzné stanoviská k (i) návrhom na posúdenie strategických dokumentov, k návrhom na posúdenie navrhovaných činností, k zmenám navrhovaných činností, a k žiadostiam; (ii) územným plánom v rozsahu v akom ovplyvňujú zdravé životné podmienky alebo zdravé pracovné podmienky, podľa piatej časti tohto zákona; (iii) návrhu stavebného zámeru v konaní o stavebnom zámere, ak ide o stavbu, ktorá ovplyvňuje zdravé životné podmienky alebo zdravé pracovné podmienky podľa piatej časti Zákona o ochrane verejného zdravia; (iv) doložke súladu projektu stavby s podmienkami určenými v záväznom stanovisku podľa predchádzajúceho bodu, ak si to v záväznom stanovisku vyhradil; (v) povoleniu skúšobnej prevádzky a k povoleniu predčasného užívania stavby, ak ide o stavbu, ktorá ovplyvňuje zdravé životné podmienky alebo zdravé pracovné podmienky podľa piatej časti Zákona o ochrane verejného zdravia; (vi) kolaudácii stavby, ak ide o stavbu, ktorá ovplyvňuje zdravé životné podmienky alebo zdravé pracovné podmienky podľa piatej časti Zákona o ochrane verejného zdravia; (vii) návrhom na určenie ochranných pásiem vodárenských zdrojov.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (Zákon o vyvlastňovaní pozemkov)**

V zákone o vyvlastňovaní pozemkov bolo v súvislosti so zmenou pojmov v právnych predpisoch upravujúcich výstavbu (zákon o výstavbe) potrebné zmeniť predmet miestneho poplatku za rozvoj. Pojem „Právoplatné stavebné povolenie“ sa nahrádza pojmom „právoplatné rozhodnutie o povolení stavby“ (následne sú identické zmeny vo všetkých tvaroch aj ďalej v celom zákone), pojem „zmena stavby pred dokončením“ v novom zákone o výstavbe nie je, pretože aj k zmene nedokončenej stavby sa vždy vydáva nové „rozhodnutie o povolení stavby“. Adekvátne trvalá náhrada pojmu „dodatočné povolenie stavby“ v novom zákone o výstavbe nie je s výnimkou prechodného ustanovenia, ktorým je možné dodatočne legalizovať stavby pred účinnosťou zákona o výstavbe. **Z tohto dôvodu je potrebné definovať v predmete poplatku aj stavby, na ktoré bolo vydané osvedčenie o spôsobilosti stavby na prevádzku.** Ohlásené stavby zo zákona o výstavbe môžu byť len drobné stavby do 25 m<sup>2</sup>, preto je vznik poplatkovej povinnosti po účinnosti zákona o výstavbe k týmto stavbám vzhľadom na „odpočítateľnú položku“ 60 m<sup>2</sup> zo základu poplatku irelevantný.

**Nadalej platí, že predmetom poplatku za rozvoj je len stavba, ktorej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha.** Preto pre vylúčenie pochybností existujúca skolaudovaná stavba, ktorá prechádza stavebnými úpravami, zmenou účelu využitia stavby, rekonštrukciou, údržbou, nadstavením alebo pristavením časti stavby je predmetom poplatku vždy len v takom rozsahu, kde sa posúdi rozdiel vo finálnej podlahovej ploche nadzemnej časti stavby po realizácii stavebnej činnosti a pred ňou. Predmetom poplatku je len kladný rozdiel v podlahovej ploche nadzemnej časti stavby, pokiaľ § 6 ods. 8 a § 16 ods. 4 neustanovujú inak (ide o špeciálny režim k zníženiu podlahovej plochy počas realizácie stavby, kde konečná výška poplatkovej povinnosti má po zohľadnení zmien na stavbe byť v sume zodpovedajúcej konečnej podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby).

**Zároveň sa do Zákona o vyvlastňovaní pozemkov zaviedla legislatívno-technická zmena súvisiaca so zmenou pojmov v novom zákone o výstavbe.** Pojem „bytový dom“ sa nahrádza pojmom „bytová budova“. Pojem „stavebné povolenie“ sa nahrádzajú pojmom „rozhodnutie o povolení stavby“ a pojem „rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby“ sa nahrádza pojmom „osvedčenie o spôsobilosti nepovolennej stavby“. Adekvátne trvalá náhrada pojmu „dodatočné povolenie stavby“ v novom zákone o výstavbe nie je a pojem „ohlásenej stavby“ už nie je kvôli „odpočítateľnej položke“ potrebný (viď bod 1). Ďalej sa pojem „realizácia stavby“ nahrádza pojmom „uskutočňovanie stavebných prác“.

V súvislosti so zmenou postupu pri zmenách nedokončenej stavby, keďže k zmene nedokončenej stavby sa vždy vydáva nové „rozhodnutie o povolení stavby“, **už nebude potrebné novým rozhodnutím rušiť pôvodné rozhodnutie a nebude dochádzať k započítavaniu už vyrubenej poplatku.** Rozhodnutie o vyrubení sa vydá samostatne a zvlášť ku každému rozhodnutiu o povolení stavby.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (Zákon o elektronických komunikáciách)**

**V zákone o elektronických komunikáciách sa zavádza nová právna úprava vyvolaná zmenou v pojmoch podľa novej stavebnej legislatívy a zrušením niektorých inštitútov v rámci územného plánovania.** Konkrétne sa pojmy „stavebnými úradmi, špeciálnymi stavebnými úradmi, inými stavebnými úradmi a okresnými úradmi“ nahrádzajú slovami „Úradom

pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, stavebnými úradmi, špeciálnymi stavebnými úradmi a okresnými úradmi“.

**Zároveň sa zavádza nová právna úprava vyvolaná zavedením inštitútu záväzných stanovísk** v spojení s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a s tým súvisiacimi zmenami v spôsobe udeľovania povolení, súhlasov a obdobných vyjadrení k stavbám a súvisiacim činnostiam.

Podľa novej právnej úpravy môže podnik v nevyhnutnom rozsahu a ak je to vo verejnom záujme zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať. Vlastníkovi takejto nehnuteľnosti patrí za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti podľa prvej vety primeraná náhrada. Ak sa na rozsahu obmedzenia užívania nehnuteľnosti vlastník a podnik nedohodnú a ide o činnosť, ktorú možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o povolení stavby podľa overeného projektu stavby podľa osobitného predpisu, splnenie podmienok na uplatnenie práva podľa prvej vety posudzuje na žiadosť podniku stavebný úrad v overení projektu stavby a ak rozhodnutie o povolení stavby je zároveň overením projektu stavby, v konaní o stavebnom zámere.

Ak sa podnik a vlastník nehnuteľnosti nedohodnú inak, primeranú náhradu za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti podnik vyplatí vlastníkovi nehnuteľnosti v lehote, v ktorej je povinný podať návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností, a to vo výške dohodnutej s vlastníkom. Ak sa vlastník nehnuteľnosti a podnik nedohodnú na výške náhrady, o výške náhrady na návrh vlastníka nehnuteľnosti alebo podniku rozhodne stavebný úrad príslušný podľa odseku 1 a ak taký nie je, tak príslušné regionálne pracovisko Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, v ktorého obvode sa nachádza dotknutá nehnuteľnosť (ďalej len „orgán konajúci o náhrade“). Orgán konajúci o náhrade pri rozhodovaní o výške náhrady môže konania týkajúce sa jednej línievej stavby zlúčiť do spoločného konania, a v prípade potreby zachovania zásady hospodárnosti môže časť konania, týkajúcu sa jedného alebo viacerých vlastníkov, vylúčiť na samostatné konanie. Podnik je povinný na základe výzvy orgánu konajúceho o náhrade na vlastné náklady zabezpečiť znalecký posudok pre potreby určenia výšky primeranej náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti. Ak vlastník nehnuteľnosti namietne skutočnosti, ktoré sú obsahom znaleckého posudku, orgán konajúci o náhrade zabezpečí odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie znalca na účel posúdenia skutočností, ktoré sú dôležité na rozhodnutie o sume náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti. Náklady spojené s vyhotovením odborného vyjadrenia alebo vysvetlenia znalca sú trovami konania, ktoré znáša podnik.

**Zároveň bola do Zákona o elektronických komunikáciách zavedená úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby a budovaním jeho údajovej základne.** V zmysle uvedeného príslušný úrad bude povinný poskytovať údaje špecifikované zákonom do informačného systému územného plánovania a výstavby vrátane osobných údajov bez súhlasu dotknutých osôb v rozsahu, štruktúre, forme a kvalite nevyhnutnej na účely podľa osobitných predpisov.

❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení zákona č. 69/2023 Z. z. (Zákon o územnom plánovaní)**

**V zákone o územnom plánovaní sa prijala právna úprava, ktorá spresňuje a upravuje niektoré ustanovenia zákona, ktoré boli identifikované ako potenciálne spôsobujúce výkladové nejasnosti.**



V zmysle uvedeného tak v Zákone o územnom plánovaní došlo k spresneniu podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia, ktorými sa po novom rozumejú textovo a graficky vyjadrené regulatívy umiestňovania výstavby a uskutočňovania činností, ktoré majú vplyv na územie príslušného priestorovo-funkčného celku alebo jeho časti a na zabezpečenie udržateľného územného rozvoja; podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sú obsahom každej územnoplánovacej dokumentácie.

Ďalej došlo k zmene právnej úpravy týkajúcej sa menovania a odvolávania predsedu Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. **Podľa novej právnej úpravy predsedu predmetného úradu menuje a odvoláva Národná rada Slovenskej republiky, na návrh najmenej 15 poslancov národnej rady a na obdobie sedem rokov.**

Nová právna úprava ďalej vo vzťahu k vyhotovovaniu územnoplánovacej dokumentácie dopĺňa, že táto nesmie byť vyhotovená v rozpore so štandardmi a metodikou jej spracovania, s požiadavkami na obsah a spôsob spracovania, so všeobecnými požiadavkami na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu.

**Ďalšou zmenou novej právnej úpravy vo vzťahu k územnoplánovacej dokumentácii predstavuje povinnosť vyznačiť novú hranicu zastavaného územia obce v katastri nehnuteľností,** ak je určená v záväznej časti územného plánu obce. Podkladom na vykonanie zápisu je súpis parciel s vyznačením kódu umiestnenia pozemku, zjednodušený operát geometrického plánu a uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bol schválený územný plán.

**Vzhľadom na osobitné postavenie hlavného mesta sa zaviedla právna úprava, podľa ktorej je príslušný orgán na vydanie záväzného stanoviska na území hlavného mesta SR Bratislava ustanovený zákonom o hlavnom meste.** Cieľom podľa navrhovateľa bolo poskytnúť samospráve hlavného mesta priestor na úpravu, ktorá najlepšie reflektuje rozdelenie úloh medzi mesto a mestské časti. V prípade, ak takýto orgán ustanovený nie je, bude ním mesto alebo mestská časť, podľa toho, kto ako orgán územného plánovania schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu.

Podľa novej právnej úpravy príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na území mesta Košice je mesto alebo mestská časť, a to podľa toho, kto ako orgán územného plánovania schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu. Ak hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice nemá schválený územný plán, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na ich území je príslušný samosprávny kraj.

**Z dôvodu potreby viacerých spresňujúcich úprav sa navrhuje ustanoviť § 25 (právna úprava informačného systému) v novom znení.** Podstatnou vecnou úpravou je zavedenie inštitútu digitálneho obrazu Slovenskej republiky, ktorý bude predstavovať svojho druhu referenčnú databázu údajov o povrchu Slovenskej republiky a objektov na ňom sa nachádzajúcich. Povinné použitie týchto údajov sa ustanovuje vo vzťahu k ostatným systémom, ktoré tieto údaje evidujú, či vo svojej činnosti používajú. Cieľom je zabezpečiť, aby údaje v hodnotách ako sú zaznamenané v digitálnom obraze Slovenskej republiky boli používané jednotne pri činnostiach v územnom plánovaní a výstavbe a v širšom kontexte aj pri činnostiach evidencie objektov a javov na povrchu Slovenskej republiky. Vzhľadom na potenciál, ktorý nový informačný systém územného plánovania a výstavby ponúka sa tiež navrhuje, aby mohol poskytovať elektronické služby, ktoré sú založené na využití jeho komplexnej a jedinečnej povahy. Navrhuje sa tiež, aby prednostný účel takto poskytovaných služieb bol v zákone priamo vyjadrený a sledoval vedeckú, výskumnú alebo analytickú činnosť, s presahom do rozvoja digitálnej ekonomiky. Inak povedané, aby tieto služby boli poskytované tak, aby aspoň jedným z efektov bola aj podpora súvisiaceho ekosystému a možnosť

stavať na činnosti informačného systému územného plánovania a výstavby nadstavbu služieb zo strany súkromného sektora.

**Nová právna úprava zároveň spresňuje ustanovenie o použití podkladu, ktorý bol získaný na základe dohody s inou osobou, ako územnoplánovacieho podkladu.** V záujme udržania štandardu spracovania týchto podkladov sa vyžaduje, aby boli spracované aj v tomto prípade kvalifikovaným spracovateľom podľa zákona a aj spôsobom, ktorý zákon a jeho vykonávacie predpisy vyžadujú. Inak povedané, proces spracovania bude mať rovnaké nároky na kvalitu spracovateľa a výstupu, či už ho vykonáva orgán územného plánovania, alebo externý subjekt.

**Nová právna úprava sa dotkla aj otázok doručovania.** Vzhľadom na to, že množstvo elektronických dokumentov bude prístupných prostredníctvom informačného systému územného plánovania a výstavby navrhuje sa, **aby pri doručovaní takýchto dokumentov neboli doručované priamo dokumenty, ale len odkazy na miesto ich sprístupnenia v informačnom systéme.** Podľa predkladateľa je dôvod tejto úpravy aj praktický, častokrát ide o objemom veľké súbory, čo jednak zahľucuje kapacitu elektronickej schránky a častokrát aj naráža na kapacitu samotnej elektronickej správy.

**Zároveň došlo k zmene v spôsobe poskytovania údajov a prístupu k údajom zo strany správcu informačného systému územného plánovania a výstavby.** Zachováva sa princíp prístupu k všetkým údajom ktoré sú pre činnosť územného plánovania a výstavby nevyhnutné, pričom sa zároveň upúšťa od výpočtu rozsahu údajov, ktoré je možné poskytnúť, keďže výpočet nie je schopný reflektovať dynamiku zmien a vývoja rôznych zdrojov údajov. **Navrhuje sa na úrovni zákona explicitne upraviť najmä poskytovanie údajov v predpísanej štruktúre a elektronicke, poskytovanie metadát k údajom, úpravu spôsobu uzatvárania dohôd o zabezpečení poskytovania údajov a vyjadrenie vzťahu ku kategóriám údajov, ktoré sú chránené podľa osobitných predpisov.** Poskytovanie údajov by malo prebiehať prioritne v elektronickej podobe, definovanej štruktúre a automatizovaným spôsobom, a to najmä v prípadoch, ak ide o zdroj údajov, ktorý poskytuje údaje prostredníctvom modulu procesnej integrácie a integrácie údajov podľa zákona o e-Governmente. Predmetný zákon obsahuje úpravu tohto modulu, ako aj jeho fungovania, vrátane riadenia prístupu k údajom a ich poskytovanie elektronicke a nepretržitým spôsobom prístupu.

#### ❖ **Najdôležitejšie zmeny v Zákone č. 201/2022 Z. z. o výstavbe (Zákon o výstavbe)**

V zákone o výstavbe došlo na základe požiadavky Úradu jadrového dozoru k vypusteniu obmedzenia rozsahu, v ktorom tento úrad vykonával činnosť špeciálneho stavebného úradu.

S cieľom odstrániť potenciálne výkladové nejasnosti sa explicitne ustanovil princíp, ktorý bol od počiatku so zriadením informačného systému územného plánovania a výstavby spájaný – a to, že **všetky konania, ktorých výsledkom je povolenie stavby, sa vykonávajú v tomto systéme, a to aj v prípade, ak sú procesne upravené iným predpisom a prípadne spojené (integrované) s ďalšími konaniami.**

Vzhľadom na to, že množstvo elektronických dokumentov bude prístupných prostredníctvom informačného systému územného plánovania a výstavby sa prijala právna úprava, podľa ktorej doručovaní takýchto dokumentov neboli doručované priamo dokumenty, ale len odkazy na miesto ich sprístupnenia v informačnom systéme. Podobne ako v prípade zmien v Zákone o územnom plánovaní je dôvod aj praktický, častokrát ide o objemom veľké súbory, čo jednak zahľucuje kapacitu elektronickej schránky a častokrát aj naráža na kapacitu samotnej elektronickej správy.

Podľa novej právnej úpravy možno v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice v dohode uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou v meste alebo mestskej časti pre konkrétnu stavbu, zmenu stavby, stavebnú úpravu, konkrétne stavebné práce, odstránenie stavby, terénne úpravy, vonkajšie úpravy a konštrukcie **dohodnúť odchýlky od záväznej časti územného plánu v rozsahu ustanovenom osobitnými predpismi o hlavnom meste Slovenskej republiky a o meste Košice.**

Novela zároveň do Zákona o výstavbe zavádza novú právnu úpravu geodeta a špecifikuje jeho povinnosti. Podľa novej právnej úpravy je geodetom na účely Zákona o výstavbe osoba, ktorá vykonáva geodetické a kartografické činnosti pri príprave a zhotovovaní stavby. Geodet musí spĺňať podmienky na výkon geodetických a kartografických činností podľa osobitného predpisu.

Ak ide o vyhradenú stavbu, súbor stavieb alebo o rozsiahlu stavbu, na ktorej je potrebný väčší počet geodetov, podľa novej právnej úpravy hlavný geodet koordinuje pre jednotlivé stavby súboru stavieb alebo pre jednotlivé úseky alebo časti stavby jedného alebo niekoľkých geodetov.

Nová právna úprava zároveň upravuje otázku platnosti vydaného územného rozhodnutia podľa starej právnej úpravy. Podľa schválenej novely **územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané podľa doterajších predpisov, ktoré nezaniklo, je rozhodnutím o povolení stavby podľa tohto zákona. Dokumentácia na územné rozhodnutie o umiestnení stavby podľa doterajších predpisov, na základe ktorej bolo vydané územné rozhodnutie, je schváleným stavebným zámerom podľa tohto zákona.** Ak bude územné rozhodnutie o umiestnení stavby podľa prvej vety a dokumentácia na územné rozhodnutie o umiestnení stavby podľa druhej vety podkladom na vypracovanie projektu podľa Zákona o výstavbe, k vypracovanému projektu sa môže vyjadriť dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba, ktoré by sa inak mohli vyjadriť k žiadosti o stavebné povolenie podľa doterajších predpisov.

**Predmetná novela zároveň zavádza právnu úpravu, ktorou sa ruší Slovenská stavebná inšpekcia.** Pôsobnosť Slovenskej stavebnej inšpekcie v oblasti štátneho stavebného dohľadu podľa doterajších predpisov je podľa novej právnej úpravy pôsobnosťou stavebného úradu v rámci výkonu štátneho stavebného dohľadu.

**Tento zákon nadobúda účinnosť 15. júna 2023** (okrem čl. V bodov 8 a 9 a čl. VI bodov 1 až 4, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. augusta 2023, čl. V bodov 5, 6, 11 a 12, čl. VI bodov 6 a 8, čl. XLVIII bodu 15 a čl. LVII bodov 2 až 8 a bodu 21, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. septembra 2023, čl. LVIII bodov 6 a 7, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. októbra 2023, čl. L bodu 17, ktorý nadobúda účinnosť 1. januára 2024, čl. I až IV, čl. V bodov 1 až 4, 7 a 10, čl. VI bodu 5, čl. VII až XXII, čl. XXIII bodov 1, 2 a 9 až 15, čl. XXIV až XLVII, čl. XLVIII bodov 1 až 14 a 16 až 26, čl. XLIX, čl. L bodov 1 až 16 a 18 až 20, čl. LI až LVI, čl. LVII bodov 1 a 9 až 20, čl. LVIII bodov 1 a 8 až 37 a čl. LIX, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2024, a čl. V bodu 13 a čl. VI bodu 7, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2025.) a jeho znenie nájdete **TU**.

Odkazy na jednotlivé právne predpisy v novelizovanom znení nájdete v úvode tohto príspevku.

## :: **Novela Stavebného zákona**

V Zbierke zákonov SR bol dňa 7. 6. 2023 zverejnený zákon č. 195/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (Stavebný zákon).

**Cieľom návrhu zákona bolo priznať zastupiteľstvám samosprávneho kraja, obce, mesta a v Bratislave a Košiciach aj zastupiteľstvám ich mestských častí právomoc schvaľovať podnety na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a podnety na jej aktualizáciu a premietnuť povinnosť obstarat takúto dokumentáciu župnému, obecnému a mestskému úradu (magistrátu) aj do stavebného zákona.**

Už v súčasnosti má župný, obecný a mestský úrad (magistrát) povinnosť vykonávať uznesenia zastupiteľstva, pri územnom plánovaní sa tak často nedeje, navyše zastupiteľstvo nemôže v zmysle stavebného zákona meniť a dopĺňať návrh všeobecne záväzného nariadenia samosprávneho kraja, mesta alebo obce, ktorý sa týka územného plánovania, hoci podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov by tak mohlo robiť. Návrh zákona priznáva uvedeným zastupiteľstvám právomoc prijímať uznesenia k územnoplánovacej dokumentácii, ktoré bude župný, obecný alebo mestský úrad (magistrát) povinný vykonať (obstarat nový územný plán alebo jeho zmeny a doplnky) za predpokladu, že tým nebude prekročená územná pôsobnosť orgánu, ktorý ho schválil, a že nie je v rozpore so zákonom, inak bude môcť predseda samosprávneho kraja, primátor alebo starosta využiť sistačné právo podľa platnej legislatívy. Takéto oprávnenie zastupiteľstiev sa premieta aj do stavebného zákona.

Novela zákona je účinná od 1. 7. 2023 (okrem čl. VI, ktorý nadobúda účinnosť 1. apríla 2024) a jej znenie nájdete **TU**.

Znenie Stavebného zákona, účinné od 1. 7. 2023 nájdete **TU**.

## **:: Novela zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov**

V Zbierke zákonov SR bol dňa 29. 6. 2023 zverejnený zákon č. 240/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov).

Podľa názoru navrhovateľa je prenájom poľnohospodárskej pôdy v Slovenskej republike nedostatočne kontrolovaný najmä v prípade štátnej pôdy, ktorú spravuje Slovenský pozemkový fond. Mnohé poľnohospodárske podniky nemajú záujem uvoľniť pôdu, na ktorú nemajú právny nárok, a to hlavne z dôvodu, že na každý hektár je možné získať podporu a častokrát je táto pôda dlhodobo prenajímaná takým nájomcom, ktorí sa o pôdu nestarajú a doslovne ju zanedbávajú. Poctiví farmári sa k pôde dostávajú iba ťažko a dotácie častokrát nesmerujú tým, ktorí pracujú najtvrdšie a v potravinovej sebestačnosti sa Slovensko absolútne prepadáva.

**Na základe uvedeného sa zaviedlo právo Slovenského pozemkového fondu odstúpiť od nájomnej zmluvy aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu v prípade, ak nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára. Slovenský pozemkový fond je v zmysle novej právnej úpravy povinný vypovedať nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nevyužíva prenajatú pôdu na poľnohospodársku činnosť, na ktorý je pozemok určený. Nájomcovi vzniká povinnosť vždy k 31.12 daného kalendárneho roka predložiť Slovenskému pozemkovému fondu čestné vyhlásenie s overeným podpisom nájomcu, že prenajatá pôda sa využíva s pravidlami uvedenými v nájomnej zmluve.**

Novela zákona je účinná od 1. 7. 2023 a jej znenie nájdete **TU**.

Znenie Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, účinné od 1. 7. 2023 nájdete **TU**.

## 2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

### :: **Novela zákona o štátnej podpore nájomného bývania**

V Zbierke zákonov SR bol dňa 23. 6. 2023 zverejnený zákon č. 231/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Zákon o štátnej podpore nájomného bývania).

**Schválenou novelou sa zavádza možnosť investičných partnerov vytvárať medzi spoločnosťou investičného partnera a spoločnosťou prenajímateľa aj iné úrovne spoločností.** V súvislosti s uvedeným sa zo zákona vypúšťa podmienka, aby pri prenajímateľovi nemuseli mať investiční partneri 100 percentný podiel ako spoločníci či akcionári. Do spoločnosti prenajímateľa sa súčasne umožňuje aj vstup subjektov rozpočtu verejnej správy, ktoré môžu zapojením svojho majetku participovať na projektoch štátom podporovaného nájomného bývania.

**Nová právna úprava taktiež zavádza úpravu predpokladov na zaradenie iných priestorov ako bytov do štátom podporovaného nájomného bývania** z dôvodu, aby bolo možné uspokojiť krátkodobé potreby bývania.

Z hľadiska právnej istoty sa navrhuje formalizácia vydávania potvrdenia Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania o splnení kritérií na účely získania postavenia nájomcu.

**Novou právnou úpravou sa zároveň odstraňujú prekážky v nadobúdaní všetkých bytov v bytovom dome prenajímateľom, pokiaľ vlastníkom nebytových priestorov v bytovom dome je už iný vlastník resp. vlastníci,** avšak byty v bytovom dome ako také sú vhodné na projekty nájomného bývania. Zároveň sa zavádza možnosť previesť vlastnícke právo k nebytovým priestorom na tretie osoby vzhľadom na prevádzkovú a finančnú záťaž spojenú s užívaním týchto priestorov prenajímateľom v rámci štátom podporovaného nájomného bývania.

Novela zákona je účinná od 25. 6. 2023 a jej znenie nájdete **TU**.

Znenie Zákona o štátnej podpore nájomného bývania, účinné od 25. 6. 2023 nájdete **TU**.

### :: **Novela zákona o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom**

V Zbierke zákonov SR bol dňa 7. 6. 2023 zverejnený zákon č. 194/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (Zákon o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom).

**Novelou zákona sa ustanovujú výnimky 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.** Uvedená právna úprava vyplynula z požiadaviek aplikačnej praxe. Na základe uvedeného výnimku tvorila 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.

Novela zákona je účinná od 15. 6. 2023 a jej znenie nájdete **TU**.



Znenie Zákona o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, účinné od 15. 6. 2023 nájdete TU.

## :: **O obnovu verejných budov je veľký záujem, ministerstvo dopravy vyčlenilo na projekty ďalších 60 miliónov eur**

Ministerstvo dopravy vníma enormný záujem vo výzve na obnovu verejných historických a pamiatkovo chránených budov zo strany samospráv. **V týchto dňoch suma žiadostí už prekročila 120 miliónov eur, ktoré boli vyčlenené na tento účel.**

Ako uviedla podpredsedníčka vlády pre plán obnovy a odolnosti a využívanie eurofondov Lívia Vašáková, „o výzvu na obnovu historických budov je veľký záujem zo strany samospráv. Podarilo sa nám vyrokovať s Európskou komisiou navýšenie alokácie na toto opatrenie na 210 miliónov eur a zároveň sme výzvu zatriktívni na základe spätnej väzby zo strany samospráv. Presne takto si predstavujeme efektívny spôsob manažovania investícií z európskych prostriedkov“.

Rezort dopravy eviduje 138 žiadostí za takmer 136 miliónov eur. Pri 15 žiadostiach už boli žiadatelia informovaní, že splnili podmienky výzvy a pripravuje sa s nimi uzavretie zmlúv. Suma týchto žiadostí predstavuje takmer 14 miliónov eur. Ďalšie žiadosti sa priebežne vyhodnocujú.

Medzi schválenými žiadosťami je napríklad projekt mesta Sabinov, konkrétne rekonštrukcia budovy mestského úradu, ktorý je z časti národnou kultúrnou pamiatkou, či projekt Univerzity veterinárneho lekárstva a farmácie v Košiciach. Zoznam schválených žiadostí je zverejnený na **webovej stránke ministerstva**.

Ďalšie informácie o obnove verejných budov a navýšení alokácie dočítate **na tomto odkaze**.

## :: **Celkovo 317 miliónov eur z plánu obnovy podporí ekologizáciu troch podnikov na Slovensku**

Trojica priemyselných podnikov na Slovensku do roka 2026 ušetrí viac ako tri milióny ton ekvivalentu CO<sub>2</sub>. Ide o porovnateľné množstvo emisií skleníkových plynov ako v priemere vyprodukuje pol milióna Slovákov a Sloveniek za celý rok. **Na znižovanie emisií CO<sub>2</sub> poputuje z plánu obnovy a odolnosti celkovo 317 miliónov eur.**

Vicepremiérka zodpovedná za plán obnovy a využívanie eurofondov spolu s ministrom životného prostredia informovali o výsledkoch dekarbonizačnej výzvy z plánu obnovy. Kritéria splnili tri spoločnosti, ktoré patria do kategórie najväčších producentov emisií skleníkových plynov na Slovensku. Zelená investícia za 317 miliónov eur podporí spoločnosti U. S. Steel Košice, Danucem Slovensko Turňa nad Bodvou a Wienerberger slovenské tehelne.

Realizácia trojice projektov prinesie zníženie na úrovni takmer päťtiny všetkých emisií, ktoré minulý rok vypustili do ovzdušia na Slovensku spoločnosti zapojené do systému obchodovania s emisnými kvótami. Zároveň dosiahnutá úspora 2,5 násobne prevyšuje cieľ investície uvedený v pláne obnovy a odolnosti.

Z celkovej sumy 317 miliónov eur získa 300 miliónov eur spoločnosť U. S. Steel Košice na projekt dekarbonizácie výroby ocele inštaláciou elektrických pecí. Spoločnosť Danucem Slovensko Turňa nad Bodvou splnila kritéria svojim projektom na dekarbonizáciu šedého cementu za zhruba 8,4 miliónov eur a spoločnosť Wienerberger slovenské tehelne s projektom na dekarbonizáciu výroby v

tehelni rovnako za 8,4 miliónov eur. Výzva z plánu obnovy je súčasťou schémy štátnej pomoci na dekarbonizáciu priemyslu. Výzva bola vyhlásená 25. novembra 2022 a uzavretá 20. januára 2023.

O výsledkoch dekarbonizačnej výzvy sa viac dočítate **na tomto odkaze**.

## :: **Slovensko má nové 3D modely povrchu krajiny, sú pre každého zadarmo**

**Úrad geodézie, kartografie a katastra SR (ÚGKK SR) ukončil v máji 2023 projekt tvorby digitálneho modelu reliéfu (DMR 5.0) a digitálneho modelu povrchu (DMP 1.0), oznámila inštitúcia v správe pre médiá. Používatelia ich nájdu zadarmo cez: Mapový klient ZBGIS.**

Projekt prebiehal päť rokov a stál 5,6 milióna eur. Medzičasom štát rozbehol nové skenovanie terénu. Zber údajov prebiehal leteckým laserovým skenovaním v období rokov 2017 až 2022 a projekt stál 5,6 milióna eur.

Letecké laserové skenovanie mapuje skutočný povrch krajiny a jeho výsledkom sú takzvané mračná bodov. Ich analýzou je možné zistiť, ktoré body sa nachádzajú priamo na skutočnom teréne, ktoré body predstavujú stromy, domy, cesty, hrádze a iné objekty. Ich spracovaním vznikne trojrozmerný model zemského povrchu – samotného terénu vrátane vegetácie a skutočných objektov na teréne, ako sú napríklad budovy alebo mosty.

Digitálne 3D modely majú význam pri digitálnej transformácii územného plánovania a pri povoľovaní výstavby. Sú ďalším zdrojom informácií, či sa výstavba nepovoľuje v oblastiach ohrozených povodňami a zosuvmi pôdy. Pomáhajú aj pri hodnotení poľnohospodárskej pôdy vzhľadom na sklon a orientáciu voči svetovým stranám, príkonu slnečného žiarenia v rôznych lokalitách či pokrytia územia terestricky vysielaným signálom mobilných operátorov. Umožňujú takisto študovať detailné morfologické členenie zemského povrchu.

O novom 3D modely povrchu krajiny sa viac dočítate **na tomto odkaze**.

## :: **Stavebníctvo sa v apríli prepadlo o viac ako 8 %, v mínuse skončila produkcia realizovaná v tuzemsku i v zahraničí**

**Slovenské stavebníctvo dosiahlo podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky druhý mesiac po sebe negatívnu bilanciu. Medziročne poklesli všetky zložky domácej stavebnej produkcie, najmä práce na oprave a údržbe. Pokles zaznamenala už aj stavebná produkcia realizovaná v zahraničí.**

Podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky stavebná produkcia v apríli 2023 dosiahla 477,4 mil. eur a klesla o 8,3 %. Po zohľadnení sezónnych vplyvov produkcia v stavebníctve zostala na rovnakej úrovni v porovnaní s predchádzajúcim mesiacom.

Stavebné firmy v tuzemsku realizovali až 89,7 % z celkovej produkcie odvetvia. V porovnaní s aprílom 2022 objem ich produkcie bol o 9 % nižší. Na negatívnom výsledku sa podpísali všetky zložky domácej stavebnej produkcie. Nová výstavba sa medziročne znížila o 7,3 % a stavebné práce na oprave a údržbe budov až o 14,1 %. Miernejší pokles o 3,1 % vykázali ostatné práce, ktoré tvoria najmenší podiel v rámci produkcie.

Práce na inžinierskych stavbách, kam patrí aj výstavba diaľnic, sa medziročne spomalili najmenej, o 1,5 %, ale až o 13,5 % poklesla výstavba budov.

Práce v zahraničí, ktoré boli vo februári a marci medziročne v pluse sa počas apríla prepadli o 2,2 %. Z celkovej produkcie tvorili iba 10,3 %.

Od januára do apríla 2023 dosiahla stavebná produkcia objem takmer 1,8 mld. eur a medziročne sa znížila o 1,2 %. Objem stavebných prác v tuzemsku celkovo poklesol o 0,9 %, pričom domáca nová výstavba bola medziročne vyššia o 3,8 %, ale opravy a údržba poklesli až o 9,3 % a ostatné práce o 1,7 %. Stavebné práce v zahraničí boli oproti prvým štyrom mesiacom minulého roka nižšie o 4 %.

Viac o vývoji stavebníctva v podmienkach Slovenskej republiky sa dočítate **na tomto odkaze**.

## :: **Počet dokončených bytov v SR medziročne dvojciferne vzrástol, naďalej však spomaľoval rozbeh výstavby**

Podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky sa **dokončovanie bytov v prvých troch mesiacoch roka 2023 zrýchlilo**, počet kolaudácií vzrástol medziročne aj v porovnaní s priemerom rokov pred pandémiou. Naďalej sa utlmoval rozbeh výstavby bytov.

**Situácia v počte dokončených bytov v prvom štvrtroku 2023 sa medziročne zlepšila, na území Slovenska sa skolaudovalo 4 578 bytov, o 12,3 % viac ako v rovnakom čase pred rokom.** Súčasne to bol výrazne, o 17 % vyšší počet bytov, ako v priemere počas prvých kvartálov piatich rokov pred pandémiou. Väčšinový, až 70 % podiel tvorili byty v rodinných domoch.

Pre objektívne zhodnotenie dlhodobých trendov v bytovej výstavbe okrem referenčného medziročného porovnania štatistický úrad uvádza aj porovnanie s priemerným stavom počas rovnakého obdobia v piatich rokoch pred pandémiou (v r. 2015 až 2019). Roky 2020 – 2022 totiž zásadnejšie ovplyvnila pandémia a s ňou súvisiace obmedzenia.

Medziročný prírastok dokončených bytov zaznamenalo až 7 z 8 krajov SR, v štyroch išlo o dvojciferný rast. Najvyšší medziročný relatívny prírastok – o viac ako dve tretiny sa prejavil v Banskobystrickom kraji. Dlhodobo však ide o región s nízkym tempom výstavby. O viac ako tretinu vzrástla nová výstavba v Bratislavskom kraji, kde počet novopostavených bytov znova prekročil 1000. Región okolo hlavného mesta SR má stále najvyšší počet dokončených bytov, v 1.štvrtroku sa na dokončenej výstavbe v SR podieľal 22 %. Dvojciferné rasty zaznamenali tiež Košický a Prešovský kraj. Menej bytov ako pred rokom sa dostávalo iba v Nitrianskom kraji.

Aktuálne počty dokončených bytov v 1. štvrtroku 2023 boli súčasne až v siedmych krajoch vyššie ako v priemere počas rokov pred pandémiou. Najvýraznejší, takmer trojštvrťinový nárast zaznamenal Trenčiansky kraj. V porovnaní s priemerom rokov pred pandémiou klesol počet bytov len v Bratislavskom kraji, aktuálne hodnoty boli nižšie o takmer 17 % ako v priemere počas prvých štvrtrokov pred pandémiou.

**Súčasne ku koncu marca 2023 bolo podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky na Slovensku rozostavaných takmer 80-tisíc bytových jednotiek, čo bolo rovnako ako pred rokom a súčasne o takmer 13 % viac ako v predpandemických rokoch.** Najviac bytov vo výstavbe bolo v Bratislavskom, Žilinskom a Trnavskom kraji.

O počte dokončených bytov v SR sa viac dočítate **na tomto odkaze**.

## :: **Europarlament možno zamietne kľúčovú legislatívu pre ochranu lesov**

V júli bude Európsky parlament hlasovať o legislatíve o obnove prírodných ekosystémov. Ministri členských krajín ju už schválili. Hlasovanie v europarlamente však môže dopadnúť inak.

Dôvodom je odpor stredo-pravej Európskej ľudovej strany. S konzervatívnou ECR a krajne pravicovou skupinou Identita a demokracia legislatívu odmietli pri hlasovaní vo výboroch europarlamentu a môžu sa im podariť ju zamietnuť aj na plenárnom zasadnutí.

O čo ide?

Nariadenie o obnove prírody má stanoviť minimálne ciele pre obnovu prírody v členských krajinách. Štáty si však budú môcť vybrať spôsob obnovy, vhodné projekty totiž závisia od lokálnych podmienok. Cieľom je zladiť prípadné hospodárske využitie krajiny s ekologickou udržateľnosťou a odolnosťou, posunúť sa k udržateľným spôsobom poľnohospodárstva, lesníctva či rybolovu.

To sa dnes nedeje. Viac ako 80 percent habitatov v Európe je v zlom alebo veľmi zlom stave. Stráca sa biodiverzita, krajina je menej odolná voči zmenám spôsobeným klimatickou krízou. Príkladom môžu byť lesy: v Európe sú zalesnené takmer dve pätiny územia, mnohé z lesov sú v zlom stave. Nedokážu efektívne plniť ekosystémové služby (napríklad zachytávanie uhlíka) a sú ohrozené suchom, požiarom či škodcami.

Hrozba odmietnutia nariadenia v europarlamente však ukazuje na trend, o ktorom sme v tomto prehľade už písali: klesajúcu ochotu pokračovať v posilňovaní zelených pravidiel. Dôvodom je rast populistickej krajnej praveice, ktorá je v mnohých prípadoch spojená s antizelenou agendou, a blížiac sa eurovoľby.

Proti navrhovanej legislatíve vystupujú najmä zástupcovia rybárov, poľnohospodárska a lesnícka loby. Častým argumentom je, že prísnejšie ekologické normy podkopávajú ekonomickú životaschopnosť a poškodzujú vidiek. K tomu sa v poslednom čase pridal argument potravinovej bezpečnosti.

Nariadenie nie je ojedinelým príkladom. Pod podobným tlakom Komisia predstavila pravidlá pre kvalitu pôdy. Oproti očakávaniam je návrh výrazne slabší, neobsahuje povinné ciele, len dobrovoľné záväzky.

Viac sa o legislatíve pre ochranu lesa a jej schvaľovaní dočítate **na tomto odkaze**.

Monitoring legislatívy stavebníctva a životného prostredia pre vás pripravili:



**Roland Hogh**  
advokátsky koncipient



**Šimon Hudák**  
advokát



**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.*