

Október 2023



POLÁČEK & PARTNERS  
advokátska kancelária / law firm

# Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

Najdôležitejšie legislatívne zmeny a zaujímavé novinky

## MONITORING / október 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 október 2023.**

Zaujať by vás by mohli napríklad vyhlášky nadväzujúce na novú stavebnú legislatívu. V októbrom monitoringu informujeme o vyhláške upravujúcej **podrobnosti ohľadom územnoplánovacej dokumentácie a jej podkladov** či o pripravovanej vyhláške **o informačnom systéme URBION.**

Poukazujeme aj na **nové metodické usmernenie ÚVO** týkajúce sa umožnenia postupu priameho rokovacieho konania v prípade **zemetrasenia.**

O ďalších zaujímavostiach sa bližšie dočítate v tomto monitoringu.

Prajeme príjemné čítanie!

Pavol Poláček, advokát a partner

## 1. ČO SA ZMENILO?

| STAVEBNÍCTVO   |     |
|--|-----|
| Zákon č. <b>50/1976</b> Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon)  | nie |
| Zákon č. <b>608/2003</b> Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov               | nie |
| Zákon č. <b>40/1964</b> Zb. Občiansky zákonník, v časti § 631 – § 656 (Zmluva o dielo)   | nie |
| Zákon č. <b>513/1991</b> Zb. Obchodný zákonník, v časti § 536 - § 565 (Zmluva o dielo)   | nie |
| Zákon č. <b>162/1995</b> Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)   | nie |
| Zákon č. <b>555 / 2005</b> Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov  | nie |
| Zákon č. <b>135/1961</b> Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)  | nie |
| Zákon č. <b>371/2021</b> Z. z. o významných investíciách   | nie |
| Zákon č. <b>129/1996</b> Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá   | nie |
| Zákon č. <b>343/2015</b> Z. z. o verejnom obstarávaní  | nie |
| Zákon č. <b>71/1967</b> Zb. o správnom konaní (správny poriadok)   | nie |
| Zákon č. <b>150/2013</b> Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania   | nie |
| Zákon č. <b>443/2010</b> Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania   | nie |
| 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> Z. z. 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 | nie |

|  |     |
|--|-----|
| 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 spoločenstvách   | 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. V Zbierke zákonov SR neboli za mesiac október 2023 publikované **žiadne zmeny** z vyššie uvedených právnych predpisov. Zaujať by vás však mohli aj naše ďalšie novinky.

## 2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

### :: Úrad určil podrobnosti ohľadom územnoplánovacej dokumentácie a jej podkladov

V Zbierke zákonov SR bola dňa 11.10.2023 zverejnená **vyhláška** Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. **392/2023** Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia.

Nová vyhláška **zjednocuje formu a obsah územnoplánovacej dokumentácie** ako súčasť miestnej normotvorby v oblasti rozvoja miest a obcí a podľa navrhovateľa efektívne eliminuje jej doteraz chaotické a nejasné prostredie.

Vyhláška má za cieľ vytvoriť jednotnú formu a obsah územnoplánovacej dokumentácie, pričom **definuje produkt, ktorý budú samosprávy v súkromnom sektore architektov a urbanistov obstarávať**, ale rovnako **ukončuje nejednotnosť výkladu definícií urbanistických regulatívov**. Teda budúcou aplikáciou vyhlášky nebude možné dva územné plány dvoch miest čítať odlišne, rovnako nebudú môcť vo svojej štruktúre vyzeráť odlišne.

Prostredníctvom vyhlášky sa zavádza taktiež tzv. **digitalizácia** územnoplánovacej dokumentácie a jej podkladov.

Vyhláška bude účinná od 1.4.2024 a jej znenie nájdete **TU**.

## :: **Pripravovaná vyhláška o informačnom systéme URBION**

Dňa 13.10.2023 bolo ukončené pripomienkovanie predbežnej informácie k návrhu **vyhlášky** Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o informačnom systéme (tzv. **URBION**) (číslo legislatívneho procesu PI/2023/291).

**Cieľom pripravovanej vyhlášky je upraviť podrobnosti** o rozsahu, štruktúre, forme a spôsobe evidencie údajov v informačnom systéme a o obsahu elektronického výpisu z informačného systému, vzory formulárov používaných informačným systémom a podrobnosti o druhoch, obsahu a forme dokumentácie stavby, vrátane podrobností o spôsobe prerokovania návrhu stavebného zámeru, vyhodnotenia pripomienkového konania, správe z prerokovania návrhu stavebného zámeru a priebehu kolaudácie.

Podľa predbežnej informácie by proces **pripomienkovania** znenia vyhlášky mal začať v novembri 2023.

Sprievodnú dokumentáciu k predbežnej informácii nájdete **TU**.

Aktuálne štádium legislatívneho procesu nájdete **TU**.

## :: **Začínajú konzultácie v súvislosti s vyhláškami o územnom plánovaní**

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR pristúpil k príprave návrhov nových vyhlášok.

Ide o návrhy **vyhlášok**:

- o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie,
- o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a
- o obsahu a forme žiadosti o zápis do registra odborne spôsobilých osôb a spôsobe overenia odbornej spôsobilosti.

Po rekodifikácii stavebnej legislatívy a prijatí zákonov č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákona 201/2022 Z. z. o výstavbe, bude k 1. aprílu 2024, keď predmetné zákony nadobudnú účinnosť, zrušený zákon č. 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a niekoľko ďalších vyhlášok, ktoré upravovali rôzne oblasti spojené s výstavbou.



Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR preto v zmysle Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov začal dňa 23. októbra 2023 proces konzultácií s dotknutými podnikateľskými subjektmi a inými zainteresovanými stranami v súvislosti s prípravou návrhov nových vyhlášok. Konzultácie budú prebiehať formou výmeny informácií a konzultácií prostredníctvom elektronickej komunikácie a v prípade potreby aj osobnými rokovaniami so subjektmi, ktoré prejavia záujem o spoluprácu pri príprave novej právnej úpravy.

Viac sa o začatí procesu konzultácií v súvislosti s prípravou nových vyhlášok dočítate **na tomto odkaze**.

## :: **Zemetrasenie ako udalosť umožňujúca postup priameho rokovacieho konania**

V nadväznosti na **zemetrasenie v Prešovskom kraji** bola nastolená otázka, ako majú majitelia verejných budov postupovať, aby mohli vykonať verejné obstarávanie na opravu týchto objektov v čo najkratšom čase. Na túto aktuálnu situáciu reagoval **Úrad pre verejné obstarávanie (ÚVO)** vydaním **metodického usmernenia č. 14907-5000/2023** zo dňa 17.10.2023.

ÚVO vo svojom usmernení uviedol, že **ak vzhľadom na časovú tieseň nie je možné pri verejnom obstarávaní použiť súťažné postupy, mohol by sa uplatniť postup tzv. priameho rokovacieho konania**, ktoré upravuje § 81 a § 115 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní.

Ide o inštitút v ktorom verejný obstarávateľ vyzve na rokovanie jedného alebo viacerých vybraných záujemcov, s ktorými následne rokuje o podmienkach zákazky. Keďže pri takomto konaní dochádza k obmedzeniu hospodárskej súťaže, môže sa uplatniť len pri veľmi výnimočných prípadoch.

Takým prípadom je podľa ÚVO mimoriadna udalosť, ktorú nespôsobil verejný obstarávateľ, ktorú nemohol predvídať, a vzhľadom na vzniknutú časovú tieseň nemožno uskutočniť verejnú súťaž, užšiu súťaž ani rokovacie konanie so zverejnením. Zároveň musia byť súčasne splnené tri podmienky:

1. existencia nepredvídateľnej udalosti,
2. časová tieseň, kedy nie je možné dodržať časové limity stanovené pri iných súťažných postupoch verejného obstarávania,
3. kauzálna väzba medzi nepredvídateľnou udalosťou a časovou tiesňou, ktorá z nej vyplýva.

Za mimoriadnu udalosť možno považovať aj živelnú pohromu (zemetrasenie). Oprávnenosť použitia postupu priameho rokovacieho konania sa viaže výlučne len na **nevyhnutný rozsah stavebných prác a opráv**, ktorý je **bezprostredne potrebný pre zabezpečenie operatívneho chodu budovy, školy, či úradu**, a ktorý vznikol **kauzálne ako dôsledok náhlej neočakávanej udalosti**.

Mechanizmus priameho rokovacieho konania nie je možné použiť v prípade, že by vzniknutý stav a technická nespôsobilosť objektu bola dôsledkom dlhodobého zanedbávania zo strany verejného obstarávateľa.

Celé znenie metodického usmernenia nájdete na **tomto odkaze**.

## :: **Nová úprava výšky podpory poskytovanej zo ŠFRB**

V Zbierke zákonov SR bola dňa 25.10.2023 zverejnená vyhláška Ministerstva dopravy SR č. **410/2023 Z.** z ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov (**vyhláška o výške podpory zo ŠFRB**).

Vyhláška bola vypracovaná v nadväznosti na novelu zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorá bola schválená dňa 28. júna 2023 (parlamentná tlač 1548). O tejto legislatívnej zmene sme vás informovali v monitoringu za mesiac august 2023, ktorý je dostupný **na tomto odkaze**.

Návrhom vyhlášky sa preto upravujú podrobnosti o výške podpory (**maximálna výška úveru, ročná úroková sadzba a lehota splatnosti úveru**) podľa jednotlivých účelov. Zároveň došlo k úprave podmienok získania podpory vo forme **odpustenia časti poskytnutého úveru** v rámci obnovy bytového domu, ak súčasťou projektu je **vybudovanie technického zariadenia na využívanie obnoviteľného zdroja energie** (tzv. OZE).

Vyhláška bude účinná od 1.1.2024 a jej znenie nájdete **TU**.

## :: **Výzva z Programu Slovensko určená na sanáciu envirozáťaží**

Ministerstvo životného prostredia dňa 23.10.2023 vyhlásilo tretiu výzvu na čerpanie finančných prostriedkov z Programu Slovensko za takmer 187 miliónov. Výzva je vyhlásená pre roky 2021 – 2027.

Výzva je zameraná na **sanáciu území, ktoré boli znečistené priemyselnou, vojenskou, banskou, dopravnou či poľnohospodárskou činnosťou**. Sanovať sa budú tie environmentálne záťaž, pri ktorých zo zákona prechádza povinnosť sanácie na štát.

Prioritou envirorezortu je sanácia území ako skládka v bratislavskej Vrakuni, stará skládka odpadu v Starej Lubovni, Giraltovciach či sklad pesticídov v Novej Dedine.

Úplné znenie výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku je dostupné na webovom sídle **www.itms2014.sk** a **www.eurofondy.gov.sk**.

Taktiež je plánovaná výzva zameraná na podrobný geologický prieskum a monitoring environmentálnych záťaží, ako aj fázovanie projektov, ktoré sa nepodarilo dokončiť v rámci končiaceho Operačného programu Kvalita životného prostredia.

Viac o výzve sa dočítate **TU**.

## :: **Výzva na podporu riešení v oblasti dekarbonizácie**

Výskumná a inovačná autorita (VAIA) spustila novú výzvu prostredníctvom ministerstva hospodárstva zameranú na podporu inovácií a výskumu v oblasti dekarbonizácie.

Účelom výzvy je **podpora inovácií v podnikoch prostredníctvom výskumu, riešení, alebo vývoja technológií ohľadom dekarbonizácie**. Podporené budú napríklad tieto tematické

oblasti: nízko-emisné priemyselné procesy a materiály, alternatívne palivá, čistá doprava, ale aj mnohé ďalšie.

Výzva je otvorená do 15. marca 2024 a je na ňu alokovaných 37,6 milióna eur bez DPH.

Viac sa o výzve na podporu riešení v oblasti dekarbonizácie dočítate na **tomto odkaze**.

## :: **Bratislava predstavila zmeny v metodike územného plánu**

Metropolitný inštitút Bratislavy (MIB) predstavil návrh plánovaných zmien v súčasnosti platnej metodike zmien územného plánu.

Developerom predstavuje **návrh transparentných pravidiel, podľa ktorých sa budú podieľať na budovaní občianskej vybavenosti, dopravy, zelenej infraštruktúry a kvalitného rozvoja mesta**. Navyše prostredníctvom zmeny územného plánu v prospech vyššieho podielu bývania, vrátane dostupného bývania, developeri zvýšia hodnotu svojich pozemkov. Na základe spolupráce s developermi mesto získa časť z tejto vytvorenej nadhodnoty.

Vďaka návrhu plánovaných zmien v súčasnosti platnej metodike zmien územného plánu sa zadefinuje, akým podielom budú developeri spolufinancovať budovanie občianskej vybavenosti. Doposiaľ metodika stanovovala pomer bytov, ktoré developer po výstavbe projektu prevedie do vlastníctva mesta a to ich využije na dobudovanie fondu mestského nájomného bývania. Návrh zmeny má priniesť takú úpravu, ktorá umožní mestu získavať od developerov vybudovanú občiansku vybavenosť, pozemky či finančné zdroje viazané na konkrétny účel - vybudovanie veľkej občianskej vybavenosti, ako sú najmä električkové radiály. Mesto tak bude mať k dispozícii nový zdroj na transformáciu rozvojových území.

Úprava metodiky zmien územného plánu je podľa Mesta Bratislava dôležitá, lebo bude znamenať vyššie investície do občianskej vybavenosti, a to výrazne vyššie v porovnaní s aktuálnym stavom. Vďaka tomu sa zároveň signifikantne zvyšuje hodnota územia pre developerov, na čom by mala získať aj verejnosť. Pripravovaná zmena zároveň nemá ambíciu o vyššie zaťaženie developerov oproti v súčasnosti platnej metodike, ide iba o jej transformáciu do všeobecnejších, iných typov plnení zo strany developerov v prospech mesta.

Metropolitný inštitút Bratislavy s hlavným mestom v najbližších týždňoch odkonzultuje návrh zmeny metodiky s developermi a následne bude návrh predložený na MsZ na schválenie.

O zmenách v metodike územného plánu sa viac dočítate **na tomto odkaze**.

## :: **Bratislava zverejnila pravidlá o spolupráci so stavebníkmi pri investovaní do mestského majetku**

Nová stavebná legislatíva, ktorá má nadobudnúť účinnosť od 1. apríla, dáva samosprávam možnosť robiť dohody so stavebníkmi, ktorí v mene obce a na svoj účet môžu následne budovať investície vo verejnom záujme.

Bratislava v záujme otvorenosti, transparentnosti, zverejnila návrh podmienok pre uzatváranie takýchto Zmlúv o spolupráci k investičnej činnosti. Podmienky si môžeme prečítať **na tomto odkaze**.



Cieľom hlavného mesta je týmto spôsobom v spolupráci so stavebníkmi **znižiť investičný dlh na majetku mesta, vybudovať spoločne nové infraštruktúrne projekty** (vrátane dopravných projektov), **resp. zhodnotiť a zmodernizovať starú infraštruktúru a zároveň pozitívnym vstupom do územia vyvážiť prípadné negatíva z výstavby pre obyvateľov.**

Návrh transparentných podmienok pre uzatváranie Zmlúv o spolupráci k investičnej činnosti je určený pre všetky právnické osoby. Hlavné mesto zabezpečuje rovnosť pre stavebníkov prostredníctvom platby poplatku za rozvoj a Zmluvy o spolupráci k investičnej činnosti chápe ako nástroj pre dohodnutie podmienok medzi mestom a investorom pre vznik nového alebo zhodnocovanie aktuálneho majetku mesta.

**Žiadosť o Zmluvu o spolupráci k investičnej činnosti môže predložiť každý investor.**

O nových pravidlách o spolupráci hlavného mesta so stavebníkmi sa viac dočítate **na tomto odkaze.**

## :: **Rekordný záujem o štvrtú výzvu Obnov dom**

**Štvrtá výzva na predkladanie žiadostí v rámci programu Obnov dom je uzavretá. Žiadatelia sa mohli do štvrtej výzvy Obnov dom prihlasovať od 09.10.2023, 9:00 ráno. Do hodiny a desiatich minút sa naplnil limit 10 000 žiadostí.**

Od vygenerovania online formulára majú žiadatelia 90 dní na doručenie kompletnej a úplnej žiadosti. Spolu s formulárom treba doručiť aj povinné prílohy. Už nezáleží na rýchlosti doručenia, dôležité je, aby sa formulár neposielal samostatne, ale s povinnými prílohami.

V rámci štvrtej výzvy je vyčlenených 190 miliónov eur a Slovenská agentúra životného prostredia (SAŽP) uzavrie s každým úspešným žiadateľom zmluvu na 19-tisíc eur.

Viac sa dočítate **na tomto odkaze.**

## :: **SAŽP zverejnila formulár pre vyjadrenie nezáväzného záujmu o príspevok na obnovu domu**

Slovenská agentúra životného prostredia (SAŽP) mapuje záujem majiteľov rodinných domov o príspevok na obnovu domu z programu Obnov dom. Na webovej stránke [www.obnovdom.sk](http://www.obnovdom.sk) v piatok, 13. októbra, zverejnila formulár pre vyjadrenie nezáväzného záujmu o príspevok na obnovu domu.

SAŽP má záujem zistiť mieru pripravenosti majiteľov rodinných domov, napríklad či majú k dispozícii potrebné dokumenty ako energetický certifikát a projektové energetické hodnotenie.

Majitelia rodinných domov sa môžu otvorene vyjadriť aj k ďalším pripravovaným výzvam a čo by v nich uvítali. O dotazník je veľký záujem, v priebehu troch dní ho vyplnilo 200 ľudí.

Výsledky prieskumu zverejní agentúra v priebehu novembra.

O zverejnenom formulári sa viac dočítate **na tomto odkaze.**

Monitoring legislatívy stavebníctva a životného prostredia pre vás pripravili:



**Roland Hogn**  
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.*