



Poláček & Partners

Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

JÚN 2025

Najdôležitejšie legislatívne zmeny
a zaujímavé novinky

MONITORING / jún 2025

Pozrite si najdôležitejšie právne novinky z oblasti stavebníctva a envirolegislatívy za mesiac jún 2025.

Do pozornosti dávame najmä **novelu nového Stavebného zákona a zmeny v zákone o miestnom poplatku za rozvoj.**

Viac o týchto a mnohých ďalších zaujímavostiach sa dočítate **v monitoringu za mesiac jún 2025.**

Prajeme vám príjemné čítanie!

Pavol Poláček, advokát a partner

1. ČO SA ZMENILO?

STAVEBNÍCTVO	
Zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)	áno
Zákon č. 26/2025 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom	áno
Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)	nie
Zákon č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov	nie
Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v časti § 631 – § 656 (Zmluva o dielo)	nie
Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v časti § 536 - § 565 (Zmluva o dielo)	nie
Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)	nie
Zákon č. 555 / 2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)	nie
Zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách	nie
Zákon č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá	nie
Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní	áno
Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)	nie
Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania	áno
Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania	áno
Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní	nie
Zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe	nie
Zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Vyhláška č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	nie
Vyhláška SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	nie
Vyhláška SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona	nie
Vyhláška SR č. 436/2000 Z. z. ktorou sa upravujú podrobnosti o obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti	nie
Vyhláška č. 17/1982 Zb. o technických požiadavkách na výstavbu skupinových rodinných domčekov v osobnom vlastníctve	nie
Vyhláška č. 162/2013 Z. z. ktorou sa ustanovuje zoznam skupín stavebných výrobkov a systémy posudzovania parametrov	nie

Poláček & Partners

Vyhláška č. 364/2012 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov	nie
Vyhláška č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon)	nie
Vyhláška č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov	nie
Vyhláška č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia	nie
Vyhláška č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti	nie
Vyhláška č. 107/2019 Z. z. o podrobnostiach o výške príspevkov a o náležitostiach žiadosti o poskytnutie príspevkov poskytovaných v súvislosti s energetickou hospodárnosťou rodinných domov	nie
Vyhláška č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu	nie
Vyhláška č. 401/2007 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. 311/2009 Z. z. o výpočte energetickej hospodárnosti budov a obsah energetického certifikátu	nie
Nariadenie vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko	nie

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí	nie
Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny	nie
Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. 329/2018 Z. z. o poplatkoch za uloženie odpadov a o zmene a doplnení zákona č. 587/2004 Z. z. o Environmentálnom fonde a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov	nie
Zákon č. 359/2007 Z. z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)	nie
Zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia	nie
Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách	nie
Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov	nie

Poláček & Partners

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	nie
Zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach	nie
Zákon č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Vyhláška č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov	nie
Vyhláška č. 113/2006 Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie	nie
Vyhláška č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov	nie
Vyhláška č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch	nie
Vyhláška č. 373/2015 Z. z. o rozšírenej zodpovednosti výrobcov vyhradených výrobkov a o nakladaní s vyhradenými prúdmi odpadov	nie
Vyhláška č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky MPRV SR č. 59/2013 Z. z.	nie
Vyhláška č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší	nie
Vyhláška č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí	nie
Vyhláška č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov	nie
Vyhláška č. 418/2010 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona	nie
Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy	nie
Nariadenie vlády č. 269/2010 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd	nie
Nariadenie vlády č. 755/2004 Z. z. ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so splatňovaním užívania vôd	nie
Nariadenie vlády č. 330/2018 Z. z., ktorým sa ustanovuje výška sadzieb poplatkov za uloženie odpadov a podrobnosti súvisiace s prerozdeľovaním príjmov z poplatkov za uloženie odpadov	nie

Poznámka: V našom legislatívnom monitoringu pre vás sledujeme zmeny vyššie uvedených právnych predpisov, ktoré boli publikované v Zbierke zákonov za uplynulý mesiac.

■ Zmeny v Stavebnom zákone

Dňa 18.6.2025 bol v Zbierke zákonov SR zverejnený zákon č. 144/2025 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení zákona č. 77/2025 Z. z. (zákon o miestnom poplatku za rozvoj a Stavebný zákon).

Podľa schváleného znenia novely, za účelom zefektívnenia a zvýšenia stability výberu miestneho poplatku za rozvoj, sa zavádza **nová povinná príloha stavebníka k žiadosti o vydanie kolaudačného osvedčenia, a to potvrdenie o uhradení miestneho poplatku za rozvoj** (ak daný poplatok obec v mieste stavby vyberá).

Novela Stavebného zákona nadobudne účinnosť dňa 1.11.2025.

Vyhlásené znenie novely zákona o miestnom poplatku za rozvoj a Stavebného zákona nájdete [TU](#).

Znenie Stavebného zákona, účinného od 1.11.2025 nájdete [TU](#).

■ Zmeny v zákone o miestnom poplatku za rozvoj

Zákonom č. 144/2025 Z. z. dochádza zároveň k novelizácii zákona o miestnom poplatku za rozvoj.

Novela zákona o miestnom poplatku za rozvoj sa týka dvoch zásadných oblastí úprav. Prvou je **zvýšenie hornej hranice sadzby poplatku za rozvoj** a druhou je **rozšírenie možností využitia výnosu z poplatku na rozvoj ďalších vymedzených oprávnených výdavkov**.

Zmena zákona o miestnom poplatku za rozvoj má (podľa predkladateľa) **rozšíriť možnosti využitia výnosu z poplatku za rozvoj na oblasti ďalšieho rozvoja územia, prípadne na aktualizáciu a tvorbu strategických dokumentov vrátane územných plánov**.

Zároveň sa zaviedla možnosť pre obce vyhodnocovať pozitívny dopad investície na rozvoj komunity formou **zvýhodneného miestneho poplatku za rozvoj**.

Novela zákona o miestnom poplatku za rozvoj nadobudne účinnosť dňa 1.11.2025.

Vyhlásené znenie novely zákona o miestnom poplatku za rozvoj a Stavebného zákona nájdete [TU](#).

Znenie zákona o miestnom poplatku za rozvoj, účinného od 1.11.2025 nájdete [TU](#).

■ Oznámenie o oprave zberného zákona k Stavebnému zákonu

Dňa 4.6.2025 bolo v Zbierke zákonov SR zverejnené oznámenie o oprave chyby v zákone č. 26/2025 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom (zberný zákon).

Oprava sa týka čl. IX, bodu 4 zberného zákona, v ktorom majú byť namiesto slov „§ 80aq“ správne uvedené slová „§ 80ar“ a namiesto slov „§ 80ar“ majú byť správne uvedené slová „§ 80as“.

Znenie oznámenia o oprave chyby v zbernom zákone nájdete [TU](#).

Aktuálne znenie zberného zákona nájdete [TU](#).

■ Nová vyhláška o obsahu a rozsahu odborného vzdelávania zamestnancov stavebných úradov

Dňa 28.6.2025 bola v Zbierke zákonov SR zverejnená vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 172/2025 Z. z. o obsahu a rozsahu odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a o spôsobe jeho zabezpečenia a postupe pri overovaní osobitného kvalifikačného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade (vyhláška o obsahu a rozsahu odborného vzdelávania zamestnancov stavebných úradov).

Cieľom vyhlásenej vyhlášky podľa predkladateľa je upraviť súhrn teoretických vedomostí a praktických zručností pri aplikácii Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov. Návrh vyhlášky **upravuje spôsob overovania vedomostí a zručností odborného zamestnanca stavebného úradu a odborného zamestnanca regionálneho úradu.**

Podľa schválenej vyhlášky bude odborná príprava na získanie osvedčenia o osobitnom kvalifikačnom predpoklade predstavovať **odborné minimum** potrebné na vykonávanie činností na stavebnom úrade a regionálnom úrade. Prehľbovanie kvalifikácie systematickým odborným vzdelávaním zabezpečuje zamestnávateľ podľa potreby, najmä pri zmene právnych predpisov. Rozsah a obsah odborného vzdelávania zamestnancov stavebného a regionálneho úradu je upravený v prílohe č. 1 vyhlášky.

Navrhuje sa aby odborné vzdelávanie poskytovala certifikovaná vzdelávacia inštitúcia podľa zákona č. 292/2024 Z. z. o vzdelávaní dospelých a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zároveň sa ustanovuje **dĺžka odborného vzdelávania** v trvaní **piatich pracovných dní pre odborného zamestnanca stavebného úradu** a v trvaní **štyroch pracovných dní pre odborného zamestnanca regionálneho úradu.**

Po ukončení odborného vzdelávania sú zamestnanci povinní vykonať komisionálnu skúšku, ktorej predsedu a členov zriaďuje Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

Vyhláška o obsahu a rozsahu odborného vzdelávania zamestnancov stavebných úradov nadobudla účinnosť dňa 1.7.2025.

Schválené a vyhlásené znenie vyhlášky nájdete [TU](#).

■ Novela zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania a zákona o dotáciách na rozvoj bývania

Dňa 18.6.2025 bola v Zbierke zákonov SR zverejnený zákon č. 145/2025 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (zákon o Štátnom fonde rozvoja bývania) a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (najmä zákon o dotáciách na rozvoj bývania).

Schválenou novelou zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania (ŠFRB) **došlo k rozšíreniu účelov, na ktoré je možné poskytnúť podporu zo ŠFRB** na obstaranie a obnovu internátu pre žiakov stredných škôl a študentov vysokých škôl.

Novelou zároveň dochádza k úprave niektorých vzťahov v súlade s identifikovanými potrebami ŠFRB ako poskytovateľa podpory. Rovnako novela **precizuje a dopĺňa právnu úpravu k zriaďovaniu záložného práva v prospech ŠFRB** v jednotlivých účeloch podpory.

V zákone o dotáciách na rozvoj bývania dochádza (podľa predkladateľa) najmä k **odstráneniu duplicitnej kontroly týkajúcej sa technických požiadaviek na stavby v oblasti minimálnych technických požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov**. Cieľom tejto právnej úpravy má byť urýchlenie procesu posudzovania žiadosti o poskytnutie dotácie.

Novela zákona o ŠFRB a zákona o dotáciách na rozvoj bývania nadobudne účinnosť dňa 1.1.2026.

Vyhlásené znenie novely zákona o ŠFRB a zákona o dotáciách na rozvoj bývania nájdete [TU](#).

Znenie zákona o ŠFRB, účinné od 1.1.2026 nájdete [TU](#).

Znenie zákona o dotáciách na rozvoj bývania, účinné od 1.1.2026 nájdete [TU](#).

■ Nová výnimka v zákone o verejnom obstarávaní

Dňa 21.6.2025 bol v zbierke zákonov zverejnený zákon č. 153/2025 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým došlo aj ku zmene zákona č. 343/2015 Z. z. (o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov) (zákon o verejnom obstarávaní alebo aj ZVO).

Novelou došlo k rozšíreniu výnimiek z povinnosti postupovať podľa ZVO. Po novom sa **ZVO nevzťahuje na podlimitnú zákazku, ktorej predmetom je dodanie, výskum alebo vývoj špecifického športového vybavenia, ktorého tvar, zloženie alebo iné vlastnosti nie je možné rovnocenne nahradiť tovarom bežne dostupným na trhu**.

Cieľom tejto zmeny je pomôcť športovým organizáciám pri plnení ich základných úloh a pri napĺňaní verejného záujmu v športe podľa zákona č. 440/2015 Z. z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Tento cieľ sa navrhuje dosiahnuť úpravou vyššie uvedenej výnimky tak, tak aby takéto športové vybavenie nemuselo byť v rámci podlimitnej zákazky nakupované podľa striktných pravidiel vyššie uvedeného zákona, nakoľko je často vyvíjané na mieru konkrétneho športovca s cieľom poskytnúť mu najvyššiu kvalitu, komfort a konkurenčnú výhodu oproti iným športovcom zo zahraničia.

Novela zákona o verejnom obstarávaní nadobudne účinnosť dňa 1.1.2026.

Vyhlásené znenie novely zákona nájdete [TU](#).

Znenie zákona o verejnom obstarávaní, účinné od 1.1.2026, nájdete [TU](#).

2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

■ Aktuálny prehľad prípravy vyhlášok k stavebným predpisom

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR a Ministerstvo dopravy SR **pripravujú k novým stavebným predpisom viacero vyhlášok**, ktoré majú za cieľ zmodernizovať a zjednotiť postupy pri navrhovaní, povoľovaní a uskutočňovaní stavieb.

Z uvedeného dôvodu pre vás sledujeme **všetky relevantné vyhlášky** (vrátane schválených) a aktuálne štádia ich legislatívneho procesu.

Aktuálny stav legislatívneho procesu vyhlášok k stavebným predpisom nájdete v nasledovnej tabuľke:

	Názov vyhlášky	Číslo a aktuálny stav legislatívneho procesu	Odkaz na vyhlášku/legislatívny proces
1.	Vyhláška 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	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 11.10.2023	Znenie vyhlášky, účinné od 1.4.2024 je dostupné na tomto odkaze
2.	Návrh vyhlášky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o výstavbe	PI/2023/263 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU . Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU .
3.	Návrh o stavebno-technických požiadavkách na bezbariérové užívanie stavieb	PI/2024/330 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU . Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU .
4.	Návrh vyhlášky o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavieb	PI/2024/328	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU .

Poláček & Partners

		Ukončenie predprípravnej fázy	Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU .
5.	Návrh vyhlášky o stavebno-technických požiadavkách na stavby	PI/2024/329 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU . Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU .
6.	Vyhláška č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 28.6.2024	Znenie vyhlášky, účinné od 1.7.2024 je dostupné na tomto odkaze .
7.	Vyhláška č. 49/2024 Z. z., ktorou sa ustanovuje obsah a forma žiadosti o zápis do registra odborne spôsobilých osôb a spôsob overenia odbornej spôsobilosti	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 15.3.2024	Znenie vyhlášky, účinné od 1.4.2024 je dostupné na tomto odkaze .
8.	Vyhláška č. 69/2024 Z. z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 28.3.2024	Znenie vyhlášky, účinné od 1.4.2024 je dostupné na tomto odkaze .
9.	Vyhláška č. 60/2025 o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 1.4.2025	Znenie vyhlášky, účinné od 1.4.2025 je dostupné na tomto odkaze .
10.	Vyhláška č. 54/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 20.3.2024	Znenie vyhlášky, účinné od 1.4.2024 je dostupné na tomto odkaze .

Poláček & Partners

11.	Vyhláška č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 1.4.2025	Znenie vyhlášky, účinné od 1.4.2025 je dostupné na tomto odkaze .
12.	Návrh vyhlášky o postavení a činnosti geodeta pri príprave, zhotovovaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe	LP/2025/83 ukončené vyhodnotenie pripomienkového konania	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU. Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU.
13.	Vyhláška č. 172/2025 Z. z. o obsahu a rozsahu odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a o spôsobe jeho zabezpečenia a postupe pri overovaní osobitného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade	Schválená a zverejnená v zbierke zákonov dňa 28.6.2025	Znenie vyhlášky, účinné od 1.7.2025 je dostupné na tomto odkaze.

Za posledný mesiac **došlo** k zmene v prípade nasledovných návrhov vyhlášok:

- v Zbierke zákonov SR bola vyhlásená vyhláška č. 172/2025 Z. z. o **obsahu a rozsahu odborného vzdelávania zamestnancov** v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a o spôsobe jeho zabezpečenia a postupe pri overovaní osobitného kvalifikačného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade;
- dňa 13.6.2025 bolo ukončené vyhodnotenie pripomienkového konania k návrhu **vyhlášky o postavení a činnosti geodeta** pri príprave, zhotovovaní stavby a užívaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe.

Pripravovaná vyhláška sa vzťahuje na obsah a náležitosti dokumentácie, ktorá sa vyhotovuje pri výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe a kvalitatívne podmienky výkonu geodetických a kartografických činností vo výstavbe súvisiacich najmä s:

- prípravou mapových podkladov a ďalších geodetických podkladov stavby;
- vyhotovením a kontrolou vytyčovacích výkresov na vytýčenie priestorovej polohy stavby a podrobné vytýčenie stavby;
- vyznačením priebehu podzemných stavieb a podzemných vedení inžinierskych sietí na pozemku, na ktorom sa zhotovuje stavba;
- kontrolným meraním terénu pred začatím zemných prác;

- vytýčením priestorovej polohy stavby a podrobným vytýčením stavby;
- kontrolou vytýčenia stavby a kontrolným meraním geometrických parametrov stavby alebo technologického zariadenia;
- vyhotovením podkladov pre informačný systém územného plánovania a výstavby a pre informačné systémy správcov inžinierskych stavieb a inžinierskych sietí;
- uskutočnením merania skutočného zhotovenia stavby a vyhotovením geodetickej časti dokumentácie skutočného zhotovenia stavby;
- uskutočnením meraní na účel fakturácie stavebných prác a iných stavebných činností;
- vyhotovením dokumentácie a geodetických podkladov ku kolaudácii stavby a na zápis stavby v informačnom systéme katastra nehnuteľností.

Ak sa chcete o pripravovaných a schválených vyhláškach dozvedieť viac, dávame do pozornosti náš článok [Prehľad vyhlášok k novým stavebným predpisom](#), ktorý priebežne aktualizujeme.

■ **Pripravujú sa zmeny vyhlášky o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu**

Dňa 25.6.2025 začalo pripomienkové konanie k návrhu vyhlášky, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu v znení neskorších predpisov (vyhláška o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu) (číslo legislatívneho procesu LP/2025/335).

Cieľom novely vyhlášky podľa predkladateľa je najmä zapracovať legislatívno-technické úpravy súvisiace s novelou zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (zákon č. 145/2025 Z. z.).

V nadväznosti na schválenú novelu zákona o dotáciách na rozvoj bývania sa v návrhu vyhlášky **vypúšťajú ustanovenia týkajúce sa dotácie na obstaranie technickej vybavenosti pre zvýšenie sociálno-kultúrnej úrovne rómskej osady a dotácie na odstránenie systémovej poruchy bytového domu a upravujú sa parametre pre určenie výšky limitu obstarávacieho nákladu obstarávaného nájomného bytu.**

Spríevodná dokumentácia k návrhu novely vyhlášky o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu je dostupná [na tomto odkaze](#).

Aktuálne štádium legislatívneho procesu novely je dostupné [na tomto odkaze](#).

■ **Plánované zmeny v zákone o stavebných výrobkoch**

Dňa 26.6.2025 bolo ukončené MPK k návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o stavebných výrobkoch).

Navrhovaná novela zákona o stavebných výrobkoch má zabezpečiť uplatňovanie nového nariadenia (EÚ) 2024/3110 vo vnútroštátnych podmienkach (pri zachovaní uplatňovania

nariadenia (EÚ) 305/2011). Pretože do roku 2040 bude platiť dvojaký režim podľa uvedených nariadení, navrhuje sa novela zákona o stavebných výrobkoch a nie nový zákon.

Novela zákona má najmä reflektovať na novú právnu úpravu vyplývajúcu z nariadenia (EÚ) 2024/3110, a preto sa v zákone o stavebných výrobkoch **rozširuje režim uvádzania a sprístupňovania na trh Európskeho hospodárskeho spoločenstva a Turecka aj o použité a repasované stavebné výrobky a samostatné stavebné komponenty.**

Novela má zároveň zabezpečiť že na domáci trh možno uvádzať stavebné výrobky, ktoré zodpovedajú **obsahu harmonizovanej technickej špecifikácie**. Zákon o stavebných výrobkoch má byť taktiež doplnený o nové ustanovenie, ktoré upraví **posudzovanie parametrov nemennosti výrobcom deklarovaných podstatných vlastností výrobku a výrobcom deklarovaných požiadaviek**.

Sprievodná dokumentácia k návrhu novely zákona o stavebných výrobkoch je dostupná [na tomto odkaze](#).

Aktuálne štádium legislatívneho procesu novely je dostupné [na tomto odkaze](#).

■ Zverejnenie výzvy na podporu rozvoja kombinovanej dopravy na Slovensku

Ministerstvo dopravy SR na svojom webovom sídle zverejnilo dňa 30.6.2025 výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie pomoci z Plánu obnovy a odolnosti SR. Ide o výzvu na nákup nových intermodálnych prepravných jednotiek (IPJ). V rámci tejto výzvy je k dispozícii **3,863 miliónov EUR** bez DPH. Elektronické žiadosti môžu záujemcovia poslať **do 31.8.2025**.

Cieľom výzvy je podporiť intermodálnu nákladnú dopravu a znížiť environmentálnu záťaž.

O dotácie môžu žiadať subjekty v odvetví nákladnej dopravy súvisiacom s intermodálnou dopravou, ako sú železničné podniky, cestní nákladní dopravcovia, prevádzkovatelia intermodálnej nákladnej dopravy a zasielateľia.

O novej výzve z Plánu obnovy sa viac dočítate [na tomto odkaze](#).

■ Nové výzvy na obstaranie energetických certifikátov a pasportov

Ministerstvo dopravy vyhlásilo novú **výzvu na obstaranie energetických certifikátov a pasportov obnovy verejných budov**. Na výzvu je vyčlenených **9,7 milióna eur**.

Cieľom výzvy je mobilizovať verejné subjekty k zabezpečeniu si energetických certifikátov a pasportov obnovy budov formou finančnej kompenzácie nákladov v súvislosti s obstaraním týchto dokumentov. Do výzvy je možné sa zapojiť **do konca januára 2026**. Viac informácií o výzve nájdete na stránke ministerstva a [na stránke ISPO](#).

O novej výzve na obstaranie energetických certifikátov a pasportov obnovy verejných budov sa viac dočítate [na tomto odkaze](#).

Poláček & Partners

Ministerstvo dopravy zároveň vyhlásilo **ďalšiu výzvu na obstaranie energetických certifikátov a pasportov obnovy verejných budov s plochou nad 2 000 m²**. Na výzvu je alokovaných **4,6 mil. eur**. **Cieľom výzvy** je mobilizovať verejné subjekty k zabezpečeniu si energetických certifikátov a pasportov obnovy budov formou finančnej kompenzácie nákladov v súvislosti s obstaraním týchto dokumentov.

Do výzvy je možné sa zapojiť do 30. januára 2026. Viac informácií o výzve nájdete na stránke ministerstva dopravy a [na stránke ISPO](#).

O novej výzve č. 2 na obstaranie energetických certifikátov a pasportov obnovy verejných budov sa viac dočítate [na tomto odkaze](#).

■ Košice majú nový územný plán

Mestské zastupiteľstvo Mesta Košice na svojom zasadnutí dňa 26. 6. **schválilo nový územný plán mesta Košice** - dôležitý strategický dokument, ktorý určuje ďalší rozvoj mesta na najbližšie roky a vytvára jasné pravidlá pre územný rozvoj, bývanie, dopravu, verejné priestory aj ochranu životného prostredia.

Nový územný plán **vstúpi do platnosti od 1. septembra 2025**, dovtedy bude účinný doterajší územný plán. Konania začaté počas platnosti doterajšieho územného plánu, teda do 31. augusta 2025, sa dokončia podľa pôvodného územného plánu. To platí aj pre nadväzujúce konania, teda ak územné konanie začalo počas platnosti doterajšieho územného plánu, týmto pôvodným územným plánom sa budú riadiť aj následné stavebné konanie a kolaudačné konania.

Schválený územný plán má podľa predkladateľa zvýšiť podiel parkov a zelene v meste o 50 %, obmedziť rozširovanie mesta a zástavby do prírody a podporovať rozvoj nevyužitých plôch. Zároveň má zlepšiť možnosti pre dopravnú infraštruktúru, cyklodopravu a rezervovať miesto pre nové električkové trate.

O novom územnom pláne Mesta Košice sa viac dočítate [na tomto odkaze](#).

Monitoring pre vás pripravili:



Roland Hogg

ADVOKÁTSKY KONCIPIENT



Šimon Hudák

PARTNER

Právne upozornenie

Informácie poskytnuté odberateľovi v rámci monitoringu energetickej legislatívy 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. a nezodpovedajú za úplnosť a presnosť informácií uvedených v monitoringu energetickej legislatívy. V prípade otázok k informáciám poskytnutým odberateľovi, odberateľ môže požiadať advokátsku kanceláriu POLÁČEK & PARTNERS s. r. o. o poskytnutie právnej služby za týmto účelom.

Ludsky, k veci, plní energie.

[Prejsť na web](#)