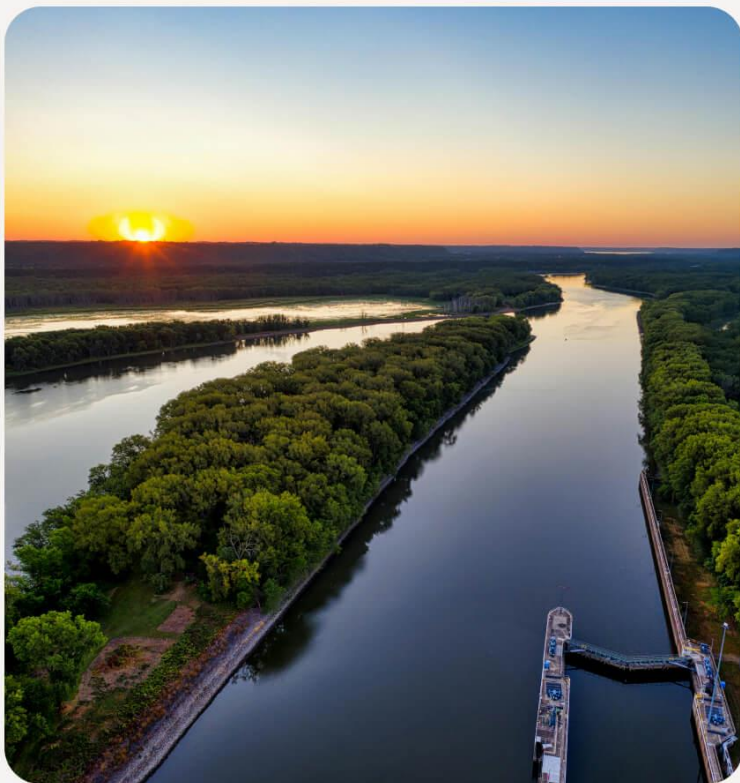




Poláček & Partners

Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

JÚL 2025

Najdôležitejšie legislatívne zmeny
a zaujímavé novinky

MONITORING / júl 2025

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

Do pozornosti dávame **novú vyhlášku Úradu pre územné plánovanie, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o postavení a činnosti geodeta.**

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)	nie
Zákon č. 26/2025 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom	nie
Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)	nie
Zákon č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov	nie
Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v časti § 631 – § 656 (Zmluva o dielo)	nie
Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v časti § 536 - § 565 (Zmluva o dielo)	nie
Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)	nie
Zákon č. 555 / 2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov	nie
Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)	nie
Zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách	nie
Zákon č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá	nie
Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní	nie
Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)	nie
Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania	nie
Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania	nie
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	áno
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

Poláček & Partners

Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov	nie
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 spoločenstvách	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	áno
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 spoplatňovaním 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.

■ Nová vyhláška upravujúca postavenie a činnosti geodeta

Dňa 21.7.2025 bola v Zbierke zákonov vyhlásená **Vyhláška č. 209/2025 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o postavení a činnosti geodeta pri príprave, zhotovovaní a užívaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe.**

Vyhláška upravuje najmä **podrobnosti o postavení a činnosti geodeta pri príprave a zhotovovaní stavby a užívaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe** so zohľadnením postavení stavebníka, projektanta a zhotoviteľa stavby podľa nového Stavebného zákona.

Vyhláška sa vzťahuje **aj na kvalitatívne podmienky a na obsah a náležitosti dokumentácie, ktorá sa vyhotovuje pri výkone geodetických a kartografických činností.**

Vzhľadom na túto novelizáciu bola novelizovaná aj [Vyhláška ÚGKaK č. 209/2025 Z. z.](#) (z dôvodu duplicitnej právnej úpravy).

Vyhláška je účinná od 1.8.2025 a jej znenie nájdete [TU](#).

■ Zmena zákona o odpadoch prináša amnestiu na vyradené vozidlá

Dňa 7.7.2025 bol v Zbierke zákonov SR zverejnený zákon č. 188/2025 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákonodarca zaviedol generálny pardon až do 14. 1. 2026, počas ktorého bude možné vyradiť fyzicky neexistujúce vozidlo z evidencie len za 50 EUR namiesto bežných 500 EUR. Cieľom je, aby evidencia vozidiel zodpovedala skutočnosti.

Novela nadobudla účinnosť dňa 15.7.2025 a jej schválené a vyhlásené znenie nájdete [TU](#). Znenie Zákona o odpadoch, účinné od 15.7.2025 nájdete [TU](#).

■ Zmena vyhlášky k vodnému zákonu prináša aktualizovaný zoznam útvarov povrchovej vody

Dňa 7.7.2025 bola v Zbierke zákonov SR zverejnená vyhláška MŽP č. 193/2025 Z. z., ktorou sa novelizuje **Vyhláška č. 418/2010 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona.**

Novelou sa najmä **aktualizuje zoznam útvarov povrchovej vody a zoznam typov útvarov povrchových vôd, ktorý sa dopĺňa o päť nových typov resp. podtypov.** Má sa tak zabezpečiť súlad s aktualizovaným Vodným plánom Slovenska schváleným uznesením vlády Slovenskej republiky č. 319 z 11. mája 2022.

Novela nadobudla účinnosť dňa 15.7.2025 a jej schválené a vyhlásené znenie nájdete [TU](#). Znenie vyhlášky č. 418/2010 Z. z. účinné od 15.7.2025 nájdete [TU](#).

2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

■ Úprava povinností vlastníkov vodných stavieb

Od 9.8.2025 prebieha vyhodnotenie MPK k novele zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Vo Vodnom zákone sa po novom umožňuje, aby správcovia vodných stavieb na významných tokoch mohli svoje povinnosti zmluvne previesť na správcu vodohospodársky významného vodného toku, a to za cenu dohodnutú podľa platných cenových predpisov.

Rovnako sa navrhuje doplniť chýbajúca právna úprava týkajúca sa zmeny druhu pozemku (napr. z vodnej plochy na zastavanú plochu a späť).

Novela sa má dotknúť aj zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. V ňom sa navrhuje zaviesť najmä výnimka pre vodohospodárov z obmedzení ochrany prírody vo všetkých stupňoch na vodných stavbách a fikcia súhlasu zo strany Štátnej ochrany prírody SR pre výrubu drevín pri vodných tokoch po uplynutí lehoty 15 dní od oznámenia.

Sprievodnú dokumentáciu k návrhu novely nájdete [TU](#) a aktuálne štádium legislatívneho procesu nájdete [TU](#).

■ Novela zabezpečenia rekultivácie skládok

Dňa 8.7.2025 začalo MPK k novele zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

Doteraz skládky bez prevádzkovateľa uzatvárali a rekultivovali tie isté úrady, ktoré im dali povolenie. **Novela zákona má za cieľ túto povinnosť preniesť na poverenú organizáciu určenú ministerstvom.** Náklady sa pokryjú z finančnej rezervy, prípadne zo štátneho rozpočtu, pričom štát si peniaze spätne vymáha od pôvodného prevádzkovateľa.

Navrhuje sa zároveň sprísniť tresty pre podnikateľov a členov vedenia spoločností, ktorí v minulosti nespĺnili povinnosti pri uzatváraní a starostlivosti o skládky.

Novelou sa zároveň navrhuje aj zmena zákona č. 359/2007 Z. z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd. Po novom **má návrh nápravných opatrení pri škodách na chránených druhoch a biotopoch vypracovať odborne spôsobilá osoba.** Zároveň sa spresňuje postup pri škodách spôsobených neuzavretými a nezrekultivovanými skládkami – v takých prípadoch sa preventívne a nápravné opatrenia budú vykonávať podľa Zákona o odpadoch.

Sprievodnú dokumentáciu k návrhu novely nájdete [TU](#) a aktuálne štádium legislatívneho procesu nájdete [TU](#).

■ Rozšírená šiesta výzva z programu Obnov dom

Ministerstvo životného prostredia rozhodlo o navýšení štandardnej šiestej výzvy z programu Obnov dom o ďalších 24,7 milióna eur. Príležitosť získať dotáciu 19 tisíc eur tak dostanú postupne všetci majitelia rodinných domov, ktorí splnili podmienky v štandardnej výzve o získanie finančných prostriedkov na obnovu rodinných domov.

Aktuálna výška finančných prostriedkov v šiestej výzve má dosahovať 107,54 milióna EUR. SAŽP finančné prostriedky priebežne presúva z nezrealizovaných renovácií rodinných domov a z projektov, ktoré nedosiahli úsporu primárnej energie vyššiu ako 60 %. **Už teraz je možné podporiť 5 660 žiadateľov,** ktorí sa zapojili do šiestej výzvy a splnili podmienky. Ostatní žiadatelia budú zaradení do rezervného zoznamu, tzv. zásobníka projektov a po uvoľnení ďalších financií im SAŽP pošle zmluvu.

Viac o rozšírení výzvy sa dozviete na [tomto odkaze](#).

■ „Zjednodušenie“ envirolegislatívy na pôde EÚ

Na pôde Európskej sa diskutuje o úprave viacerých environmentálnych predpisov. Európska komisia zjednotila novelizácie environmentálnych predpisov do návrhu smernice nazvanej **Omnibus**. **Cieľom je zjednodušenie predpisov na úseku životného prostredia, aby sa znížila administratívna záťaž pre firmy.** Podľa komisie sa týmto neznížia vysoké environmentálne štandardy EÚ, ba práve naopak, novelizácia prinesie lepšiu ochranu životného prostredia v dlhodobom horizonte.

Verejné konzultácie sú otvorené do 10. septembra 2025. Samotný legislatívny návrh má byť predstavený v štvrtom štvrťroku budúceho roka. Medzitým bude o návrhu pokračovať diskusia medzi Komisiou, priemyslom, občianskou spoločnosťou a ekologickými organizáciami.

Viac o návrhu Omnibus sa dočítate [na tomto odkaze](#).

■ Rekordný rast stavebníctva za jún

Jún 2025 priniesol najvyšší mesačný rast stavebnej produkcie za posledných 29 mesiacov. Po zohľadnení **inflácie** **objem stavebnej produkcie dosiahol hodnotu 735 miliónov eur, čo predstavuje medziročný rast o 9,1 percenta.**

Konkrétne rástli všetky oblasti stavebníctva. Podielovo najvýznamnejšia – domáca nová výstavba o 5,9 %, pričom opravy a údržba stúpili až o 15,8 %. Stavená produkcia realizovaná na Slovensku tvorila 88 % celkového objemu.

Viac informácií o raste stavebníctva nájdete na [tomto odkaze](#).

Monitoring pre vás pripravili:



Roland Hogn

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.

L'udsky, k veci, plní energie.

[Prejst na web](#)