



Poláček & Partners

Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

SEPTEMBER 2025

Najdôležitejšie legislatívne zmeny
a zaujímavé novinky

MONITORING / september 2025

Máme pre vás prehľad toho najdôležitejšieho čo sa udialo a čo ovplyvní váš biznis či projekty.

Aké sú zmeny v požiadavkách na palivá? Čo upravuje nová vyhláška o požiarnom dozore vo výstavbe? Môže byť podľa návrhu nového občianskeho zákonníka predmetom zmluvy o diele aj činnosť s nehmotným výsledkom?

Ponúkame vám odpovede na otázky a ďalšie kľúčové právne novinky z oblasti stavebníctva a envirolegislatívy za uplynulý mesiac, ktoré by vám nemali uniknúť.

Prajeme pohodové a inšpiratívne čítanie!

Pavol Poláček, advokát a partner

1. AKO SA ZMENILA LEGISLATÍVA?

Zmonitorovali sme za Vás všetky relevantné právne predpisy v Zbierke zákonov za uplynulý mesiac a identifikovali sme nasledovné zmeny.

■ Požiadavky na vnútorné prostredie budov sa nemenia

Novela vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z. z. súvisí so schválením nového Stavebného zákona a spočíva najmä v precizovaní poznámok pod čiarou.

Technické zabezpečenie vnútorného prostredia budov a požiadavky na výstavbu zariadení určených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie **zostávajú zachované**.

Novela vyhlášky je účinná od 4.9.2025 a jej znenie nájdete **TU**. Aktualizované znenie vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. nájdete **TU**.

■ Máme novú vyhlášku o požiarnom dozore vo výstavbe

Dňa 30.9.2025 bola v Zbierke zákonov vyhlásená vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 251/2025 Z. z., ktorá **definuje zoznam jednoduchých a drobných stavieb, na ktorých sa vykonáva štátny požiarny dozor a upravuje jeho výkon**.

Vyhláškou sa taktiež **ustanovuje obsah a rozsah riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby a umiestnenia technologického zariadenia**.

Vyhláška je účinná od 1.10.2025 a jej znenie nájdete **TU**.

■ Zmena v požiadavkách na palivá

Odo dňa 8.9.2025 je účinné novelizované znenie vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 251/2023 Z. z.

Ide predovšetkým o transpozíciu európskeho práva a prebratie nových požiadaviek týkajúcich sa kvality palív. **Predovšetkým sa stanovuje vyšší maximálny podiel biologických komponentov v motorovej naftě**, konkrétne metylesterov masných kyselín (FAME). Zároveň sa **zrušuje možnosť uvádzať na trh motorovú naftu s vyšším obsahom metylesterov masných kyselín (FAME) ako je 10 % objemu**.

Aktuálne znenie novelizovanej vyhlášky č. 251/2023 Z. z. nájdete **TU**.

2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

■ Nový Občiansky zákonník, nová úprava zmluvy o diele

Začalo sa MPK k návrhu nového Občianskeho zákonníka; dátum ukončenia pripomienok je stanovený na 1.12.2025.

Zmluva o diele sa zavádza v správnom gramatickom tvare (oproti pôvodnému zneniu „zmluva o diele“), zjednocuje právnu úpravu zmluvy o diele a vychádza z právnej úpravy v Obchodnom zákonníku.

Napríklad po novom, **výsledok činnosti zhotoviteľa môže mať Nehmotnú povahu**. Taktiež sa zavádza ako podstatná náležitosť zmluvy **záväzok objednávateľa dielo prevziať**.

Nová právna úprava rieši aj prípad smrti objednávateľa, či dodávateľa. **Smrťou zhotoviteľa záväzok zaniká iba vtedy, ak vykonanie diela vyžadovalo jeho osobné schopnosti. Smrťou objednávateľa záväzok zaniká iba vtedy, ak sa splnenie záväzku stane nemožným alebo nadbytočným.**

K novej úprave zmluve o diele sa **pripojila aj zmluva o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe domu**. Právna úprava tejto zmluvy má byť s výnimkou istých formulačných zmien prevzatá zo zákona č. 182/1993 Z. z..

Sprievodnú dokumentáciu k návrhu nájdete **TU** a aktuálne štádium procesu nájdete **TU**.

■ **Prepojenie EIA a integrovaného povoľovania pri stavbách obnoviteľných zdrojov energie (OZE)**

Bol prijatý vládny návrh zákona, ktorým sa novelizuje najmä zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ale aj iné predpisy z oblasti ochrany životného prostredia.

Tam, kde je to možné, **sa procesy EIA a integrované povoľovanie prevádzok zlúčia**. Komplexné posúdenie jednotlivých projektov, či už pôjde o automobilový priemysel, alebo sektor energetiky a obnoviteľných zdrojov energie, **bude po novom vykonávať Slovenská inšpekcia životného prostredia (SIŽP)**. Zároveň platí, že SIŽP bude špeciálnym stavebným úradom, ak pôjde napr. o integrované alebo zjednotené povoľovanie prevádzky, vyžadujúce konanie o stavebnom zámere

Vybrané projekty obnoviteľných zdrojov energie (OZE) v prípade veternej energie a slnečnej energie sa budú považovať za **projekty vo verejnom záujme**. Ak bude projekt OZE v súlade so zákonom, jeho schválenie bude jednoduchšie a zníži sa aj počet pripomienok či právnych námietok.

Taktiež sa ustanovuje, že veterné parky budú **povoľované len so súhlasom troch kľúčových subjektov – dotknutej obce, Úradu pre reguláciu sieťových odvetví a prevádzkovateľa prenosovej sústavy**. Ak ktorýkoľvek z nich vydá nesúhlasné stanovisko, povoľovací orgán je týmto stanoviskom viazaný.

Viac sa dočítate v monitoringu za mesiac október. Zákon bude účinný od 1.11.2025 a jeho znenie nájdete **TU**.

■ **Vláda urýchlila proces výstavby obchvatov Modra a Pezinok**

Vláda SR **schválila určenie investičného projektu „II/502 Pezinok obchvat a II/502 Modra obchvat“ za strategickú investíciu** podľa zákona č. 142/2024.

Rozhodnutie vlády zrýchli prípravu a povoľovanie stavby, aj keď orientačne sa začiatok výstavby predpokladá pri úseku Modra v októbri 2026 a pri úseku Pezinok v januári 2028.

Uznesenie vlády SR k návrhu na určenie investičného projektu za strategickú investíciu nájdete [TU](#).

■ Rekultiváciu skládok má zabezpečiť poverená organizácia

O novele sme informovali ešte v procese MPK **v monitoringu za mesiac júl**, ktorý nájdete [na tomto odkaze](#).

Predkladateľ chce návrhom novely zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch najmä **previesť povinnosť uzatvárania a rekultivácie skládok na poverenú organizáciu určenú ministerstvom**. Náklady sa pokryjú z finančnej rezervy, prípadne zo štátneho rozpočtu, pričom **štát si peniaze spätne vymáha od pôvodného prevádzkovateľa**.

Návrhom zákona sa tiež napríklad **sprísňujú tresty pre podnikateľov a členov vedenia spoločností, ktorí v minulosti nesplnili povinnosti pri uzatváraní a starostlivosti o skládky**. Ak dostali pokutu za porušenie pravidiel v odpadovom hospodárstve, nebudú môcť tri roky pôsobiť vo vedení alebo dozore žiadnej spoločnosti či družstva.

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

■ Úprava ochranných stupňov pre Oravské bralo podľa návrhu nariadenia Vlády SR

Oravské hradné bralo je v súčasnosti národnou prírodnou **pamiatkou**. **Na jeho celej výmere platí 4. stupeň ochrany**. Na území v **obvode 60 m od Oravského bradla je ochranné pásmo**, v ktorom platí 3. stupeň ochrany. **Toto ochranné pásmo zanikne, nakoľko už nespĺňa svoj účel**. V jeho časti, ktorá sa prekrýva s riekou Orava, aj naďalej bude platiť 4. stupeň ochrany.

Nariadením vlády sa taktiež navrhuje **zmena kategórie z chráneného územia na chránený areál**, v ktorom bude platiť **3. stupeň ochrany**. Súčasne bude **časť chráneného územia vyčlenená do ochranného pásma, v ktorom bude platiť 2. stupeň ochrany**.

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

■ Snaha zefektívniť ťažobné procesy

Dňa 16.10. končí MPK k novele zákona č. 44/1988 Zb. (banský zákon).

Navrhovanou novelou sa majú zaviesť viaceré inštitúty, ktoré podľa predkladateľa zefektívnia ťažobné procesy, zabezpečia lepšiu transparentnosť a znížia byrokráciu. Ide napríklad o **fikcie súhlasu, ak sa dotknutý orgán nevyjadrí do 21 dní v konaní o určení chráneného ložiskového územia** a jeho zmien a v konaní **o určení, zmenách a zrušení dobývacieho priestoru**.

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

■ Konsolidácia spôsobí zmenu príjmov z nerastného bohatstva

Konsolidácia sa dotkne aj zákona č. 587/2004 Z. z. o Environmentálnom fonde (**Zákon o Envirofonde**).

Úhrady za vydobyté nerasty a za uskladňovanie plynov alebo kvapalín budú po novom príjmom podľa zákona č. 44/1988 Zb. (banský zákon). Novelou sa má zabezpečiť, aby tieto príjmy boli použité späť do oblastí, ktoré sú banskou činnosťou ovplyvnené.

Vzhľadom k úpravám v súvislosti s úhradami za vydobyté nerasty a za uskladňovanie plynov alebo kvapalín **sa vypúšťa predmetný príjem z Envirofonde.**

Sprievodnú dokumentáciu k návrhu nájdete **TU** a aktuálne štádium procesu nájdete **TU**.

■ **Výzva na čerpanie finančných prostriedkov na podporu prípravy odpadov na opätovné použitie je otvorená**

MŽP SR vyhlásilo dňa 22.9.2025 výzvu na čerpanie finančných prostriedkov z Programu Slovensko, ktorá je zameraná na **podporu prípravy odpadov na opätovné použitie a recyklácie odpadov**. Dátum ukončenia výzvy nie je určený.

Oprávnenými žiadateľmi sú všetky **podniky** a celková výška finančných prostriedkov určených na čerpanie **je 13,5 milióna eur**.

Viac o výzve sa dočítate **na tomto odkaze**.

■ **Taraba chce vybudovať hydroelektrárň Čunovo II**

Ministerstvo životného prostredia SR **súhlasí s vybudovaním novej vodnej elektrárne v Čunove. Vyplýva to zo záverečného stanoviska z posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA), ktoré už nadobudlo právoplatnosť.**

Plánovaná nová vodná elektrárň Čunovo II má priamo priestorovo a prevádzkovo nadväzovať na susednú existujúcu vodnú elektrárň Čunovo. Nová elektrárň má využívať **v súčasnosti nevyužívaný prietok do starého koryta Dunaja.**

Celkové náklady projektu sa odhadujú na minimálne 50 mil. eur. Štátny podnik Vodohospodárska výstavba chce projekt financovať najmä z vlastných zdrojov.

Viac o projekte Čunovo II sa dočítate **na tomto odkaze**.

■ **Zoznam najčastejších otázok v rámci Programu Slovensko**

Úrad pre Verejné obstarávanie (ÚVO) pripravil **dokument odpovedí na najčastejšie otázky** s ktorými sa na neho **obracajú verejní obstarávatelia a obstarávatelia pri realizácii projektov financovaných z eurofondov z Programu Slovensko.** Otázky smerujú **k jednotlivým typom kontrol zo strany ÚVO.**

Sumár najčastejších otázok nájdete **na tomto odkaze**.

Poláček & Partners

■ Pripravujeme pre Vás

Od budúceho mesiaca prinesieme dve nové špecializované sekcie – samostatný monitoring pre stavebníctvo a samostatný monitoring pre životné prostredie. Sledujeme, že práve v enviro oblasti sa každý deň objavuje množstvo inšpiratívnych správ a inovácií z domova aj z Európy, ktoré si zaslúžia väčší priestor. Preto Vám ich po novom prinesieme prehľadnejšie a v širších súvislostiach.

Monitoring pre vás pripravili:



Miriam Čerňanská
ADVOKÁTSKA KONCIPIENTKA



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. nezodpovedá za úplnosť a presnosť informácií uvedených v monitoringu stavebnej a environmentálnej 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.

[Prejsť na web](#)