



Poláček & Partners

Monitoring stavebníctva a envirolegislatívy

JANUÁR 2025

Najdôležitejšie legislatívne zmeny
a zaujímavé novinky

MONITORING / január 2025

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

Do pozornosti dávame **schválenie nového stavebného zákona Národnou radou SR, ako aj zberného zákona, ktorým došlo k novelizácii viacerých právnych predpisov v súvislosti s prijatím stavebného zákona.** Aj tento mesiac vám zároveň prinášame **[aktuálny prehľad vyhlášok k stavebným predpisom.](#)**

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

Prajeme vám príjemné čítanie!

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'P. Poláček'. The signature is fluid and cursive.

Pavol Poláček, advokát a partner

1. ČO SA ZMENILO?

STAVEBNÍCTVO	
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 katastrí 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
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

Poláček & Partners

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 energetickeho 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
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

Poláček & Partners

Zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach	nie
Zákon č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistovania 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 znečistovania 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 znečistovania 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 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. V Zbierke zákonov SR neboli za mesiac január 2025 publikované **žiadne zmeny** z vyššie uvedených právnych predpisov. Zaujať by vás však mohli aj naše ďalšie novinky.

2. MOHLO BY VÁS ZAUJÍMAŤ

■ Národná rada SR schválila nový stavebný zákon

Dňa 5.2.2025 NR SR schválila nový stavebný zákon.

Povoľovanie stavieb podľa nového stavebného zákona sa začne 1.4.2025, kedy nový stavebný zákon nadobudne účinnosť. **Podľa súčasného stavebného zákona sa však budú naďalej povoľovať niektoré stavby (podľa § 84 nového stavebného zákona).**

Nový stavebný zákon má (podľa predkladateľa):

Poláček & Partners

- **posilniť postavenie vlastníkov pozemkov a stavieb a ich práva k stavbe**, pretože zhotoviť stavbu na pozemku je súčasťou ústavou chráneného práva užívať majetok vo svojom vlastníctve;
- **obnoviť pôvodný účel orgánov štátnej stavebnej správy ako čisto odborných stavebnotechnických štátnych orgánov** zbavených povinnosti sledovať netechnické činnosti (napríklad účelnosť, užívacie vzťahy, susedské spory, riešenie hnutelných vecí a podobne);
- **výrazne zjednodušiť proces prípravy výstavby** tým, že opúšťa terajšie dvojzložkové rozhodovanie (územné rozhodovanie a stavebné povolenie) a zavádza len jedno konanie – konanie o stavebnom zámere;
- **ponechať agendu stavebného úradu na obci**, pričom obce môžu zriaďovať stavebné obvody obdobne ako sú súčasné spoločné obecné úrady;
- **sprísniť odbornú prípravu zamestnancov** pracujúcich v štátnej správe na úseku stavebného práva;
- **upraviť ochrana umeleckých diel v stavbách a na verejných priestranstvách** pred poškodením alebo zničením stavebnou činnosťou;
- **precizovať správne konanie a procesné práva a povinnosti účastníkov a dotknutých osôb a obsah výstupných rozhodnutí**;
- **ustanoviť dodatočný postup vo vzťahu k nepovoleným stavbám zhotoveným do účinnosti navrhovaného stavebného zákona**, aby sa do určitého času buď takéto stavby dodatočne osvedčili, alebo odstránili;
- **precizovať priestupky a iné správne delikty a rozšíriť okruh sankcionovaných osôb aj na ďalšie osoby vo výstavbe** (na zhotoviteľov stavieb, na osoby vykonávajúce stavebný dozor);
- **zvýrazniť dôležitosť účasti oprávnených osôb vo výstavbe**, najmä precizovať oprávnenia a zodpovednosť projektanta, stavbyvedúceho, zhotoviteľa stavby, osoby vykonávajúcej stavebný dozor, geodeta a statika v príprave výstavby a pri zhotovovaní stavby.

Sprievodnú dokumentáciu k návrhu stavebného zákona nájdete [TU](#).

Aktuálne štádium legislatívneho procesu nájdete [TU](#).

■ Národná rada SR schválila zberný zákon k novému stavebnému zákonu

Dňa 5.2.2025 schválila Národná rada SR vládny návrh zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými stavebným zákonom (zberný zákon, parlamentná tlač č. 701). Zberný zákon Národná rada SR schválila v skrátanom legislatívnom konaní.

Podľa predkladateľa bolo cieľom zberného zákona vykonať nevyhnutné úpravy dotknutých predpisov s rovnakým cieľom – **zosúladiť ich s novou reguláciou stavebného práva**. Tieto zmeny musia nadobudnúť účinnosť spolu so stavebným zákonom, teda 1. apríla 2025. Nejde pritom len odstránenie formálneho nesúladu, ktorý by bolo možné preklenúť výkladom, ale o komplexné procesné zmeny, nové inštitúty a odlišný spôsob povolovania stavieb, ktoré je nevyhnutné reflektovať aj v osobitných predpisoch, aby s účinnosťou novej stavebnej

Poláček & Partners

legislatívy od 1. apríla 2025 bolo vzájomné pôsobenie týchto právnych regulácií možné, bezproblémové a dávalo adresátom práva jasnú odpoveď na ich právnu situáciu.

Vzhľadom na zmenu v štruktúre nového povoloacieho procesu na úseku výstavby, ako aj v úprave vydávania záväzných stanovísk dotknutými orgánmi by podľa predkladateľa omeškanie v účinnosti vyvolaných zmien v dotknutých predpisoch spôsobilo komplikácie, až zastavenie povolovacích procesov stavieb.

Sprievodnú dokumentáciu k návrhu zberného zákona nájdete [TU](#).

Aktuálne štádium legislatívneho procesu nájdete [TU](#).

■ 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 .

Poláček & Partners

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 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU . 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.	Návrh vyhlášky o informačnom systéme (URBION)	PI/2023/291 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU .

Poláček & Partners

			Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU .
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 .
11.	Návrh vyhlášky o členení stavieb	PI/2024/327 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU . Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU .
12.	Návrh vyhlášky o geodetických a kartografických činnostiach vo výstavbe	PI/2024/333 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU . Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU .
13.	Návrh vyhlášky o obsahu a rozsahu odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a spôsobe jeho zabezpečenia a postupe pri overovaní osobitného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade	PI/2024/332 Ukončenie predprípravnej fázy	Aktuálne štádium leg. procesu nájdete TU . Sprievodnú dokumentáciu nájdete TU .

Za posledný mesiac **nedošlo** k zmene v prípade žiadnej zo sledovaných vyhlášok.

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

■ **Pripravovaná novela vyhlášky ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona**

Dňa 11.1.2025 začalo vyhodnotenie pripomienkového konania k návrhu vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (vyhláška k súčasnému stavebnému zákonu).

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR predkladá návrh novely vyhlášky k súčasnému stavebnému zákonu v nadväznosti na vládny návrh nového Stavebného zákona, ktorý v rámci prechodných ustanovení v § 84 odsek 10 **upravuje podmienky pre vydanie územného rozhodnutia pre stavby jadrového zariadenia a stavby súvisiace s jadrovým zariadením**, pre ktoré bude do 31.marca 2025 vydané rozhodnutie o povolení podľa § 17a atómového zákona.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia pre tieto stavby je možné podať do 31. marca 2027 a dokumentácia k takémuto rozhodnutiu sa vypracuje podľa tejto vyhlášky v znení účinnom do 31. marca 2025. Preto sa navrhuje vyhlášku doplniť o podmienky a dokumentáciu pre návrh na vydanie územného rozhodnutia pre uvedené stavby.

Sprievodnú dokumentáciu k návrhu novely vyhlášky nájdete [TU](#).

Aktuálne štádium legislatívneho procesu nájdete [TU](#).

■ **Predkupné právo štátu na akcie vlastníkov vodovodov a kanalizácií**

Dňa 17.1.2025 bol do NR SR doručený vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa 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) v znení neskorších predpisov (parlamentná tlač č. 643).

Hlavným zámerom novely (podľa predkladateľa) **je ustanoviť predkupné právo štátu na obchodné podiely a akcie právnickej osoby, ktorá vlastní verejný vodovod, alebo verejnú kanalizáciu.** Toto predkupné právo sa **nezapisuje do príslušného registra. Ponuka musí mať písomnú formu a má byť adresovaná ministerstvu životného prostredia.** Následne bude mať štát na prijatie uplatnenia predkupného práva **jeden rok** po predložení ponuky. Od tohto prijatia je envirorezort do **120 dní** povinný uzavrieť kúpnu zmluvu.

Vodný zákona sa mení tak, **aby sa zaviedla pre správcu vodohospodársky významných vodných tokov možnosť zabezpečiť a realizovať výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.** Tieto činnosti môže vykonávať správca vodohospodársky významných vodných tokov samostatne alebo subdodávateľsky, t.j. prostredníctvom tretích subjektov.

Sprievodnú dokumentáciu k návrhu stavebného zákona nájdete [TU](#).

Aktuálne štádium legislatívneho procesu nájdete [TU](#).

■ Posilnenie postavenia vlastníkov pozemkov v chránených územiach

Dňa 28.1.2025 bol do NR SR doručený poslanecký návrh na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (parlamentná tlač č. 699).

Zámerom predkladateľa je **posilniť vlastnícke právo vlastníkov pozemkov na územiach s vyšším stupňom ochrany**.

Zároveň sa navrhuje zaviesť **výnimku z predkupného práva štátu k pozemkom nachádzajúcim sa za hranicami zastavaného územia obce v územiach od tretieho stupňa ochrany. Výnimka sa má vzťahovať na prípady predaja spoluvlastníckeho podielu medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti**.

Ďalšou zmenou je napríklad aj to, že program starostlivosti sa už nebude musieť vypracovávať pre krajinné oblasti, národné parky, prírodné parky, chránené vtáčie územia a územia európskeho významu, pokiaľ sa prekrývajú s chránenými krajinnými username, národnými parkami alebo prírodnými parkami.

Spríevodnú dokumentáciu k návrhu stavebného zákona nájdete [TU](#).

Aktuálne štádium legislatívneho procesu nájdete [TU](#).

■ Zvrátenie prechodu pozemkov do vlastníctva NP

Dňa 16.11.2025 bol do NR SR doručený poslanecký návrh na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (parlamentná tlač. 669).

Cieľom predloženej novely podľa predkladateľa je **ukončenie prevodu pozemkov** v správe Slovenského pozemkového fondu a správcu lesného majetku vo vlastníctve štátu do správy správ národných parkov po uskutočnení zonácie a tiež **opätovné vrátenie pozemkov** zo správy národných parkov Muránska planina, Slovenský kras a Veľká Fatra do správy Slovenského pozemkového fondu a správcu lesného majetku vo vlastníctve štátu.

Spríevodnú dokumentáciu k návrhu novely nájdete [TU](#).

Aktuálne štádium legislatívneho procesu nájdete [TU](#).

■ Vyňatie prevádzkovateľa verejného prístavu z povolenia

Dňa 21.1.2025 začalo MPK k návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (číslo leg. procesu LP/2025/14).

Zákonom sa má, v oblasti vnútrozemskej plavby, precizovať úprava štátneho dozoru zo strany Dopravného úradu, zvýšiť pokuty za priestupky a správne delikty a taktiež upraviť ustanovenia v oblasti prevádzky verejných prístrojov.

Poláček & Partners

Pripravovaná novela sa má dotknúť aj Vodného zákona. Podľa navrhovanej úpravy sa o bagrovanie prístavných polôh v územných obvodoch verejných prístavov bude starať prevádzkovateľ týchto verejných prístavov, ktorý vyberá úhrady za ich používanie. Z tohto dôvodu **bude tento prevádzkovateľ verejných prístavov vyňatý z povolenia orgánu štátnej vodnej správy**, ktoré je potrebné na ťažbu piesku, štrku, bahna z pozemkov tvoriacich koryto.

V zákone o ochrane prírody sa navrhuje zaviesť nová kompetencia orgánu ochrany prírody. **Týkať sa má vydávania súhlasu na usporiadania verejného podujatia vo verejnom prístave v chránenom území alebo ochrannom pásme.**

Spríevodnú dokumentáciu k návrhu novely nájdete [TU](#).

Aktuálne štádium legislatívneho procesu nájdete [TU](#).

■ Zhrnutie metodických usmernení ÚVO k dani z pridanej hodnoty

Od 1.1.2025 nadobudli účinnosť zmeny sadzbač dane z pridanej hodnoty (DPH). Základná sadzba dane na tovary a služby mení z doterajších 20 % na 23 % zo základu dane (prípadne dochádza k zníženiu na 19 % pri niektorých tovaroch a službách alebo zníženiu na 5 % pri registrovaných sociálnych podnikoch).

Uvedená skutočnosť sa dotýka aj postupov verejného obstarávania a zmlúv, uzavretých ako výsledok verejného obstarávania. Z uvedeného dôvodu Úrad pre verejné obstarávanie (ÚVO) pripravil **prehľad záverov z metodických usmernení**, ktoré sa týkali rôznych situácií v kontexte zmeny sadzby DPH.

Prehľad záverov z metodických usmernení ÚVO k DPH nájdete [TU](#).

■ Nové výzvy pre samosprávy na rok 2025

Environmentálny fond zverejnil podmienky na poskytnutie dotácií samosprávam na zelené projekty. **Najvýraznejšia pomoc pôjde do budovania kanalizácií, vodovodov, rozvoja odpadového a obehového hospodárstva a zvyšovanie energetickej účinnosti verejných budov.**

Na výstavbu či rekonštrukciu čistiarní odpadových vôd, vodovodov a kanalizácií budú môcť samosprávy získať podporu vo výške **3 milióny eur** pre projekt jednej obce a **6 miliónov eur** pre projekt združenia obcí.

V rámci **zvyšovania energetickej účinnosti existujúcich verejných budov** môžu oprávnení žiadatelia využiť **500-tisíc eur** na zateplenie obvodových stien a plášťa budovy, zateplenie alebo výmenu strechy, výmenu otvorových výplní alebo zateplenie najnižšieho a najvyššieho podlažia.

V oblasti **rozvoja odpadového a obehového hospodárstva** podporí Environmentálny fond nákup traktorov a malotraktorov. Na kúpu traktora bude môcť mesto alebo obec získať **70-tisíc eur**. Nákup malotraktorov bude podporený sumou **15-tisíc eur**.

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

■ 200 miliónov na rekonštrukciu verejných budov

Mestá, obce, samosprávne kraje, ale aj subjekty štátnej či verejnej správy môžu využiť 200 miliónov eur z Modernizačného fondu na rekonštrukciu verejných budov. Hlavnou podmienkou je, že projekt musí **zvýšiť energetickú hospodárnosť** existujúcich verejných budov aspoň o 30 % oproti predchádzajúcemu stavu.

Výzva ponúka viacero výhodných podmienok poskytnutia pomoci, vrátane vysokej **95 %-nej miery finančnej podpory z celkových oprávnených výdavkov.** Medzi oprávnené aktivity projektu patrí nielen zvyšovanie energetickej hospodárnosti budov, ale aj **podpora výroby tepla či teplej vody.** Okrem zateplenia budov, elektroinštalácie či výmeny svietidiel bude možné vymeniť zdroj tepla, obstarat' tepelné čerpadlo, postaviť dažďovú záhradu alebo zelenú strechu.

Podávanie žiadostí bude možné do 30 apríla prostredníctvom Environmentálneho fondu. Pri podaní žiadosti o dotáciu stačí žiadateľovi predložiť projektovú dokumentáciu alebo projektový zámer stavebno-technologického riešenia, prípadne projektovú dokumentáciu s právoplatným stavebným povolením. **Projektovú dokumentáciu musí žiadateľ vyhotoviť najneskôr k dátumu podania žiadosti, pričom nesmie byť staršia viac ako 5 rokov.** Viac o výzve sa dočítate na [tomto odkaze](#).

■ Podpora množstevného zberu odpadu

Ministerstvo životného prostredia vyhlásilo dňa 28.1.2025 výzvu zameranú na zavádzanie systému množstevného zberu z Programu Slovensko 2021 – 2027. Celková výška finančných prostriedkov určených na vyčerpanie vo výzve z prostriedkov Európskeho fondu regionálneho rozvoja je 20 miliónov eur.

Výzva je zameraná na podporu zefektívnenia alebo rozšírenia systému množstevného zberu zmesového komunálneho odpadu z domácností ako nástroja na zníženie produkovaného zmesového komunálneho odpadu. V rámci výzvy budú podporené projekty, ktorých výsledkom bude zníženie celkového množstva produkovaného zmesového komunálneho odpadu z domácností.

Oprávnenými žiadateľmi **sú obce, ich rozpočtové a príspevkové organizácie, združenia obcí a subjekty v 100 % vlastníctve obcí.** Oprávneným miestom realizácie projektu je celé územie Slovenskej republiky.

Úplné znenie výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku bude dostupné na webovom sídle <https://portal.itms21.sk/>.

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

■ 350 miliónov na podporu OZE

Envirorezort predstavil dňa 15.1.2025 **podmienky výzvy, ktorá podporí výrobu energie (vrátane tepelnej) z obnoviteľných zdrojov energie a tiež vysoko účinnú kogeneráciu.** Na výzvu je alokovaná suma 350 miliónov eur z Modernizačného fondu.

Poláček & Partners

Do výzvy sa budú môcť zapojiť **subjekty podnikajúce v oblasti tepelnej energetiky, vodné elektrárne s inštalovaným elektrickým výkonom viac ako 10 megawattov aj subjekty, ktoré podnikajú v oblasti tepelnej energetiky, no nie je to ich hlavným predmetom podnikania.**

Medzi podporené aktivity budú patriť **investičné projekty pre obnoviteľné zdroje energie, veľké vodné elektrárne a výstavbu a modernizáciu samostatných nových rozvodov tepla.** Rovnako budú podporené projekty, ktoré budú kombinovať obnoviteľné zdroje energie s budovaním a modernizáciou rozvodov tepla.

Žiadosť treba podať do 15.4.2025. Pri podaní žiadosti o dotáciu stačí žiadateľovi predložiť projektovú dokumentáciu alebo projektový zámer stavebno-technologického riešenia, prípadne projektovú dokumentáciu s právoplatným stavebným povolením.

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

■ Nový portál TÚ-BA

Metropolitný inštitút Bratislavy (MIB) prináša otvorenú platformu, ktorá vytvorí priestor pre dialóg o rozvoji a vízii Bratislavy. Na jeseň 2025 otvorí priestor v centre mesta pod názvom TU-BA (Tu v Bratislave) na rohu Štúrovej a Medenej ulice.

TU-BA bude miestom výstav, prednášok, diskusií, ale najmä participatívnych stretnutí na mestské témy. MIB prináša tento projekt v období, keď začína proces tvorby nového územného plánu a jeho participácia bude veľmi dôležitou súčasťou. V súčasnosti boli podpísané všetky potrebné zmluvy, ktoré zabezpečia priestor, financovanie aj realizáciu priestoru. Kľúčovým odborným partnerom TU-BA je Inštitút Slovenskej komory architektov.

O novom portály TÚ-BA sa viac dočítate [na tomto odkaze](#).

Monitoring pre vás pripravili:



Roland Hogh

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.

Ľudsky, k veci, plní energie.

[Prejsť na web](#)