## ÚSTAVNOPRÁVNY VÝBOR

**NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

78. schôdza

Č.: KNR-UPV-3769/2025-3

262

**U z n e s e n i e**

**Ústavnoprávneho výboru Národnej rady Slovenskej republiky**

**z 5. februára 2025**

k vládnemu návrhu **zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom** (tlač 701)

**Ústavnoprávny výbor Národnej rady Slovenskej republiky**

**A. s ú h l a s í**

s vládnym návrhom zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom (tlač 701);

**B. o d p o r ú č a**

Národnej rade Slovenskej republiky

vládny návrh zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so  zmenami vyvolanými Stavebným zákonom (tlač 701) **schváliť** so zmenami a doplnkami uvedenými v prílohe tohto uznesenia;

**C. p o v e r u j e**

predsedu výboru

predložiť stanovisko výboru k uvedenému návrhu zákona gestorskému Výboru Národnej rady Slovenskej republiky pre verejnú správu a regionálny rozvoj.

Miroslav Čellár

overovatelia výboru: predseda výboru

Štefan Gašparovič

Branislav Vančo

## P r í l o h a

**k uzneseniu Ústavnoprávneho**

**výboru Národnej rady SR č. 262**

**z 5. februára 2025**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

## Pozmeňujúce a doplňujúce návrhy

**k vládnemu návrhu zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so  zmenami vyvolanými Stavebným zákonom (tlač 701)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. V čl. V sa vkladá nový bod 1, ktorý znie:

„1. Poznámka pod čiarou k odkazu 2c znie:

„2c) § 3 Stavebného zákona.“.“.

Nasledujúce body sa primerane prečíslujú.

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou*.*

1. V čl. VIII v bode 9 sa slová „sa v celom texte“ nahrádzajú slovami „písm. c) sa“ a vypúšťajú sa slová „vo všetkých tvaroch“.

Súčasne sa tento doterajší bod 9 preznačí chronologicky na bod 12.

Legislatívno-technická úprava.

1. V čl. VIII bode 13 sa slová „V poznámkach pod čiarou k odkazom 23 a 24a“ nahrádzajú slovami „V poznámke pod čiarou k odkazu 23“.

Legislatívno-technická úprava.

1. V čl. VIII sa za bod 13 vkladá nový bod 14, ktorý znie:

„14. V poznámke pod čiarou k odkazu 24a sa citácia „Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov“ nahrádza citáciou „Zákon č. 200/2022 Z. z. v znení neskorších predpisov, Stavebný zákon.“.“.

Nasledujúce body sa primerane prečíslujú.

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou*.*

1. V čl. XIII bode 4 poznámka pod čiarou k odkazu 10e znie:

„10e) Čl. 4 ods. 7 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4. 5. 2016) v platnom znení.“.

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou*.*

1. V čl. XIV bode 4 sa slová „ak vyhradí“ nahrádzajú slovami „ak si vyhradí“.

Legislatívno-technická úprava.

1. V čl. XVI sa vkladá nový bod 1, ktorý znie:

„1. Poznámka pod čiarou k odkazu 1b sa vypúšťa.

Nasledujúce body sa primerane prečíslujú.

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou*.*

1. Článok XVI sa dopĺňa bodom 6, ktorý znie:

„6. V § 46 ods. 6 sa slová „stavebné povolenie“ nahrádzajú slovami „rozhodnutie o stavebnom zámere“.

Legislatívno-technická úprava.

1. V čl. XVII sa za bod 1 vkladajú nové body 2 a 3, ktoré znejú:

„2. Poznámka pod čiarou k odkazu 31ab znie:

„31ab) § 2 Stavebného zákona.“.

3. V poznámke pod čiarou k odkazu 39a sa citácia „zákon č. 50/1976 Zb.“ nahrádza citáciou „Stavebný zákon“.“.

Nasledujúce body sa primerane prečíslujú.

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou*.*

1. V čl. XIX bode 15 sa označenie „14b“ nahrádza označením „14a“.

Legislatívno-technická úprava odkazu na poznámku pod čiarou.

1. V čl. XIX bode 16 sa označenie „14c“ nahrádza označením „14b“.

Legislatívno-technická úprava odkazu na poznámku pod čiarou.

1. V čl. XL sa za bod 3 vkladá nový bod 4, ktorý znie:

„4. V § 12 ods. 10 sa slová „osobitného predpisu13)“ nahrádzajú slovami „Stavebného zákona“.

Nasledujúce body sa primerane prečíslujú.

Legislatívno-technická úprava.

1. V čl. XL bode 5 poznámka pod čiarou k odkazu 13 znie:

„13) Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.“.

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou.

1. V čl. XL bod 8 znie:

„8. V § 36 ods. 11 sa slová „osobitného predpisu13)“ nahrádzajú slovami „Stavebného zákona“ a za slová „záväzné stanoviská“ sa vkladajú slová „dotknutého orgánu“.

Legislatívno-technická úprava.

1. V čl. XLVIII bode 10 v § 27 ods. 5 sa slová „odseku 3“ nahrádzajú slovami „odseku 4“ a slová „odseku 2“ sa nahrádzajú slovami „odsekov 2 a 3“.

Legislatívno-technická úprava vnútorných odkazov*.*

1. V čl. XLVIII bode 10 v § 27 odsek 6 znie:

„(6) Budovu na bývanie alebo budovu, ktorá vyžaduje podľa vykonávacieho predpisu tiché prostredie, rozširovanie obytnej zástavby, zmenu účelu využívania existujúcej budovy na takýto účel je možné navrhnúť, umiestniť, povoliť, postaviť alebo významne obnoviť, ak stavebník zabezpečí ochranu vnútorného prostredia a primeranej časti priľahlého vonkajšieho prostredia budovy pri existujúcom a predpokladanom zaťažení hlukom z prevádzky dopravnej infraštruktúry a prevádzky iných zdrojov v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z vykonávacieho predpisu pri súčasnom splnení podmienok vyplývajúcich z § 20 a v súlade s požiadavkami ustanovenými pre kategóriu územia v čase kolaudácie stavby, alebo ak sa kolaudácia nevyžaduje v čase ukončenia realizácie stavebných prác. Stavebník nie je povinný zabezpečiť ochranu vonkajšieho prostredia v prípade významnej obnovy budovy. Pri takto umiestňovanej a povolenej budove alebo jej časti je vlastník budovy povinný zabezpečiť zachovanie účinnosti realizovaných protihlukových opatrení a zabezpečiť, aby boli vo vnútornom prostredí a primeranej časti priľahlého vonkajšieho prostredia budovy trvale dodržané prípustné hodnoty hluku pri existujúcom a predpokladanom zaťažení hlukom z prevádzky dopravnej infraštruktúry a prevádzky z iných zdrojov.“.

Navrhuje sa precizovanie textu v nadväznosti na existujúce pojmy v platných právnych predpisoch. Pre lepšiu prehľadnosť sa navrhuje vykonať zmenu novým znením celého odseku.

1. V čl. XLVIII bode 10 v § 27 ods. 7 sa slová „odseku 5“ nahrádzajú slovami „odseku 6“ a slová „odseku 2“ sa nahrádzajú slovami „odsekov 2 a 3“.

Legislatívno-technická úprava vnútorných odkazov*.*

1. V čl. XLVIII sa dopĺňa bod 11, ktorý znie:

„11. V § 28 ods. 1 sa na konci pripájajú tieto slová: „a  prevádzkovatelia telekomunikačných zariadení určených na šírenie signálu verejných sietí prostredníctvom rádiových alebo iných elektromagnetických prostriedkov na požiadanie poskytovať obyvateľom výsledky objektivizácie expozície obyvateľstva elektromagnetickému poľu od zdrojov elektromagnetického žiarenia vykonávanej v súlade s požiadavkami vykonávacieho predpisu podľa [§ 62 písm. n)](https://www.slov-lex.sk/ezbierky-fe/pravne-predpisy/SK/ZZ/2007/355/#paragraf-62.odsek-1.pismeno-n).“.

V nadväznosti na existujúce znenie zákona sa navrhuje ustanoviť povinnosť prevádzkovateľov telekomunikačných zariadení poskytovať výsledky objektivizácie expozície elektromagnetickému poľu, ktoré prevádzkovatelia povinne realizujú v súlade s platnými právnymi predpismi.

1. Doterajší text čl. LXII sa označuje ako bod 1 a dopĺňa sa bodmi 2 a 3, ktoré znejú:

„2. V § 6 ods. 7 sa vypúšťajú slová „podľa osobitného predpisu9a)“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 9a sa vypúšťa.“.

3. Poznámky pod čiarou k odkazom 6, 6a, 6b a 27a znejú:

„6) § 3 ods. 3 Stavebného zákona.

6a) § 18 Stavebného zákona.

6b) § 73, 74 a 76 Stavebného zákona.

27a) § 5 Stavebného zákona.“.“.

Legislatívno-technická úprava poznámok pod čiarou a odkazov na ne*.*

1. V čl. LXVI bodoch 1, 9, 13 a 16 sa slová „projekt ohlásenej stavby“ vo všetkých tvaroch nahrádzajú slovami „projekt stavby na ohlásenie“ v príslušnom tvare.

Legislatívno-technická úprava.

1. V čl. LXVI bode 2 sa slovo „nariadenie“ nahrádza slovom „nariadenia“.

Legislatívno-technická úprava.

1. V čl. LXVI bode 7 sa slovo „realizovanej“ nahrádza slovom „zhotovovanej“.

Legislatívno-technická úprava.

1. V čl. LXVI bode 21 v § 16 ods. 2 sa slová „podľa Stavebného zákona,15)“ nahrádzajú slovami „v ktorých sa podľa Stavebného zákona15) postupuje podľa doterajších stavebných predpisov,16)“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 15 znie:

„15) § 84 ods. 4 až 7 Stavebného zákona.“.

Legislatívno-technická úprava.

1. Za čl. LXIX sa vkladá nový čl. LXX, ktorý znie:

„Čl. LXX

Zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách sa dopĺňa takto:

1. Za § 12 sa vkladá § 12a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 12a

Zánik práv tretích osôb

(1) Ak ide o významnú investíciu podľa § 3 ods. 1 alebo ods. 3, dňom zapísania vlastníckeho práva držiteľa osvedčenia k nehnuteľnostiam uvedeným v osvedčení do katastra nehnuteľností zanikajú práva tretích osôb k nim okrem zákonných vecných bremien a držiteľ osvedčenia je oprávnený predmetné nehnuteľnosti vypratať. Majetkové ujmy tretích osôb vyplývajúce zo zániku ich práv k nehnuteľnostiam uvedeným v osvedčení vyrovná držiteľ osvedčenia, ak zmluva, ktorou boli dotknuté nehnuteľnosti prevedené na držiteľa osvedčenia, neurčuje inak. Ak práva tretích osôb k nehnuteľnostiam uvedeným v osvedčení vznikli až po vydaní osvedčenia a bez súhlasu držiteľa osvedčenia, majetkové ujmy vyrovná ten, kto zriadil alebo umožnil zriadiť k predmetným nehnuteľnostiam práva tretej osoby.

(2) Ak ide o významnú investíciu podľa § 3 ods. 1 alebo ods. 3, dňom vydania osvedčenia zanikajú práva tretích osôb k nehnuteľnostiam vo vlastníctve držiteľa osvedčenia uvedeným v osvedčení okrem zákonných vecných bremien a držiteľ osvedčenia je oprávnený predmetné nehnuteľnosti vypratať. Majetkové ujmy tretích osôb vyplývajúce zo zániku ich práv k nehnuteľnostiam podľa prvej vety vyrovná držiteľ osvedčenia.“.

1. Za § 17 sa vkladá § 17a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 17a

Prechodné ustanovenie súvisiace s úpravou zániku práv tretích osôb

Zápis vlastníckeho práva držiteľa osvedčenia o významnej investícii k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti spôsobí zánik práv tretích osôb podľa §12a ods. 1 len v prípade, ak k zápisu vlastníckeho práva držiteľa osvedčenia o významnej investícii k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti dôjde v  súvislosti s osvedčením o významnej investícii vydaným po 1. marci 2025. Vydanie osvedčenia o významnej investícii spôsobí zánik práv tretích osôb podľa § 12a ods. 2 len v prípade, ak k jeho vydaniu došlo po 1. marci 2025.“.

Nasledujúce články sa primerane prečíslujú.

Nový článok nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia, čo sa premietne do článku o účinnosti.

Zavádza sa osobitný režim zániku práv tretích osôb k  nehnuteľnostiam dňom zápisu vlastníckeho práva držiteľom osvedčenia alebo dňom vydania osvedčenia (v prípade eventuality, že držiteľ osvedčenia už je vlastníkom dotknutých nehnuteľností) o významnej investícií k nehnuteľnostiam uvedeným v osvedčení, čím sa zamedzí napríklad v pokračovaní nájomných a užívacích vzťahov tretích osôb k nehnuteľnostiam, ktoré môžu spôsobiť obštrukcie v efektívnej výstavbe investícií.

Ide o obdobný nástroj, ktorý bol už efektívne zavedený vo vzťahu k strategickým investíciám (zákonom č. 142/2024 Z. z.), pričom je zároveň zavedená záruka majetkového vyrovnania v prospech tretích osôb, ktorých práva zaniknú.

Ide predovšetkým o nájomné právo, záložné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu (okrem zákonných vecných bremien). Ak ide o práva, ktoré sa zapisujú do katastra nehnuteľností, príslušný okresný úrad na úseku katastra nehnuteľností vymaže uvedené práva ex offo po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t. j. súčasne so zápisom vlastníckeho práva investora (držiteľa osvedčenia o významnej investícií) do katastra nehnuteľností alebo na základe návrhu držiteľa osvedčenia o významnej investícii.

1. V čl. LXXI sa za bod 31 vkladá nový bod 32, ktorý znie:

„32. V § 41 prvom bode sa slová „zákona č. 46/2024 Z. z. a zákona č. 142/2024 Z. z.“ nahrádzajú slovami „zákona č. 46/2024 Z. z., zákona č. 142/2024 Z. z. a zákona č. .../2025 Z. z.“.“.

Nasledujúce body sa primerane prečíslujú.

Tento bod nadobudne účinnosť 1. apríla 2025.

Legislatívno-technická úprava zrušovacieho ustanovenia v nadväznosti na čl. II.

1. V čl. LXXI bod 32 znie:

„32. V § 41 sa vypúšťajú body 8, 10 a 11.

Doterajší bod 9 sa označuje ako bod 8.“.

Legislatívno-technická úprava zrušovacieho ustanovenia.

1. Za čl. LXXIII sa vkladá nový článok LXXIV, ktorý znie:

„Čl. LXXIV

Zákon č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy v znení zákona č. 46/2024 Z. z., zákona č. 204/2024 Z. z. a zákona č. .../2025 Z. z. sa mení takto:

1. V čl. XVIII sa vypúšťajú body 2 až 6.
2. V čl. LX sa slová „104, čl. XIII bodov 3, 5 až 7, 10 a 14 a čl. XVIII bodov 2 až 6“ nahrádzajú slovami „104 a čl. XIII bodov 3, 5 až 7, 10 a 14“.“.

Nasledujúce články sa primerane prečíslujú.

Tento článok nadobudne účinnosť 31. marca 2025.

Vzhľadom na vhodnejšiu úpravu zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov, ktorá sa vykonáva v čl. XX tohto vládneho návrhu zákona, sa navrhuje vypustiť vyššie navrhnuté ustanovenia zo zákona č. 205/2023 Z. z.

1. V čl. LXXV sa za bod 5 vkladá nový bod 6, ktorý znie:

„6. Doterajší text § 9 sa označuje ako odsek 1 a dopĺňa sa odsekom 2, ktorý znie:

„(2) Dňom vydania osvedčenia zanikajú práva tretích osôb k nehnuteľnostiam vo vlastníctve investora uvedeným v osvedčení okrem zákonných vecných bremien a investor je oprávnený predmetné nehnuteľnosti vypratať. Majetkové ujmy tretích osôb vyplývajúce zo zániku ich práv k nehnuteľnostiam podľa prvej vety vyrovná investor.“.

Nasledujúce body sa primerane prečíslujú.

Tento bod nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia, čo sa premietne do článku o účinnosti.

Navrhovaná právna úprava reaguje na eventualitu, ak držiteľ osvedčenia o  strategickej investícií je už v čase vydania osvedčenia vlastníkom nehnuteľností uvedených v osvedčení o strategickej investícii. Je žiadúce, aby nastali aj pre územia, ktoré sú už vo vlastníctve investora ku dňu vydania osvedčenia o strategickej investícii rovnocenné účinky, aké sú vo vzťahu k  územiam uvedeným v osvedčeniach o strategickej investícii predpokladané podľa § 9 ods.1. V opačnom prípade by mohla byť obmedzená rovnocenná efektívna realizácia strategickej investície.

1. V čl. LXXV sa za bod 18 vkladá nový bod 19, ktorý znie:

„19. Za § 30 sa vkladá § 30a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 30a

Prechodné ustanovenie súvisiace s úpravou ustanovenia zániku práv tretích osôb

Vydanie osvedčenia o strategickej investícii podľa § 9 ods. 2 spôsobí zánik práv tretích osôb len v prípade, ak k jeho vydaniu došlo po 1. marci 2025.“.

Tento bod nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia, čo sa premietne do ustanovenia o účinnosti.

V súvislosti s vložením nového prechodného ustanovenia sa upraví znenie bodu 19, ktorým sa tiež vkladá prechodné ustanovenia.

Navrhovaná právna úprava priamo súvisí s bodom 2. a adresuje vylúčenie potenciálneho vzniku retroaktívneho uplatnenia nového § 9 ods. 2.