

STAVEBNÝ ZÁKON A VYKONÁVACIE PREDPISY 25/2025 Z. Z.

Silvia Kránerová

Konferencia - Kam kráčajú bezdrôtové siete, 25. 09. 2025



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

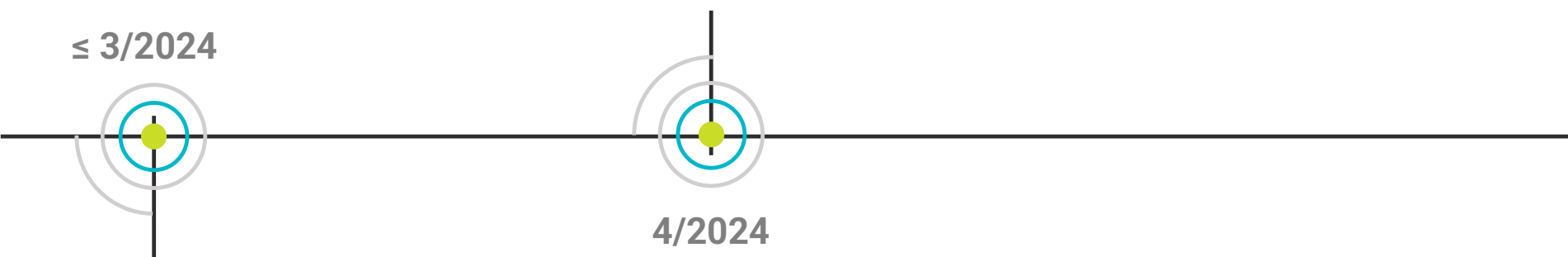
Legislatívny rámec stavebnej reformy

≤ 3/2024

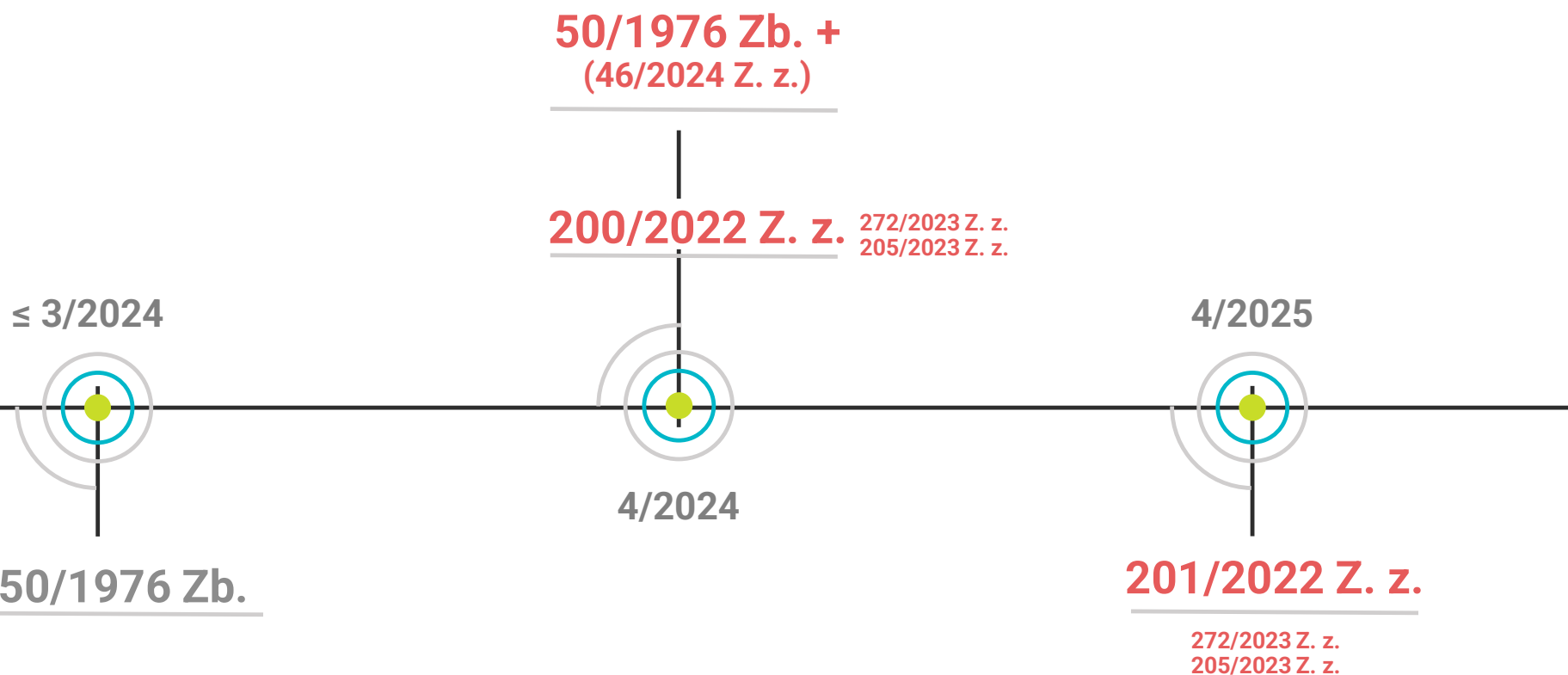
200/2022 Z. z. 272/2023 Z. z.
201/2022 Z. z. 205/2023 Z. z.

4/2024

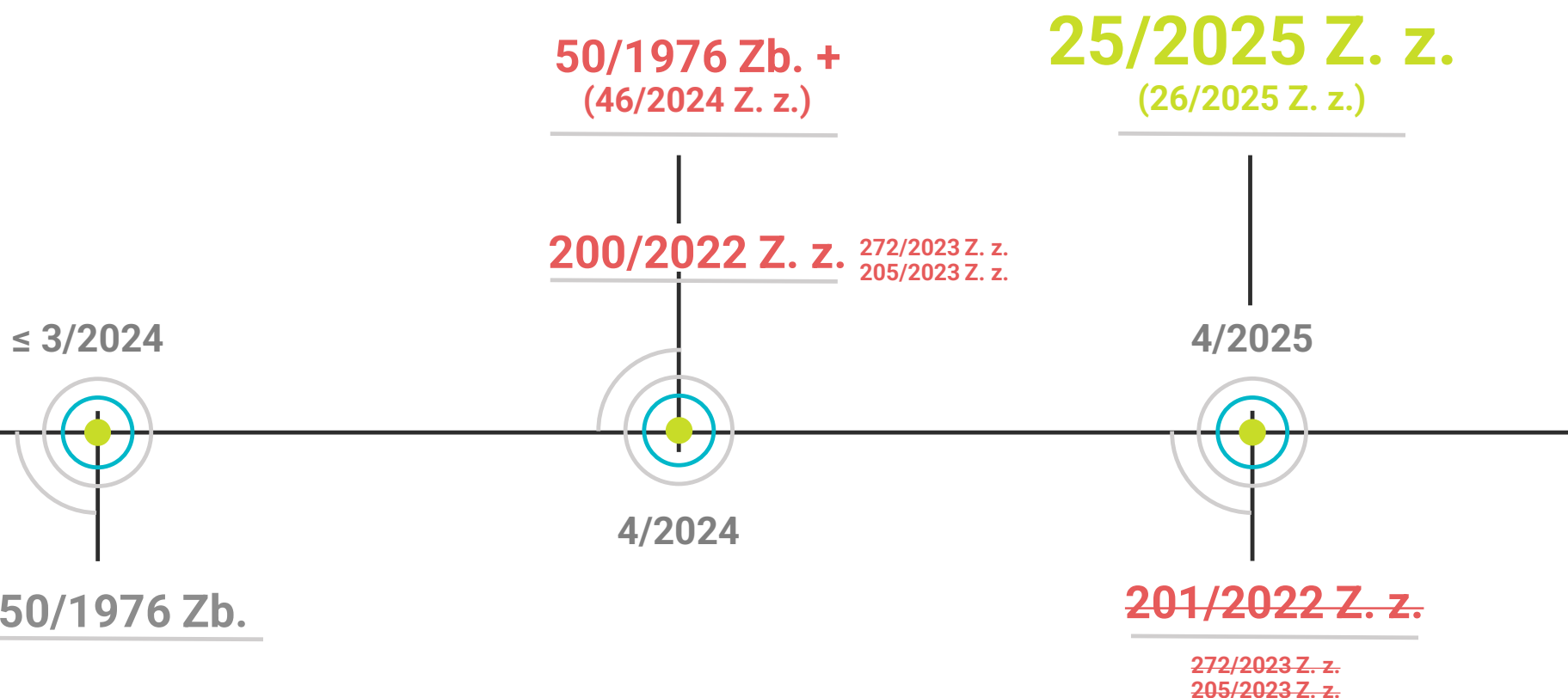
50/1976 Zb.



Legislatívny rámec stavebnej reformy



Legislatívny rámec stavebnej reformy



Legislatívny rámec stavebnej reformy

- od 1. apríla 2025
- Nový stavebný zákon - [zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon](#) a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)
- Zberný zákon – zákon č. 26/2025 Z. z. [o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom](#)
- od 17. apríla 2025
- v znení prvej novely
- ([zákon č. 70/2025 Z. z.](#) zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony)

Vyhlášky § 83

a) členenie stavieb,

https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/59/vyhlasene_znenie

b) obsah podaní a obsah a rozsah dokumentácie stavby,

<https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/60/20250401>

c) stavebno-technické požiadavky na stavby,

d) stavebno-technické požiadavky na bezbariérové užívanie stavieb,

e) obsah a rozsah odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a spôsob jeho zabezpečenia a postup pri overovaní osobitného kvalifikačného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade,

<https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2025/95>

f) v spolupráci s Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky podrobnosti o postavení a činnosti geodeta pri príprave, zhotovovaní stavby a užívaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe

<https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2025/83>

Základné predstavenie nového stavebného zákona

Reforma je postavená na štyroch základných tézach

- 1) Zabezpečuje sa kontinuita výkonu pôsobností orgánov štátnej stavebnej správy vo výstavbe
- 2) Zabezpečuje sa kontinuita nadobudnutých práv a povinností vo výstavbe a plynutie lehôt začatých pred účinnosťou navrhovaného zákona
- 3) Zabezpečuje sa kontinuita pôsobnosti dotknutých orgánov vyjadrovať sa záväznými stanoviskami k návrhom stavebníkov pre konania vedené stavebnými úradmi podľa doterajších predpisov
- 4) Zabezpečuje sa kontinuita nadobudnutých oprávnení, kvalifikačných predpokladov a iných oprávnení nadobudnutých do účinnosti zákona podľa doterajších predpisov s povinnosťou ich obnovenia alebo zosúladenia so zákonom do 31. marca 2029

Základné predstavenie nového stavebného zákona

Doterajšie právne predpisy, vrátane príslušnosti správnych orgánov, sa použijú na vybavenie

- správnych konaní začatých podľa doterajších predpisov,
- ohlásenia podaného do účinnosti zákona podľa doterajších predpisov,
- realizáciu a kolaudáciu stavby povolenej podľa doterajších predpisov,
- konaní o uložení pokút a sankcií za priestupky a správne delikty,
- preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie,
- dodatočné povolenie stavby,
- konaní vo vzťahu k stavbám jadrových zariadení

Základné predstavenie nového stavebného zákona

Štruktúra zákona

Čl. I

Prvá časť – Základné ustanovenia § 1 – 11

Druhá časť – Pôsobnosť orgánov štátnej správy vo výstavbe § 12 – 17

Tretia časť – Výstavba

Prvá hlava – Príprava stavieb § 18- 24

Druhá hlava – Zhotovovanie stavieb § 25 – 47

Štvrtá časť – Rozhodnutia a opatrenia stavebného úradu

Prvá hlava – Konanie o stavebnom zámere § 48 – 62

Druhá hlava – Opatrenia správneho orgánu § 63 – 65

Tretia hlava – Užívanie stavieb § 66 – 70

Piata časť – Rozhodnutia a opatrenia stavebného inšpektorátu

Prvá hlava (Štátny stavebný dohľad, Oprávnenia stavebných inšpektorov)

Druhá hlava – Nariadenie stavebného inšpektorátu vo verejnom záujme § 75 – 78

Tretia hlava – Priestupky a iné správne delikty § 79 – 80

Šiesta časť- Záverečné ustanovenia § 81 – 86

Čl. II

Novela zákona č. 205/2023 Z. z., ktorou sa vypúšťajú ustanovenia viažuce sa na zákon č. 201/2022 Z. z.

Čl. III

Novela zákona č. 272/2023 Z. z., ktorou sa vypúšťajú ustanovenia viažuce sa na zákon č. 201/2022 Z. z.

Portál výstavby

<https://uupv.sk/> - stránka Úradu pre územné plánovanie a výstavbu



Portály



Slovenčina ▾

Zavrieť

Územné plánovanie ▾ Výstavba ▾ Vyvlastnenie ŠSD ▾ Digitalizácia O úrade ▾ Aktuality ▾ Kariéra ▾ Kontakty ▾ FAQ Médiá ▾ Úradná tabuľa

Nová éra územného plánovania a výstavby

Webinár zameraný na funkcionality Portálu výstavby



Pre veľký záujem sme sa rozhodli zrealizovať ďalší termín online webinára. Pre tých, ktorí sa nemohli pripojiť, sú k dispozícii záznamy z jednotlivých blokov.

[Linky na záznam](#)

Zmeny v oblasti štátneho stavebného dohľadu



Od 1. 4. 2025 pozná nový Stavebný zákon len nasledovné orgány pre výkon ŠSD - Regionálny úrad ako stavebný inšpektorát a Špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad.

[Zistiť viac](#)

Portál výstavby

<https://www.uupv.sk/> - stránka Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

Na Portále výstavby, resp. v informačnom systéme je vedený zoznam dotknutých orgánov (DO) a dotknutých právnických osôb (DPO) (predtým napr. správcov inžinierskych sietí), ktorý vedie Úrad.

Na Portál výstavby je možné nahrať projektovú dokumentáciu a vyžiadať si žiadosťami / formulármi záväzné stanoviská DO a DPO, ako aj orgánu územného plánovania.

Portál výstavby



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Portály



Slovenčina ▾

Zavrieť

Územné plánovanie ▾ Výstavba ▾ Vyvlastnenie ŠSD ▾ Digitalizácia O úrade ▾ Aktuality ▾ Kariéra ▾ Kontakty ▾ FAQ Média ▾ Úradná tabuľa

Portály UUPV SR

**Vyberte si, ktorý portál
potrebujete použiť**

Portál pre územné plánovanie

Na portáli nájde účastník územnoplánovacieho procesu elektronické formuláre alebo žiadosť pre každú náležitú životnú situáciu v jednej z oblastí územného plánovania a na jednom mieste vybaví všetky podania, v stanovených lehotách sa dozvie výsledok konaní a nájde príslušné rozhodnutia.

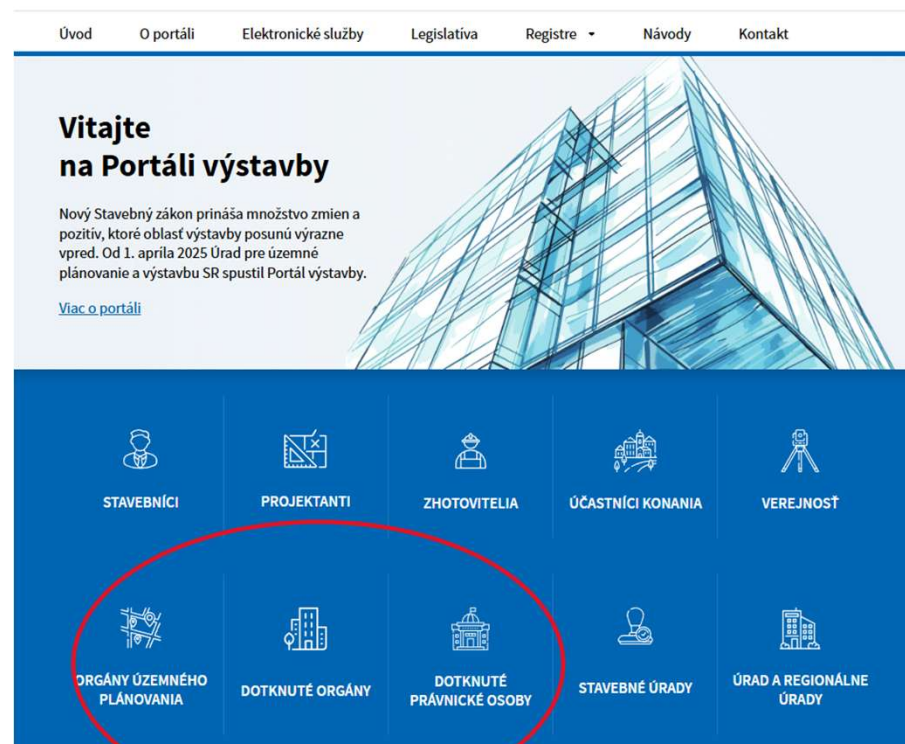
[Prejsť na Portál pre územné plánovanie](#)

Portál výstavby

Portál výstavby je platformou pre moderné stavebné procesy na Slovensku. Je určený pre všetkých, ktorí sa pohybujú v oblasti stavebníctva – od stavebníkov, projektantov, stavbyvedúcich a stavebných úradov až po dotknuté orgány a právnické osoby.

[Prejsť na Portál výstavby](#)

Portál výstavby



Webináře o Portáli výstavby



Webináře Úradu sú nahraté **prezentácie o Portáli výstavby** a ozrejmujú funkcionality Portálu výstavby, napr. spôsob prihlásenia sa do portálu, role v portáli -pre stavebníka, projektanta, stavebné úrady

Webová stránka: <https://www.uupv.sk>, Aktuality - Webináře

Webináre



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Portály



Slovenčina

Zavrieť



Územné plánovanie ▾

Výstavba ▾

Vyvlastnenie

ŠSD ▾

Digitalizácia

O úrade ▾

Aktuality ▾

Kariéra ▾

Kontakty ▾

FAQ

Médiá ▾

Úradná tabuľ

Aktuality

Podcasty

Webináre

Webináre

WEBINÁR

predstavenie jednotlivých funkcionalít
Portálu výstavby

VIDEO: Druhý webinár zameraný na predstavenie funkcionalít Portálu výstavby

08.04.2025 | [WEBINÁRE](#)

Náš úrad tento týždeň zorganizoval v poradí už druhý online webinár k predstaveniu jednotlivých funkcionalít nového Portálu výstavby. Bol rozdelený do troch

Informácie k Portálu výstavby

Poskytne

- INFOLINKA ÚRADU –TELEFONICKY AJ EMAILOM:
0800 300 031; info@stavebnyurad.gov.sk
- NÁVODY PRIAMO V PORTÁLI VÝSTAVBY
- WEBINÁRE – NAHRATÉ PREZENTÁCIE K PORTÁLU VÝSTAVBY



VIDEO: Druhý webinár zameraný na predstavenie funkcií Portálu výstavby

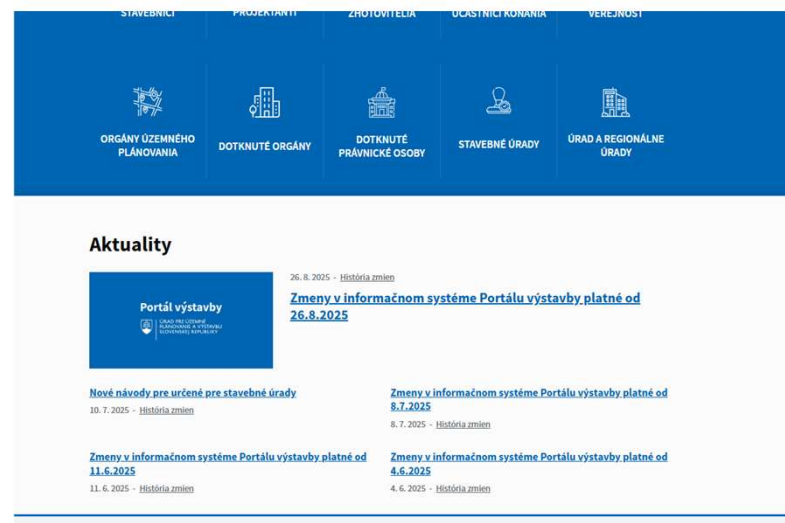
08.04.2025 | WEBINÁRE

Náš úrad tento týždeň zorganizoval v poradí už druhý online webinár k predstaveniu jednotlivých funkcií nového Portálu výstavby. Bol rozdelený do troch

Infolinka

V pracovných dňoch (PO – PIA): 9:00 – 15:00

0800 300 031



Základné ustanovenia



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Návrhové konania podľa stavebného zákona

Predmet úpravy

Stavebný zákon (lex generalis) upravuje

- postupy prípravy, zhotovovania, prevádzky a odstraňovania stavieb,
- práva a povinnosti účastníkov výstavby, dotknutých orgánov a
- pôsobnosť orgánov štátnej správy vo výstavbe,

ak osobitný predpis neustanovuje inak (lex specialis) !

Návrhové konania podľa stavebného zákona

§ 2 Stavba

(1) Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením stavby so zemou sa rozumie

- a) spojenie pevným základom,
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- c) ukotvenie pilótami, **zemnými skrutkami** alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na siete technického vybavenia územia alebo
- e) umiestnenie pod zemou.

(2) Súčasťou samostatne stojacej stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky **a prípojky, ak po vybudovaní nebudú súčasťou siete technického vybavenia územia.**

(3) Súborom stavieb je viac stavieb tvoriacich funkčný celok. Hlavnou stavbou súboru stavieb je stavba, ktorej funkcia určuje účel súboru stavieb.

§ 43 Stavba podľa zákona č. 50/1976 Zb.

(1) Stavba je stavebná konštrukcia s vymedzenou účelovou funkciou, postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie

- a) spojenie pevným základom,
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- e) umiestnenie pod zemou.

(2) Súborom stavieb je viac stavieb tvoriacich funkčný celok. Hlavnou stavbou súboru stavieb je stavba, ktorej funkcia určuje hlavný účel súboru stavieb. Súčasťou samostatne stojacej stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, prípojky a technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky.

Návrhové konania podľa stavebného zákona

Kategórie stavieb

- 1) Drobné stavby § 2 ods. 4 Stavebného zákona do 50m²
- 2) Jednoduché stavby § 2 ods. 6 Stavebného zákona do 300 m²
- 3) Vyhradené stavby § 2 ods. 8 Stavebného zákona
- 4) Ostatné (inde neuvedené) Stavebného zákona

Princíp hlavnej stavby (§ 48 ods. 2 SZ) a súboru stavieb (§ 2 ods. 3 SZ)

Kategorizácia stavieb

VYHLÁŠKA Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb - štvorciferný číselný identifikačný kód stavby, ktorý označuje zatriedenie stavby podľa účelu jej využitia do typu, oddielu, skupiny a triedy

Stavebná úprava § 2 ods. 9

Údržba stavby § 2 ods. 10

Zmena dokončenej stavby § 5

~~Zmena stavby pred dokončením ALE postup podľa § 43 ods. 2, 3~~

Klasifikácia a kategórie stavieb

- **Drobná stavba** - § 2 ods. 4 *je stavba, ktorá nemôže podstatne ovplyvniť svoje okolie*
- **Jednoduchá stavba** - § 2 ods. 6 *je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktorá nemá výrazný vplyv na svoje okolie*
- **Vyhradená stavba** - § 2 ods. 8 *je budova alebo inžinierska stavba, ktorá je technologicky náročná alebo konštrukčne neobvyklá, ktorá z hľadiska rozsahu stavebných prác, technológie stavebných prác a použitých stavebných prvkov kladie zvýšené nároky na organizovanie a koordináciu činností vo výstavbe a na potrebné technické vybavenie zhotoviteľa*
- **Ostatné stavby** – inde neuvedené

Členenie stavieb

Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb

- stavby sa členia podľa stavebno-technického vyhotovenia a podľa hlavného účelu ich využitia
- štvormiestny číselný identifikačný kód stavby, ktorý označuje zatriedenie stavby do typu, oddielu, skupiny a triedy uvedených v [prílohe](#).
- ak nie je možné stavbu zaradiť, zaradí sa do typu, oddielu, skupiny a triedy, ktorá je z hľadiska charakteru a účelu stavby najbližšie

Stavebný pozemok - § 7

Stavebný pozemok je

1. časť územia určená územnoplánovacou dokumentáciou na zastavanie a
2. pozemok zastavaný stavbou.

! § 40e ods. 1 zákona o územnom plánovaní

V obci, ktorá nemá schválený územný plán obce alebo územný plán mikroregiónu do 31. marca 2032,

a) **je možné** umiestniť stavbu **len v zastavanom území** obce určeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra k 1. januáru 1990, **pri zohľadnení charakteru** existujúcej zástavby, a to najmä jej funkčného využitia, štruktúry a typu zástavby, usporiadania verejných priestorov, ďalších prvkov priestorového usporiadania územia, urbanistických, architektonických, estetických, kultúrnych a prírodných hodnôt územia krajiny,

b) **nie je možné** umiestniť stavbu **mimo zastavaného územia** obce určeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra k 1. januáru 1990, **okrem stavby** na účely poľnohospodárstva, lesného hospodárstva alebo vodného hospodárstva, významnej investície, dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ak táto infraštruktúra nemá individuálny účel, ak sa pri takomto umiestnení zohľadnia kultúrne a prírodné hodnoty územia krajiny.

Dokumentácia stavby

- **Dokumentácia stavby** je ucelený súbor dokumentov, ktoré textovo opisujú a graficky znázorňujú stavbu. Súčasťou dokumentácie stavby je dokladová časť, ktorú tvorí súbor súvisiacich dokladov.
- Dokumentácia stavby sa vypracuje spravidla v elektronickej podobe **a ukladá sa v informačnom systéme**. *Povinnosť ukladania v informačnom systéme sa nevzťahuje na prevádzkovú dokumentáciu. Dokumentácia stavby uložená v informačnom systéme sa považuje za prístupnú na stavenisku, u stavbyvedúceho a po kolaudácii stavby u vlastníka stavby.*

Dokumentácia stavby

- Stupňami dokumentácie stavby sú
 - projektová dokumentácia,
 - realizačná dokumentácia a
 - prevádzková dokumentácia.

PROJEKTOVÁ	REALIZAČNÁ	PREVÁDZKOVÁ
§ 9	§ 10	§ 11
▪ Stavebný zámer ▪ Projekt stavby ▪ Vykonávací projekt ▪ Projekt stavby na ohlásenie	▪ Súbor dokumentov o výrobnej príprave zhotoviteľa stavby ▪ Stavebný denník ▪ Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby ▪ Záverečné stanovisko stavbyvedúceho	▪ Súbor dokumentov o skutočnom stavebno-technickom stave ▪ Súbor dokumentov o spôsobe užívania stavby počas jej prevádzky
Vedie sa v IS	Vedie sa v IS	-

Projektová dokumentácia

- **Projektovou dokumentáciou** je súbor dokumentov o projektovej príprave stavby. Stupňami projektovej dokumentácie sú
- **Stavebný zámer** je textové a grafické vyjadrenie urbanistického, architektonického a základného stavebného riešenia navrhovanej stavby vrátane zabezpečenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti navrhovanej stavby a jej prevádzky, jej umiestnenia do územia, napojenia na dopravnú infraštruktúru a na siete technického vybavenia územia, zmeny existujúcej stavby alebo odstránenia stavby; je podkladom na konanie o stavebnom zámere.

Projektová dokumentácia

- **Projektovou dokumentáciou** je súbor dokumentov o projektovej príprave stavby. Stupňami projektovej dokumentácie sú
- **Projekt stavby** je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebno-technického riešenia stavby, jej technického, technologického a energetického vybavenia vrátane zabezpečenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti a vybavenia stavby požiarными zariadeniami a napojenia na dopravnú infraštruktúru a na siete technického vybavenia územia v území v súlade so stavebným zámerom alebo vyjadrenie návrhu zmeny stavby, uskutočnenia stavebnej úpravy alebo odstránenia stavby. *Projekt stavby je podkladom na zhotovenie stavby a uskutočnenie stavebných prác, ak tento zákon neustanovuje ďalej inak.*

Projektová dokumentácia

- **Projektovou dokumentáciou** je súbor dokumentov o projektovej príprave stavby. Stupňami projektovej dokumentácie sú
- **Projekt stavby na ohlásenie** je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebno-technického riešenia stavby, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie. Projekt stavby na ohlásenie je podkladom na zhotovenie stavby na ohlásenie a uskutočnenie stavebných prác.
- **Vykonávací projekt** je detailným rozpracovaním overeného projektu stavby na účely uskutočňovania stavebných prác a povinne sa spracováva pre vyhradenú stavbu.

Realizačná dokumentácia

- Realizačnou dokumentáciou je
 - **Súbor dokumentov o výrobnjej príprave zhotoviteľa stavby**
 - **Stavebný denník** je dokumentačným záznamom postupu stavebných prác od prevzatia staveniska do úplného dokončenia stavebných prác a odovzdania a prevzatia stavby. **Stavebný denník sa vedie spravidla v elektronickej podobe; ak ide o súbor stavieb, stavebný denník sa vedie samostatne pre každú stavbu.**
 - **Záverečným stanoviskom stavbyvedúceho** je osvedčenie súladu zhotovenej stavby s overeným projektom stavby; záverečné stanovisko stavbyvedúceho je podkladom na kolaudáciu stavby. Záverečné stanovisko stavbyvedúceho **nie je** potrebné na stavby a stavebné úpravy, ktoré sa **ohlasujú**.
 - **Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby** je textové a grafické zdokumentovanie skutočného zhotovenia stavby a je podkladom na kolaudáciu stavby.

Prevádzková dokumentácia

- **Prevádzkovou dokumentáciou** je súbor dokumentov o skutočnom stavebno-technickom stave a o spôsobe užívania stavby počas jej prevádzky. Prevádzkovú dokumentáciu tvoria najmä dokumenty o stavebných úpravách a o údržbe stavby a jej vnútorného vybavenia.
- *Ak sa nezachovala dokumentácia stavby, z ktorej by bolo možné zistiť účel, na ktorý bola stavba projektovaná, povolená alebo skolaudovaná, predpokladá sa, že je určená na účel, ktorý umožňuje jej skutočné stavebno-technické a prevádzkové usporiadanie. Ak stavebno-technické a prevádzkové usporiadanie umožňuje viac účelov užívania, predpokladá sa, že je určená na účel, na ktorý sa užíva bez závad.*

Orgány štátnej správy



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Štátnu správu vo výstavbe vykonávajú

- a) **Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR** - *centrála*
- b) **regionálny úrad**
- c) **stavebný úrad**
- d) **špeciálny stavebný úrad** a **iný stavebný úrad**

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Úrad na úseku výstavby a štátneho stavebného dohľadu

f) rozhoduje o riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkoch podaných proti rozhodnutiam regionálneho úradu,

i) určuje, ktorý stavebný úrad je príslušný na vykonanie úkonov namiesto stavebného úradu, ktorý je nečinný najmenej 90 dní; za príslušný stavebný úrad určí iba obec, ktorá patrí do územného obvodu toho istého regionálneho úradu, je sídlom spoločného obecného úradu a s určením súhlasí; to neplatí pre určenie príslušnosti špeciálneho stavebného úradu,

j) určuje, ktorý z regionálnych úradov uskutoční konanie o stavebnom zámere, ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť vo viacerých krajoch,

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Úrad na úseku výstavby a štátneho stavebného dohľadu

- k) určuje, ktorý z regionálnych úradov vykonáva pôsobnosť stavebného úradu, ak obec nezabezpečí výkon stavebného úradu v požadovanom personálnom obsadení najmenej jeden rok a nemôže určiť stavebný úrad podľa písmena i),**
- l) rozhoduje po dohode s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy o rozporoch v konaniach, ak sa vzniknutý rozpor neodstránil dohodou medzi dotknutými orgánmi,**
- t) zabezpečuje činnosť správcu a prevádzkovateľa informačného systému**

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Regionálny úrad

- a) je odvolacím orgánom pre rozhodnutia stavebného úradu,
- b) riadi a kontroluje vykonávanie preneseného výkonu štátnej správy vo výstavbe stavebnými úradmi,
- e) zabezpečuje na základe určenia ústredia úradu výkon pôsobnosti stavebného úradu, ak stavebný úrad nevykonáva svoju pôsobnosť,**
- f) určuje, ktorý stavebný úrad vybaví ohlásenie alebo uskutoční konanie a vydá rozhodnutie, ak ide o stavby alebo opatrenia, ktoré sa majú uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov,

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Regionálny úrad

g) určí na návrh obce, ktorá iná obec bude stavebným úradom vo všetkých konaniach podľa tohto zákona, v ktorých táto obec bude navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby podľa zmluvy o budúcej zmluve alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav alebo prác; určenie iného príslušného stavebného úradu sa vydáva najdlhšie na obdobie 24 kalendárnych mesiacov a platí na vedenie celého konania podľa tohto zákona a vydanie rozhodnutia vo veci, ak konanie začalo v tomto období,

h) si môže vyhradiť pôsobnosť stavebného úradu pri jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách alebo pri opatrení s rozsiahlejšími vplyvmi na životné prostredie v ich okolí.

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Regionálny úrad ako **stavebný inšpektorát**

- a) vykonáva štátny stavebný dohľad na stavbách,
- b) je správnym orgánom príslušným na nariadenie stavebných prác vo verejnom záujme a na ich výkon, na prejednávanie priestupkov a na ukladanie pokút za iné správne delikty.

Regionálny úrad vykonáva pôsobnosť stavebného úradu, ak ide o uskutočnenie stavby, ktorá je

- a) súčasťou projektu nájomného bývania schváleného Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania
- b) významnou investíciou; *to neplatí, ak významnou investíciou je banská stavba, banské dielo alebo stavba súvisiaca s banskou činnosťou alebo geologické dielo*
- c) terénnou úpravou pri dobývaní ložiska nevyhradeného nerastu.

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Stavebným úradom je **obec** s možnosťou vytvorenia spoločného obecného úradu. *Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.*

Obce ako stavebné úrady sa na účely zabezpečenia odborných podkladov pre výkon štátnej správy na úseku výstavby môžu združovať a vytvoriť spoločný obecný úrad.

~~Územia obcí, ktoré sa združili a vytvorili spoločný obecný úrad, musia tvoriť jednotný súvislý celok v území, ktoré patrí do územného obvodu toho istého regionálneho úradu.~~ **Územia obcí, ktoré sa združili a vytvorili spoločný obecný úrad, musia patriť do územného obvodu toho istého regionálneho úradu.** Ak obce vytvoria spoločný obecný úrad, určia, ktorá z obcí bude sídlom spoločného obecného úradu, a dohodnú organizáciu činnosti spoločného obecného úradu a jeho personálne obsadenie.

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Stavebným úradom je **obec** s možnosťou vytvorenia spoločného obecného úradu. *Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.*

↓ Spoločné úrady vytvorené podľa doterajších predpisov ↓

Právne vzťahy vzniknuté podľa doterajších predpisov alebo založené rozhodnutiami správnych orgánov vo výstavbe podľa doterajších predpisov zostávajú zachované.

(§ 84 ods. 1)

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Stavebným úradom je **obec** s možnosťou vytvorenia spoločného obecného úradu. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

Stavebný úrad

- a) vydáva rozhodnutia o stavebnom zámere,
- b) vybavuje ohlásenia,
- c) overuje projekty stavby,
- d) vydáva kolaudačné osvedčenia a overuje dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby,
- e) povoľuje dočasné užívanie stavby,
- f) povoľuje predčasné užívanie stavby,
- j) preskúmava spôsobilosť stavby na užívanie,

Stavebný úrad, ktorý bol v konaní nečinný, je **povinný uhradiť** určenému stavebnému úradu finančné prostriedky vo výške správneho poplatku za toto konanie.

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Špeciálnym stavebným úradom pri letiskových stavbách a stavbách pre letecké pozemné zariadenia, stavbách pozemných komunikácií, stavbách dráh, stavbách v obvode dráhy a stavbách v ochrannom pásme dráhy, ktoré slúžia na prevádzku dráhy alebo na dopravu na dráhe, pri vodných stavbách a stavbách v režime integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania životného prostredia, geologických dielach, banských dielach a banských stavbách pod povrchom vrátane stavieb na povrchu bezprostredne slúžiacich ich prevádzke, stavbách v povrchových lomoch, pieskovniach, štrkoviskách a pri určení druhu a rozmerov ich ochranných pásiem a spôsobu ich ochrany **je stavebný úrad ustanovený podľa osobitného predpisu.**

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Pôsobnosť **iného stavebného úradu** vykonáva

a) **ministerstvo obrany**

1. pre stavby na území vojenských obvodov,
2. pre stavby na obranu štátu mimo vojenských obvodov a pre stavby, ktoré nie sú určené na obranu štátu, ale sú v správe ministerstva obrany alebo v správe právnických osôb zriadených alebo založených ministerstvom obrany,

b) **ministerstvo vnútra** pre stavby pre bezpečnosť štátu,

c) **Ministerstvo spravodlivosti** Slovenskej republiky pre stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky,

d) **Úrad jadrového dozoru** Slovenskej republiky pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia.

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Štátna správa			
I. stupeň	Obec § 15 prenesený výkon štátnej správy – od 1.1.2026 minimálne 2 odborne spôsobilé osoby (§ 15 ods. 6), ak nezabezpečí bezodkladne informovať regionálny úrad (§ 84 ods. 22)	Regionálny úrad § 14 ods. 3 Nájomné bývanie Významná investícia Terénne úpravy pri dobývaní nerastov § 14 ods. 1 písm. h) vyhradenie § 14 ods. 1 písm. e) pri nečinnosti	Špeciálne stavebné úrady a iné stavebné úrady § 16
II. stupeň	Regionálny úrad	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu	Špeciálne stavebné úrady a iné stavebné úrady
III. stupeň	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu	Špeciálne stavebné úrady a iné stavebné úrady

Procesy a konania



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Procesy a konania

Základné fázy výstavby					
STAVEBNÝ ZÁMER		PROJEKT STAVBY		Zhotovovanie	KOLAUDÁCIA
Prerokovanie <i>Získavanie záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení</i>  <i>Zabezpečuje stavebník/P</i>	<u>Konanie o stavebnom zámere</u>  <i>Konanie vedie stavebný úrad</i>	Prerokovanie <i>Získavanie doložiek súladu</i>  <i>Zabezpečuje stavebník/P</i>	<u>Overenie projektu stavby</u>  <i>Vykonáva stavebný úrad</i>		<i>Vydanie kolaudačného osvedčenia a overenia dokumentácie SZS</i> <i>Konanie vedie stavebný úrad</i>
§ 20 - 23	§ 48 - 61	§ 24	§ 65	§ 25 - 47	§ 66 - 67

Návrhové konania podľa stavebného zákona

Všeobecné zásady výstavby

§ 18 ods. 2

Rozhodnutie o stavebnom zámere (ak stavebný zákon neustanovuje inak) sa vyžaduje

1. pre každú stavbu,
2. zmenu dokončenej stavby (§ 5)
3. odstraňovanie stavby (§ 2 ods. 11)
4. stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku (§ 2 ods. 9)

§ 18 ods. 3

Ohlásenie sa vyžaduje

Drobné stavby a stavebné úpravy

§ 18 ods. 4

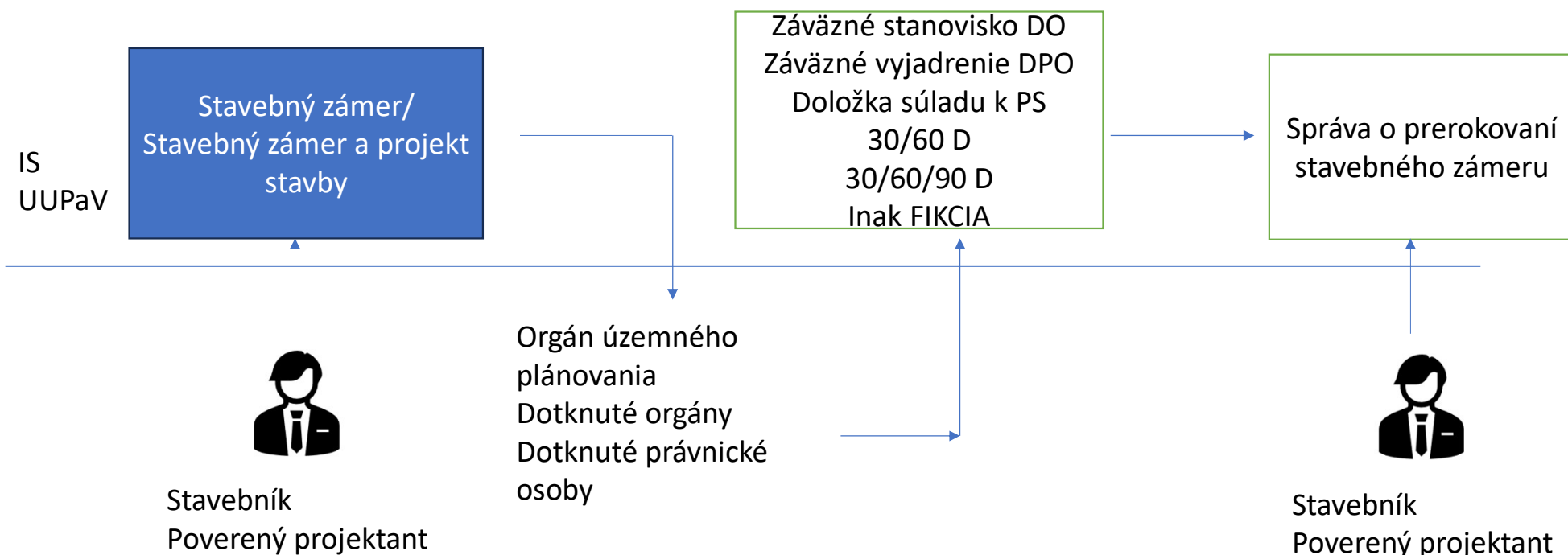
Ohlásenie sa vyžaduje

vedenia, zariadenia, údržba stavby

§ 18 ods. 5

Rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie sa nevyžaduje

Prerokovanie stavebného zámeru § 20/projektu stavby § 24



Prerokovanie SZ

Stavebník, alebo ním **poverený projektant v informačnom systéme sprístupní** projektovú dokumentáciu a požiada

- a) **príslušný orgán územného plánovania** o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru,
- b) **dotknutý orgán** podľa druhu navrhovaných stavebných prác a pôsobnosti dotknutých orgánov o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru
- c) **dotknuté právnické osoby**, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú, o vydanie záväzného vyjadrenia k stavebnému zámeru.

▪ Na účel vyžiadania ZS môže stavebník alebo ním poverený projektant sprístupniť projektovú dokumentáciu v stupni

- a) stavebný zámer alebo
- b) stavebný zámer a projekt stavby.



Prerokovanie SZ

Dotknutý orgán je **povinný** v rozsahu svojej pôsobnosti vydať

- a) záväzné stanovisko k stavebnému zámeru,
- b) doložku súladu k projektu stavby,
- c) záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby,
- d) záväzné stanovisko k ohláseniu stavby a stavebných úprav.

- Ak žiadosť o vydanie záväzného stanoviska alebo obsah stavebného zámeru neobsahuje dostatočne presné podkladové požiadavky potrebné na vydanie záväzného stanoviska, dotknutý orgán je **povinný vyzvať žiadateľa na spresnenie žiadosti v určenej lehote**, počas ktorej neplynie lehota na vydanie záväzného stanoviska.



Prerokovanie SZ

- *Ak osobitný predpis nestanovuje inak, lehota na vydanie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania a záväzného stanoviska dotknutého orgánu je 30 dní odo dňa doručenia žiadosti, alebo pri zložitých stavbách 60 dní, o čom je dotknutý orgán povinný žiadateľa upovedomiť. Ak dotknutý orgán nevydá záväzné stanovisko podľa prvej vety, predpokladá sa, že nemá pripomienky ani požiadavky na obsah stavebného zámeru, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Projektant tieto skutočnosti uvedie v správe o prerokovaní stavebného zámeru.*
- *Obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu môže **namietat stavebník u vecne príslušného nadriadeného orgánu** dotknutého orgánu **do 15 dní odo dňa doručenia** záväzného stanoviska.*
- *Záväzné stanovisko orgánu ÚP sa preskúmava osobitným postupom podľa 200/2022 Z. z.*



Prerokovanie SZ

Dotknutou právnickou osobou je

- a) právnická osoba, ktorá sa vyjadruje ako vlastník, správca alebo prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry, stavby siete technického vybavenia na vymedzenom území, a ako správca bodov geodetických základov; zoznam dotknutých právnických osôb vedie v informačnom systéme úrad,
- b) oprávnená právnická osoba, ktorá sa vyjadruje v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ak ide o stavbu, pri ktorej sa posúdenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vyžaduje.
- Dotknutá právnická osoba je **povinná** evidovať údaje o stavbách dopravnej infraštruktúry, stavbách siete technického vybavenia a o bodoch geodetických základov na dotknutom území v informačnom systéme v aktuálnom stave a na žiadosť projektanta poskytnúť mu za úhradu primeraných nákladov potrebné údaje z dokumentácie stavby na účel vypracovania projektovej dokumentácie a navrhnúť technické podmienky pripojenia a ochrany vedení, konštrukcií a vytyčovacích geodetických bodov.



Prerokovanie SZ

- **Stavebník** alebo ním **poverený projektant** vypracuje **správu o prerokovaní stavebného zámeru**, v ktorej vyhodnotí všetky uplatnené stanoviská a vyjadrenia, uvedie údaj o subjekte, ktorý pripomienku uplatnil, a spôsob vyhodnotenia uplatnenej pripomienky. K správe o prerokovaní stavebného zámeru stavebník alebo ním poverený projektant priloží všetky zabezpečené podklady.
- Správa o prerokovaní stavebného zámeru je spolu so stavebným zámerom podkladom na konanie o stavebnom zámere na stavebnom úrade.

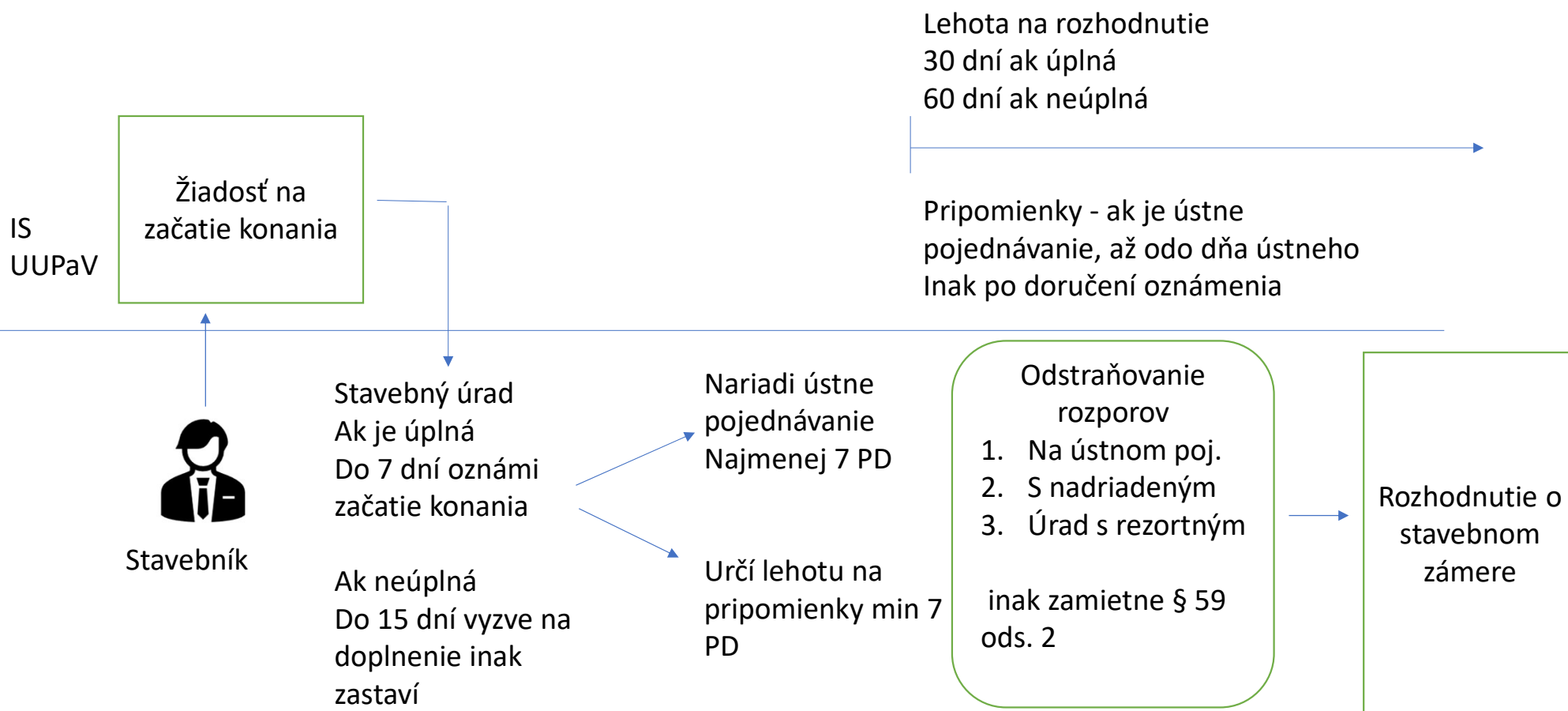


Prerokovanie projektu stavby

- **Stavebník** alebo ním **poverený projektant** si vyžiada doložku súladu od dotknutých orgánov, ktoré si v záväznom stanovisku k stavebnému zámeru vyhradili posúdenie projektu stavby a uplatnili požiadavky na dopracovanie projektu stavby. Dotknutý orgán je povinný vydať doložku súladu k projektu stavby **v lehote 30 dní** odo dňa doručenia žiadosti, pri zložitých stavbách v lehote **60 dní**. *Doložkou súladu dotknutý orgán overuje dodržanie požiadaviek zo záväzného stanoviska a rozhodnutia podľa osobitného predpisu v projekte stavby.*
- Ak dotknutý orgán nevydá doložku súladu v lehote, predpokladá sa, že požiadavky zo záväzného stanoviska k stavebnému zámeru sú splnené a že vydal súhlasnú doložku súladu.



Konanie o stavebnom zámere od § 48



Konanie o stavebnom zámere

- **Správny orgán** príslušný na konanie o stavebnom zámere je príslušný aj na súvisiace rozhodovanie v priebehu uskutočňovania stavebných prác a na vydanie kolaudačného osvedčenia.
- Ak stavebný zámer obsahuje **súbor stavieb**, pre ktoré je príslušných viac stavebných úradov, správnym orgánom príslušným na konanie o stavebnom zámere je ten stavebný úrad, ktorý je príslušný na rozhodnutie o stavebnom zámere hlavnej stavby. *Ostatné stavebné úrady majú v tomto konaní postavenie dotknutého orgánu.*
- Súčasťou rozhodovania v jednom konaní sú aj vyvolané úpravy, najmä preložky stavieb dopravnej infraštruktúry a sietí technického vybavenia územia, ochranné stavby, stavby na ochranu biotopov a umožnenia prirodzenej migrácie voľne žijúcich zvierat, ako aj vonkajšie úpravy.



Konanie o stavebnom zámere

- **Žiadosť na začatie konania** podáva stavebník stavebnému úradu elektronicky prostredníctvom na to určeného formulára.
- K žiadosti sa priloží projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou a správa o prerokovaní stavebného zámeru. *Ak sú prílohy k žiadosti uložené v informačnom systéme, v žiadosti sa uvedie priamy odkaz na miesto, kde sú prostredníctvom informačného systému dostupné.*
- Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, stavebný úrad vyzve **do 15 dní** odo dňa doručenia žiadosti stavebníka, aby žiadosť v určenej lehote doplnil, a upozorní ho, že inak konanie zastaví.



Konanie o stavebnom zámere

- Správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám **do siedmich dní** odo dňa, keď je žiadosť **úplná**.
- Správny orgán **nariadi ústne pojednávanie**, ak zo správy o prerokovaní stavebného zámeru vyplýva, že v rámci vyhodnocovania podmienok a požiadaviek zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb stavebník a projektant **neakceptoval predložené podmienky a požiadavky z dôvodu, že boli nesúladné**. Ústne pojednávanie možno spojiť s miestnou obhliadkou pozemku alebo stavby, ak je to účelné na odstránenie nesúladu.
- Správny orgán **nenariadi** ústne pojednávanie, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie, ktorého predmetom je súbor stavieb.



Konanie o stavebnom zámere

- **Účastníkom konania** v konaní o stavebnom zámere je
 - a) **stavebník**,
 - b) **vlastník stavby, vlastník pozemku**, na ktorom sa má uskutočniť stavba a ten, kto má k tejto stavbe alebo k tomuto pozemku iné práva, ak nie je stavebníkom,
 - c) **vlastník susednej stavby a vlastník susedného pozemku**, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté,
 - d) ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu – 24/2006 Z. z.

Susedným pozemkom sa rozumie pozemok so spoločnou hranicou s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce. Susedným pozemkom je **aj** pozemok, ktorý nemá spoločnú hranicu s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce, **ak pripravovaná stavba alebo zmena stavby alebo jej predpokladaná prevádzka môže mať priamy vplyv na doterajšie užívanie pozemku alebo stavby na ňom**.

Konanie o stavebnom zámere

- **Rozpory** medzi záväznými stanoviskami dotknutých orgánov k stavebnému zámeru a inými uplatnenými stanoviskami, ktoré sa nepodarilo odstrániť stavebníkovi a projektantovi pred podaním návrhu na začatie konania, odstraňuje správny orgán v konaní.
- Ak sú **záväzné stanoviská** vzájomne rozporné, správny orgán vedie dotknuté orgány k odstráneniu rozporu dohodou. Ak sa nepodarí odstrániť rozpor medzi záväznými stanoviskami dohodou na ústnom pojednávaní, správny orgán preruší konanie a vyžiada si stanoviská od ich príslušných najbližšie nadriadených orgánov, ktoré sú ich povinné vydať do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti. Ak sa ani tak nedosiahne odstránenie rozporu alebo ak dotknutý orgán nemá nadriadený orgán, správny orgán požiada o odstránenie rozporu úrad. Úrad rozhodne o rozporoch po dohode s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy a územnej samosprávy do 30 dní odo dňa doručenia ich stanovísk.



Lehota na rozhodnutie

- Ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak, vo veciach, ktoré môže správny orgán rozhodnúť na podklade žiadosti bez potreby ústneho pojednávania alebo miestnej obhliadky, je povinný rozhodnúť do 30 dní odo dňa, keď je žiadosť úplná; v ostatných prípadoch rozhodne do 60 dní odo dňa, keď je žiadosť úplná.
- Ak ide o vyhradenú stavbu, o líniovú stavbu alebo o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, alebo ak je nevyhnutné obstaráť znalecký posudok, správny orgán rozhodne **do 90 dní**. Lehota na rozhodnutie neplynie počas dní, kedy správny orgán nemal k dispozícii znalecký posudok alebo výsledok štátnej expertízy.



Rozhodnutie

- Rozhodnutím vo veci je **rozhodnutie o stavebnom zámere**. Správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí stavebný zámer, pričom
 - a) rozhodne o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru
 - b) rozhodne o námietkach účastníkov konania,
 - c) určí podľa záväzných údajov z katastra nehnuteľností pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,
 - f) určí povinnosť plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb,
 - h) určí povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby,
 - i) určí lehotu výstavby,
 - j) určí potrebu vykonania skúšobnej prevádzky, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu alebo z prevádzkových dôvodov,
 - k) môže upustiť od kolaudácie pre stavby, ktoré po ohlásení určil na konanie o stavebnom zámere.
- Ak ide o stavbu, ktorá sa bude **zhotovovať v etapách**, správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere schváli harmonogram výstavby.

Rozhodnutie

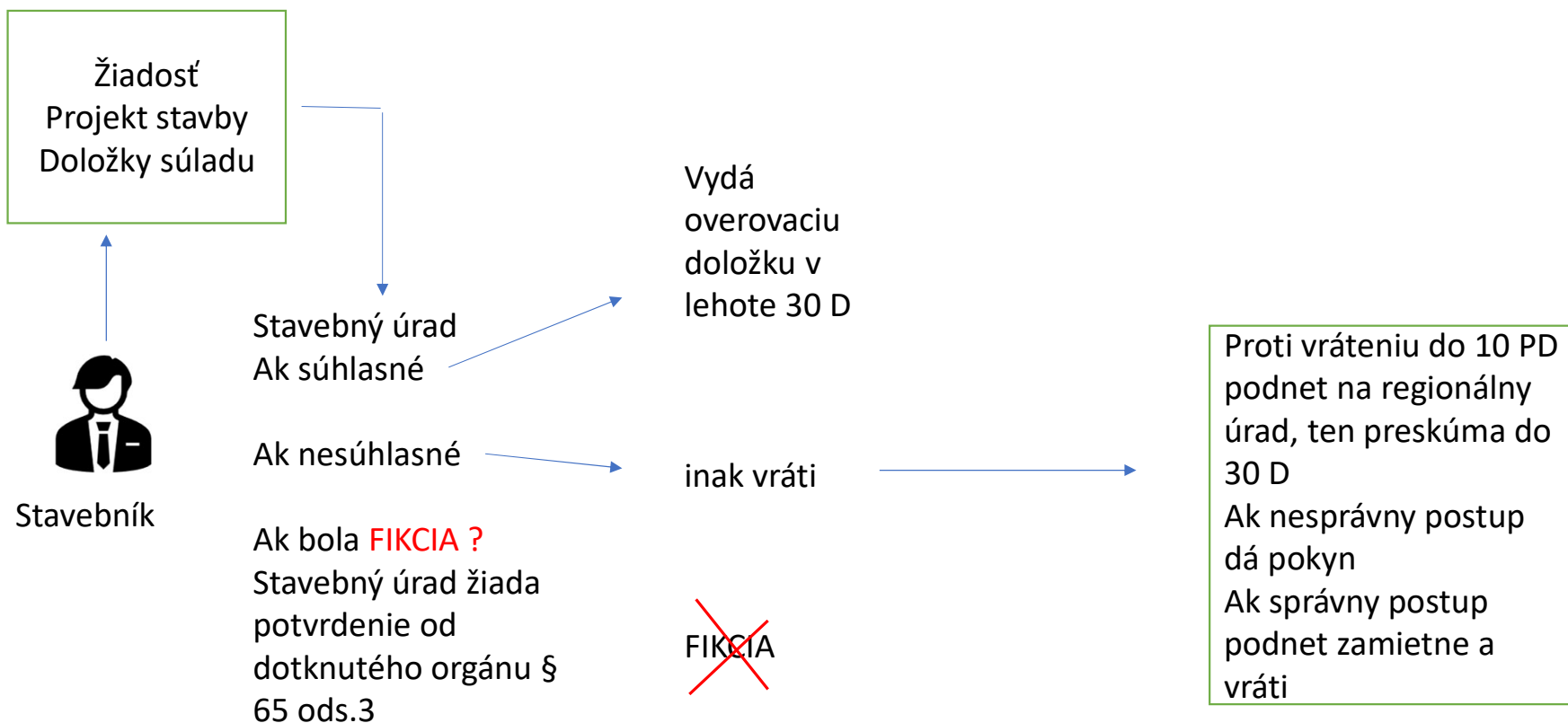
- **Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky**, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách **tri roky** a pri informačnej konštrukcii a pri zmontovanom výrobku **jeden rok** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. **Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.**
- **Platnosť možno primerane predĺžiť (aj opakovane)** v samostatnom konaní na žiadosť podanú v rámci platnosti. *Odo dňa podania žiadosti o predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere neplynie.*
- V rozhodovaní o predĺžení platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere je potrebné nové záväzné stanovisko orgánu územného plánovania.

Spojené konania

- Správny orgán **môže** na žiadosť stavebníka **rozhodovať o stavebnom zámere a zároveň overiť projekt stavby**, ak stavebník predložil v konaní súhlasné doložky súladu vydané dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami.

Overenie projektu stavby § 65

Lehota na vybavenie
30 dní



Overenie projektu stavby

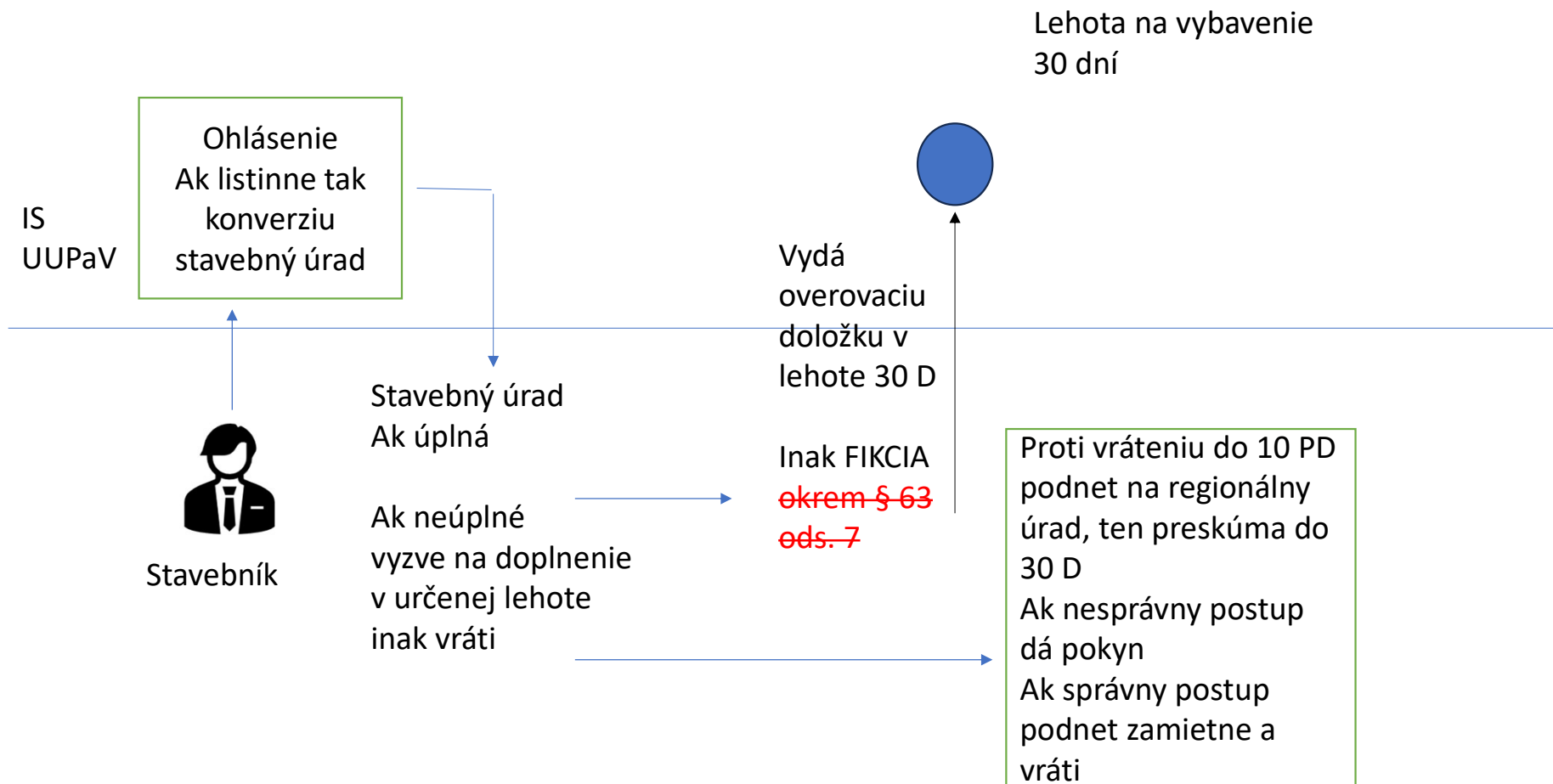
- **Projekt stavby** na žiadosť stavebníka overuje správny orgán, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere.
- K žiadosti stavebník priloží projekt stavby a doložky súladu. Lehota na overenie projektu stavby **je 30 dní.**
- **Obsahom overenia projektu stavby** je posúdenie súladu textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom. Správny orgán overí projekt stavby, **len ak sú doložky súladu súhlasné a je v súlade s rozhodnutím o stavebnom zámere,** inak žiadosť s uvedením dôvodu vráti žiadateľovi.

Overenie projektu stavby

- Proti vráteniu žiadosti **môže žiadateľ** podať podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu; podnet predkladá odvolaciemu orgánu **do desiatich pracovných dní** odo dňa doručenia vráteného ohlásenia. K podnetu je žiadateľ povinný predložiť projekt stavby a doložky súladu v rozsahu, v akom boli predložené správne orgánu. Odvolací orgán preskúma v lehote 30 dní odo dňa doručenia podnetu postup správneho orgánu a ak zistí nesprávny postup, postúpi podnet s pokynom na overenie projektu správne orgánu. Ak odvolací orgán nezistí nesprávny postup správneho orgánu, podnet zamietne a vráti žiadosť s prílohami žiadateľovi.
- **Overenie projektu stavby** sa vykoná **overovacou doložkou**. Overovacia doložka obsahuje úradnú pečať správneho orgánu, spisové číslo, dátum overenia a podpis vedúceho správneho orgánu aj s uvedením jeho celého mena, priezviska a funkcie.
- Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.



Ohlásenie stavieb a stavebných úprav § 63



Ohlásenie

- **Stavebník** je povinný vykonanie stavebných úprav, drobných stavieb a stavieb, na ktoré sa vyžaduje ohlásenie, vopred ohlásiť správnemu orgánu.
- **Ohlásenie obsahuje** identifikačné údaje stavebníka, údaje z katastra nehnuteľností potrebné na účel overenia vlastníckeho práva k pozemku alebo stavbe a údaje o mieste a druhu stavebných prác; prílohou ohlásenia je projekt stavby na ohlásenie, záväzné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú.
- *Ak ohlásenie, projekt stavby na ohlásenie a ďalšie prílohy sú v listinnej podobe, správny orgán **zabezpečí bezodkladne ich konverziu do elektronickej formy a uloží ich do informačného systému.***

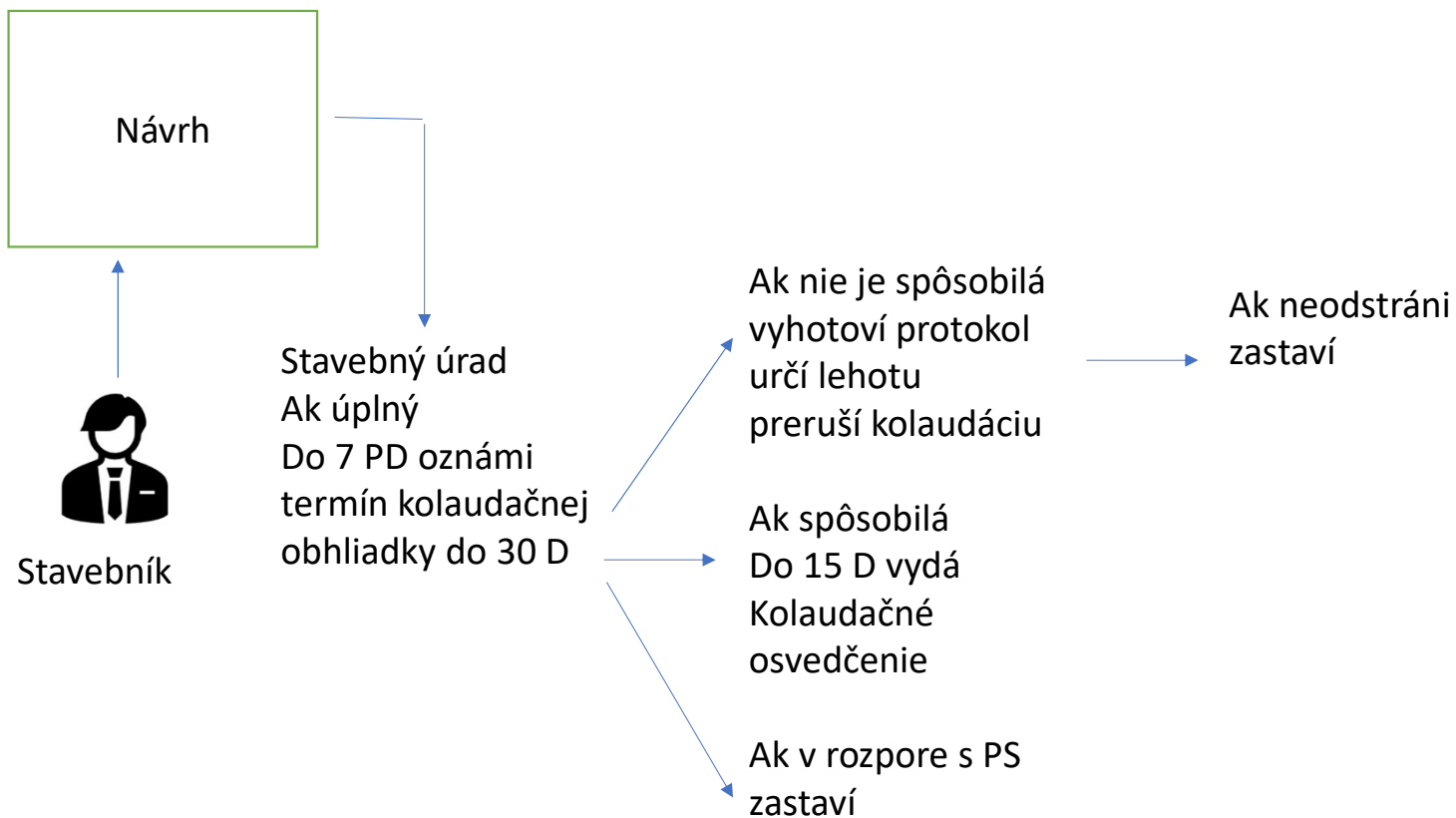


Ohlásenie

- **Správny orgán** je povinný vybaviť ohlásenie do 30 dní odo dňa doručenia ohlásenia overením projektu stavby na ohlásenie a vydaním overovacej doložky; projekt stavby na ohlásenie overí, len ak sú záväzné stanoviská súhlasné, inak ohlásenie vrátane príloh s uvedením dôvodu vráti žiadateľovi.
- Proti vráteniu ohlásenia môže žiadateľ podať podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu; podnet predkladá odvolaciemu orgánu **do 10 pracovných dní** odo dňa doručenia vráteného ohlásenia. K podnetu je žiadateľ povinný predložiť ohlásenie v rozsahu, v akom bolo predložené správne orgánu. Odvolací orgán preskúma v lehote **30 dní** odo dňa doručenia podnetu postup správneho orgánu a ak zistí nesprávny postup, vráti s pokynom na vybavenie ohlásenie správne orgánu. Ak odvolací orgán nezistí nesprávny postup správneho orgánu, podnet zamietne a vráti žiadosť s prílohami žiadateľovi.



Kolaudácia stavby § 66



Kolaudácia

- **Dokončenú stavbu** alebo jej **časť spôsobilú na samostatné užívanie** možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere.
- Kolaudácia sa nevyžaduje na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby.
- Správny orgán oznámi **do siedmich pracovných dní** odo dňa doručenia úplného návrhu na kolaudáciu stavby termín kolaudačnej obhliadky stavebníkovi a dotknutým orgánom a prizve na kolaudáciu generálneho projektanta a generálneho zhotoviteľa stavby a ak ide o vyhradenú stavbu, aj osobu, ktorá uskutočňovala na stavbe stavebný dozor a budúceho prevádzkovateľa stavby; správny orgán môže prizvať aj iné osoby, ak je to potrebné na zistenie skutočného stavebno-technického stavu stavby a prevádzkového stavu stavby a pripojenia stavby na sieť technického vybavenia územia alebo na overenie vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie. Kolaudačná obhliadka sa musí uskutočniť do 30 dní od jej oznámenia.



Kolaudácia

- Ak sa kolaudačnou obhliadkou stavby zistí, že stavba nie je spôsobilá na prevádzku na účel podľa overeného projektu stavby z dôvodu, že je stavebne nedokončená alebo že nevyhovuje požiadavkám, stavebný úrad o tom **vyhotoví protokol** a vyzve žiadateľa, aby v určenej lehote odstránil kolaudačné nedostatky a stavbu dokončil v súlade s overeným projektom stavby a kolaudáciu preruší.
- Ak žiadateľ v určenej lehote neodstráni kolaudačné nedostatky, stavebný úrad **kolaudáciu zastaví**.
- Ak sa kolaudáciou zistí, že stavba je spôsobilá na prevádzku, správny orgán vydá na stavbu **kolaudačné osvedčenie do 15 dní** od uskutočnenia kolaudačnej obhliadky.
- Správny orgán **kolaudáciu zastaví**, ak je stavba postavená v rozpore s overeným projektom stavby.

Návrhové konania podľa stavebného zákona

Na návrh - ROZHODNUTIA A OPATRENIA STAVEBNÉHO ÚRADU (Štvrtá časť SZ)

1. Konanie o stavebnom zámere (§ 57 SZ)
2. Overenie projektu stavby (§ 65 SZ) - opatrenie
3. Konanie o zmene a zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere (§ 62 SZ)
4. Ohlásenie (§ 63 SZ) - opatrenie
5. Kolaudácia (§ 66 SZ)
6. Zmena v užívaní stavby (§ 68 SZ)
7. Dočasné užívanie stavby (§ 69 SZ)
8. Predčasné užívanie stavby (§ 70 SZ)
9. Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie (§ 84 ods. 7 písm. a)
10. Dodatočné povolenie (§ 84 ods. 7 písm. b)

Osoby vo výstavbe



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Stavebník

- Stavebník **vyhradenej stavby** je okrem všeobecných povinností ďalej povinný

a) zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru,

b) zabezpečiť spracovanie vykonávacieho projektu stavby a kontrolné statické posúdenie nosných konštrukcií stavby,

c) zabezpečiť počas zhotovovania stavby priebežné vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby a kontroly statického zabezpečenia pomocných nosných konštrukcií projektantom.



Stavebník

Ak ide o **novú stavbu budovy** financovanú z verejných prostriedkov, ktorá je určená na užívanie verejnosťou, **stavebník**, ktorým je **orgán verejnej moci**, je povinný časť investičných prostriedkov z rozpočtu verejnej správy vyčleniť a použiť na obstaranie a umiestnenie **umeleckého diela** v takejto stavbe v hodnote najmenej 0,5 % z predpokladanej hodnoty maximálne 500 000 eur na jednu stavbu.

Táto povinnosť sa vzťahuje na stavby, pri ktorých predpokladaná hodnota podľa osobitného predpisu je

- a) vyššia ako 500 000 eur pri stavbách na účely školstva, starostlivosti o zdravie, kultúry, sociálnych vecí a stavbách, ktoré sú verejným priestranstvom,
- b) vyššia ako 1 000 000 eur pri ostatných stavbách.

Povinnosti vyššie sa **nevzťahujú** na stavby pre bezpečnosť štátu, stavby pre obranu štátu a na stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže.



Zhotoviteľ stavby

Zhotoviteľom stavby môže byť osoba, ktorá má oprávnenie na vykonávanie vyhradených činností vo výstavbe **a** vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus alebo stavebníctvo, alebo vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus alebo stavebníctvo, **a** najmenej tri roky praxe vo výstavbe,

alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo **a** najmenej päť rokov praxe vo výstavbe;

ak ide o **zhotoviteľa inžinierskej stavby**, vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore stavebníctvo, elektrotechnika alebo strojárstvo **a** najmenej tri roky praxe vo výstavbe inžinierskych stavieb

alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechniku alebo vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa v študijnom odbore stavebníctvo, elektrotechnika alebo strojárstvo **a** najmenej päť rokov praxe vo výstavbe inžinierskych stavieb.



Zhotoviteľ stavby

Zhotovovanie **vyhradenej stavby** realizuje zhotoviteľ stavby, ktorý po celú dobu uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe spĺňa podmienky spôsobilosti podľa certifikačnej schémy „Národný dokument: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb.“ (ďalej len „národný dokument“).

Certifikáciou zhotoviteľov vyhradených stavieb je overenie, či zhotoviteľ vyhradenej stavby spĺňa kvalifikačné požiadavky pre získanie certifikátu manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby.



Vyhláška o členení stavieb 59/2025 Z. z.



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Členenie stavieb

- (1) Stavby sa členia podľa **stavebno-technického vyhotovenia** a podľa **hlavného účelu ich využitia**.
- (2) Na účely členenia stavieb sa používa **štvormiestny číselný identifikačný kód stavby**, ktorý označuje zatriedenie stavby do typu, oddielu, skupiny a triedy uvedených v prílohe.
- (3) Ak nie je možné stavbu zaradiť podľa odseku 2, zaradiť sa do typu, oddielu, skupiny a triedy, ktorá je z hľadiska charakteru a účelu stavby najbližšie.

<https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/59/20250401>



**Vyhláška o štruktúre a
prevádzke informačného
systému územného
plánovania a výstavby, o
obsahu podaní a obsahu a
rozsahu dokumentácie
stavby
60/2025 Z. z.**



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

§ 1 Portál výstavby

(1) **Portál výstavby** je časť informačného systému územného plánovania a výstavby ktorý spravuje úrad na úseku výstavby a štátneho stavebného dohľadu.

(2) Portál výstavby obsahuje

- a) úložisko dokumentácie,
- b) register výstavby,
- c) register stavieb,
- d) zoznam dotknutých orgánov,
- e) zoznam dotknutých právnických osôb,
- f) zoznam reprezentatívnych združení vlastníkov informačných zariadení.



§ 1 Portál výstavby

(3) **Úložisko dokumentácie** je dátové úložisko určené na ukladanie dokumentácie stavby a jej dokladovej časti v elektronickej podobe.

Kopírovať

(4) **Register výstavby** slúži na evidenciu všetkých stavieb a ich dokumentácie, ktorých podania sa uskutočnili ako elektronické podania alebo do elektronickej podoby konvertované listinné podania stavebným úradom, vo fáze povoľovacích procesov stavby až do uvedenia stavby do trvalého užívania alebo do vydania overovacej doložky ohlásenej stavby. Register výstavby obsahuje formuláre na príslušné podanie vrátane informácie o rozsahu a obsahu potrebnej dokumentácie stavby.

(5) **Register stavieb** obsahuje údaje o všetkých stavbách, ktoré sa od 1. apríla 2025 uviedli do trvalého užívania alebo im bola vydaná overovacia doložka ohlásenej stavby a ktorých podanie sa uskutočnilo ako elektronické podanie. Údaje o stavbách v registri stavieb nie sú verejne prístupné.



§ 1 Portál výstavby

(7) Informačný systém umožňuje používateľovi, ktorým je **vlastník stavby, stavebník alebo projektant**,

- a) vytvorenie prístupov pre ním poverených používateľov, ich evidenciu a definovanie ich používateľských práv,
- b) uloženie, editáciu, autorizáciu a prístup k elektronickej dokumentácii v úložisku dokumentácie v rozsahu jeho oprávnení,
- c) vytvorenie a odoslanie podania príslušnému dotknutému orgánu alebo dotknutej právnickej osobe,
- d) evidenciu získaných záväzných vyjadrení, záväzných stanovísk a doložiek súladu dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb,
- e) vytvorenie a odoslanie podania príslušnému stavebnému úradu,
- f) overenie stavu podania.



§ 2 Portál výstavby

(1) Podaním sa rozumie podanie žiadosti, oznámenia, ohlásenia, odvolania alebo podnetu príslušnému stavebnému úradu, dotknutému orgánu, dotknutej právnickej osobe alebo úradu, ktorého súčasťou je

- a) vyplnený formulár určený pre príslušné podanie,
- b) dokumentácia stavby,
- c) ostatné požadované prílohy a dokumenty,
- d) doklad o úhrade správneho poplatku, ak je úkon spoplatnený.

(2) Elektronické podanie je podanie, ktorého všetky súčasti sú v elektronickej podobe a je uskutočnené elektronicky prostredníctvom informačného systému.

(3) Veľkosť elektronického podania vrátane príloh je maximálne 100 MB. Do maximálnej veľkosti podania sa nezapočítava veľkosť elektronickej dokumentácie stavby v úložisku dokumentácie.



§ 2 Portál výstavby

(4) Listinné podanie je podanie, ktorého akákoľvek súčasť je priložená alebo neskôr doplnená v listinnej podobe alebo je uskutočnené inak ako elektronické podanie.

(5) Ak je podanie s ohlásením uskutočnené v listinnej podobe, jeho prílohy vrátane projektu stavby na ohlásenie, je možné doplniť ako listinné prílohy vo formáte A4 alebo A3 pre projekt stavby na ohlásenie a vo formáte A4 pre iné prílohy.



§ 6 Dokumentácia stavby

(12) Dokumentácia stavby, ktorá tvorí súčasť elektronického podania sa ukladá v elektronickej podobe do príslušnej sekcie informačného systému. Výkresy a dokumenty sa ukladajú ako samostatné súbory podľa etáp povoľovacieho procesu alebo procesu výstavby, podľa jednotlivých stavieb, stavebných objektov, prevádzkových súborov, odborností, profesií a revízií a podľa toho, či ide o textovú časť dokumentácie stavby, grafickú časť dokumentácie stavby alebo prílohy dokumentácie stavby alebo formulára.

(13) Súbory ukladané do úložiska dokumentácie musia mať názov tvorený kódom a príponou typu súboru podľa prílohy č. 24, *to neplatí pre súbory získané konverziou do elektronickej podoby podľa § 2 ods. 6.*



§ 6 Dokumentácia stavby

(14) Dokumentácia stavby, ktorá tvorí súčasť listinného podania, sa priloží v listinnej podobe. Pre potreby povoľovacích procesov stavebného alebo regionálneho úradu sa priložia dve úplné vyhotovenia dokumentácie stavby. Pre vydanie záväzných stanovísk dotknutých orgánov a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb sa počet úplných vyhotovení dokumentácie stavby neustanovuje.

<https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/60/20250401>



§ 8-22 Výstupy orgánov

Záväzné stanovisko obsahuje okrem všeobecných náležitostí aj

- a) identifikačné údaje žiadateľa,
- b) identifikačné údaje stavebníka,
- c) základné údaje o stavbe v rozsahu ID stavby, názov stavby, identifikačné údaje stavby, členenie stavby,
- d) identifikáciu posudzovanej dokumentácie v rozsahu identifikačné údaje dokumentácie, identifikačné údaje generálneho projektanta alebo projektanta,
- e) uvedenie konania, na ktoré sa záväzné stanovisko vzťahuje,
- f) ustanovenie právneho predpisu, na základe ktorého dotknutý orgán uplatňuje svoju pôsobnosť,
- g) konkrétne požiadavky a návrhy k stavbe uvedené v samostatných bodoch, ich preskúmateľné odôvodnenie,
- h) záver k posudzovanej dokumentácii vyjadrujúci „súhlas“, „súhlas s podmienkami“ alebo „nesúhlas“ s uvedením dôvodov,



§ 8-22 Výstupy orgánov

Záväzné stanovisko obsahuje okrem všeobecných náležitostí aj

- i) údaj o lehote platnosti,
- j) údaj, či sa záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona alebo si dotknutý orgán vyhradzuje vydať doložku súladu,
- k) údaj, či sa predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov.



§ 8-22 Výstupy orgánov

Záväzné stanovisko obsahuje okrem všeobecných náležitostí aj

- i) údaj o lehote platnosti,
- j) údaj, či sa záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona alebo si dotknutý orgán vyhradzuje vydať doložku súladu,
- k) údaj, či sa predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov.



Osobitosti a prechodné ustanovenia



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Prechodné ustanovenia

- Dokončovanie „**starých stavieb**“ - § 84 ods. 4, 5 a 6
- Preskúmanie spôsobilosti „**starých čiernych stavieb**“ – ods. 7
- **Listinná podoba úkonov a podaní** – ods. 15
- Opatrenie v prípade **nečinnosti IS** – ods. 16
- **Staré záväzné stanovisko a projekt stavby** – ods. 17
- Kvalifikačný predpoklad zamestnancov obcí
- **Oprávnenie vykonávať činnosti** – ods. 20 a 21
- Povinnosť **obce** – ods. 22

Výstavba sietí podľa nového stavebného zákona

Silvia Kránerová, **Kam kráčajú bezdrôtové siete 2025**

25. septembra 2025



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Legislatívny rámec

- Nariadenie (EÚ) 2024/1309 o opatreniach na zníženie nákladov na zavádzanie gigabitových elektronických komunikačných sietí
Akt o gigabitovej infraštruktúre (GIA)
- Zákon o elektronických komunikáciách – zákon č. 452/2021 Z. z. (návrh na novelu – parlamentná tlač 917
<https://www.nrsr.sk/web/Default.aspx?sid=zakony/cpt&ZakZborID=13&CisObdobia=9&ID=917>)
- Nový stavebný zákon - zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (dve novely)



Vyhlášky k stavebnému zákonu § 83

a) členenie stavieb,

https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/59/vyhlasene_znenie

b) obsah podaní a obsah a rozsah dokumentácie stavby,

<https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/60/20250401>

c) stavebno-technické požiadavky na stavby,

d) stavebno-technické požiadavky na bezbariérové užívanie stavieb,

e) obsah a rozsah odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a spôsob jeho zabezpečenia a postup pri overovaní osobitného kvalifikačného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade,

<https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/172/20250701>

f) v spolupráci s Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky podrobnosti o postavení a činnosti geodeta pri príprave, zhotovovaní stavby a užívaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe

<https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2025/209/20250801>



Vyhradené činnosti

§ 34 Vyhradené činnosti vo výstavbe

- (1) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sa rozumejú odborné činnosti, ktorých kvalita a výsledok uskutočnenia majú rozhodujúci vplyv na to, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu. Ak ďalej nie je ustanovené inak, vyhradené činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré majú zákonom požadovanú profesijnú kvalifikáciu, autorizáciu alebo iné oprávnenie podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach (ďalej len „oprávnenie“), a to len v rozsahu oprávnenia.
- (2) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú
- a) projektová činnosť,
 - b) stavebný dozor,
 - c) vedenie uskutočňovania stavebných prác a
 - d) vybrané geodetické a kartografické činnosti.

Vyhradené činnosti

§ 34 Vyhradené činnosti vo výstavbe

- (3) Vyhradené činnosti vo výstavbe podľa odseku 2 písm. b) a c) môže vo vzťahu k iným než vyhradeným stavbám vykonávať aj fyzická osoba, ktorá má osvedčenie o živnostenskom oprávnení na tieto činnosti vydané na základe skutočnosti, že táto osoba je odborne spôsobilou osobou podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach.
- (4) **Za vyhradenú činnosť vo výstavbe sa nepovažuje**
- a) vypracovanie projektovej dokumentácie na ohlásenie stavebných úprav a drobných stavieb a projektovej dokumentácie jednoduchej stavby, **okrem bytovej budovy s viac ako tromi bytmi a stavby, ktorá je určená na užívanie verejnosťou**,
 - b) výkon činnosti stavebného dozoru pri **stavebných úpravách**, **drobných stavbách** a **stavbách**, na ktoré sa vyžaduje ohlásenie.

Vyhradené činnosti

§ 34 Vyhradené činnosti vo výstavbe

- (5) Činnosti podľa odseku 4 môže uskutočňovať *okrem osôb podľa odseku 1 (pozn. – oprávnenie)* aj ten, kto má
- vysokoškolské vzdelanie v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, strojárstvo, alebo elektrotechnika,
 - alebo ten, kto má úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechniku a najmenej tri roky praxe v činnosti.
- (6) Právnické osoby môžu uskutočňovať vyhradené činnosti vo výstavbe len prostredníctvom osôb, ktoré spĺňajú požiadavku podľa odseku 1.

Ohlasovanie



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Drobné stavby - § 2 ods. 4

Drobná stavba je stavba, ktorá nemôže podstatne ovplyvniť svoje okolie.

Drobnými stavbami sú najmä

- e) elektrická prípojka pre pripojenie odberného elektrického zariadenia do sústavy podľa osobitného predpisu, **telekomunikačná prípojka k elektronickej komunikačnej sieti**, pripojovací plynovod pre pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti, vodovodná prípojka alebo kanalizačná prípojka a jej zaústenie do verejnej kanalizácie,

Telekomunikačná prípojka podľa zákona č. 452/2021 Z. z.

§ 2 ods. 16

Telekomunikačná prípojka je vedenie, ktoré slúži na fyzické pripojenie stavby k sieti. Telekomunikačnú prípojku tvorí úsek vedenia od bodu odbočenia zo siete po

- a)
prístupový bod,
- b)
jeden alebo viacero koncových bodov siete umiestnených v pripájanej stavbe, alebo
- c)
bod, v ktorom sa vedenie tvoriace telekomunikačnú prípojku prepája s vedeniami vo vnútri budovy alebo s fyzickou infraštruktúrou v budove.

Jednoduché stavby - § 2 ods. 6

Jednoduchá stavba je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktorá nemá výrazný vplyv na svoje okolie.

Jednoduchými stavbami sú

h) podzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, **podzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete** a plynárenské zariadenia vrátane súčasti siete podľa osobitného predpisu,

i) nadzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, **nadzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete** a plynárenské zariadenia vrátane súčasti siete podľa osobitného predpisu,

Vedenie podľa zákona č. 452/2021 Z. z.

§ 2 ods. 15)

Vedenie je vedenie sietí, ktorým sú líniové a inžinierske stavby sietí, najmä nadzemné a podzemné vedenia zahŕňajúce káble a káblové súbory a rádiové trasy vrátane súvisiacej fyzickej infraštruktúry a vytyčovacích bodov; vedenie je súčasť siete.

Stavebné úpravy - § 2 ods. 9

Stavebnými úpravami sú stavebné práce, ktorými sa

b) **upravuje, vymieňa alebo dopĺňa** elektrické vedenie, elektroenergetické zariadenie, **vedenie elektronickej komunikačnej siete, telekomunikačné zariadenie**, plynárenské zariadenie a siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o technologické prvky, ak úprava, výmena alebo doplnenie stavby plní účel pôvodnej stavby alebo je jej súčasťou a ak sa nemení jej trasa,

Údržba stavby § 2 ods. 10

Údržbou stavby sú stavebné práce potrebné na udržanie funkčného stavebno-technického stavu a prevádzky stavby počas jej životnosti **bez zásahu do nosnej konštrukcie a bez zmeny spôsobu užívania alebo vonkajšieho vzhľadu**, najmä bežná údržba, úprava, oprava a výmena vnútorného vybavenia.



§ 18 ods. 5 písm. a)

stavebné práce na údržbu stavby, ktorými sú

3. oprava a výmena elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, **vedení elektronických komunikačných sietí**, bleskozvodov a uzemňovacích sústav, ak sa tým nemení ich trasa a ochranné pásmo,



Rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie sa nevyžaduje

Všeobecné zásady pre povoľovanie

§ 18

*„(2) Ak tento zákon neustanovuje inak, pre každú stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku sa vyžaduje **rozhodnutie o stavebnom zámere**. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.“*

zákon ustanovuje inak v



§ 18 ods. 3

– podmienky pre ohlásenie vybraných drobných stavieb a stavebných úprav

§ 18 ods. 4

– podmienky pre ohlásenie pre vybrané vedenia, zariadenia a údržbu stavby

§ 18 ods. 5

- podmienky kedy nie je potrebné ani ohlásenie ani rozhodnutie o stavebnom zámere

Všeobecné zásady pre povoľovanie

§ 18 ods. 4

Ohlásenie stavebnému úradu sa vyžaduje pri

- a) **nových nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí,**
- b) zariadeniach využívajúcich slnečnú energiu a spoločné umiestnenia uskladňovania energie vrátane zariadení integrovaných do budovy v existujúcich alebo budúcich umelých konštrukciách a pri zariadeniach využívajúcich slnečnú energiu od 50 kW do 100 kW vrátane,
- c) údržbe stavby, ktorá by mohla ovplyvniť stabilitu stavby, protipožiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad vo verejnom priestore alebo životné prostredie,
- d) údržbe stavby, ktorá je kultúrnou pamiatkou.

Ohlásenie stavieb a stavebných úprav § 63

Stavebník je povinný vykonať stavebných úprav, drobných stavieb a stavieb, na ktoré sa vyžaduje ohlásenie podľa tohto zákona, **vopred ohlásiť správny orgán** (§ 63 ods. 1).

Správny poriadok sa nevzťahuje na ohlásenie stavieb a stavebných úprav (§ 82 ods. 3 písm. g)).

Ak ohlásenie, projekt stavby na ohlásenie a ďalšie prílohy sú v listinnej podobe, správny orgán zabezpečí **bezodkladne ich konverziu do elektronickej formy a uloží ich do informačného systému (Portálu výstavby)** (§ 63 ods. 3)

Ohlásenie stavieb a stavebných úprav § 63

Ohlásenie obsahuje (§ 63 ods. 2)

- identifikačné údaje stavebníka,
- údaje z katastra nehnuteľností potrebné na účel overenia vlastníckeho práva k pozemku alebo stavbe
- a údaje o mieste a druhu stavebných prác

Prílohou ohlásenia je

- **projekt stavby na ohlásenie,**
- **záväzné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú.**

Projekt stavby na ohlásenie je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebno-technického riešenia stavby, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie. Projekt stavby na ohlásenie je podkladom na zhotovenie stavby na ohlásenie a uskutočnenie stavebných prác. (§ 9 ods. 4)

Ohlásenie stavieb a stavebných úprav § 63

Projekt stavby na ohlásenie je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebno-technického riešenia stavby, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie. Projekt stavby na ohlásenie je podkladom na zhotovenie stavby na ohlásenie a uskutočnenie stavebných prác (§ 9 ods. 4 zákona č. 25/2025)

Obsah a rozsah projektu stavby na ohlásenie je uvedený v [prílohe č. 14](#). (§ 6 vyhlášky č. 60/2025 Z. Z.)

Príloha č. 14 vyhlášky

Projekt stavby na ohlásenie

Celkový rozsah a obsah projektu stavby na ohlásenie je závislý na umiestnení, druhu a rozsahu stavby, jej prevádzke a oprávnených požiadavkách dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb na stavbu.

Projekt stavby na ohlásenie obsahuje tieto hlavné časti:

- A. Zoznam dokumentácie
- B. Súhrnná správa
- C. Situačné výkresy
- D. Dokumentácia stavebných objektov
- E. Prílohy

A. Zoznam dokumentácie

Zoznam dokumentácie je textový dokument, ktorý obsahuje

- a) ID stavby, ak je pridelené informačným systémom,
- b) názov stavby a miesto stavby,
- c) počet strán A4 zoznamu dokumentácie,
- d) dátum vydania a označenie revízie (prvý zoznam s označením revízia 00),
- e) pre časti B, C a D zoznam všetkých textových a grafických dokumentov, ktoré sú súčasťou dokumentácie vrátane uvedenia projektanta zodpovedného za vypracovanie jednotlivých častí dokumentácie,
- f) pre časť E zoznam všetkých príloh.

Názvy všetkých hlavných častí dokumentácie, textových dokumentov a grafických dokumentov musia byť v súlade s prílohou č. 24, ak ide o elektronické podanie.

Príloha č. 14 vyhlášky

B. Súhrnná správa

Súhrnná správa obsahuje súhrn základných údajov súvisiacich s riešením navrhovanej stavby a jej prevádzky, ktoré sú určujúce pre jej plánovaný účel, zabezpečenie splnenia základných požiadaviek na stavby a stavebno-technických požiadaviek.

Súhrnná správa obsahuje najmä tieto údaje:

1) Identifikačné údaje

1.1 Identifikačné údaje stavby

- a) ID stavby, ak je pridelené informačným systémom,
- b) názov stavby,
- c) miesto stavby: okres, obec, ulica, súpisné číslo, orientačné číslo,
- d) stavebné pozemky: katastrálne územie, register, parcelné čísla pozemkov, číslo listu vlastníctva,
- e) kód stavby: podľa vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky upravujúcej členenie stavieb,
- f) typ stavby podľa § 2 ods. 4, § 18 ods. 3 a § 18 ods. 4 Stavebného zákona,
- g) trvalá stavba alebo dočasná stavba,

Príloha č. 14 vyhlášky

h) stupeň projektovej dokumentácie.

1.2 Identifikačné údaje stavebníka

- a) identifikačné údaje stavebníka,
- b) právny vzťah k stavebným pozemkom,
- c) právny vzťah k existujúcim stavbám.

1.3 Identifikačné údaje projektanta alebo spracovateľa dokumentácie

- a) identifikačné údaje projektanta alebo spracovateľa dokumentácie,
- b) identifikačné údaje projektantov jednotlivých častí projektovej dokumentácie, ak sú súčasťou projektu stavby na ohlásenie.

2) Základné údaje o stavbe

- a) základné údaje o navrhovanej stavbe, jej rozsahu a účele,
- b) základné údaje o navrhovanej prevádzke stavby,
- c) plošné, výškové a objemové výmery,
- d) jednoduchý technický opis stavebno-technického a konštrukčno-materiálového riešenia stavby,
- e) popis napojenia stavby na siete technického vybavenia územia, najmä na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a na distribučnú sieť elektriny,
- f) popis dopravného pripojenia stavby na dopravné vybavenie územia.

3) Údaje o súlade stavby na ohlásenie so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie

- a) identifikácia príslušnej územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Príloha č. 14 vyhlášky

4) Vplyv stavby na ohlásenie na životné prostredie a chránené záujmy v dotknutom území

Popis predpokladaných vplyvov výstavby stavby na okolie, životné prostredie a na zdravie ľudí v závislosti od druhu, umiestnenia a účelu stavby, a to najmä:

- a) posúdenie vplyvu na životné prostredie a na ochranné pásma, chránené územia, pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny v dotknutom území,
- b) údaje o nakladaní s odpadmi počas výstavby a počas užívania stavby.

C. SIT.001 Situačný výkres stavby

Situačný výkres, ktorý obsahuje vyznačenie umiestnenia stavby na pozemku vrátane odstupov od hraníc so susednými pozemkami a od susedných stavieb, vypracovaný na podklade katastrálnej mapy.

D. Dokumentácia stavebných objektov

Výkresy stavebného riešenia stavby.

E. Prílohy

Súčasťou príloh sú podľa potreby aj ďalšie dokumenty, ktoré preukazujú vlastnosti stavby rozhodujúce pre jej posúdenie, napríklad:

Príloha č. 14 vyhlášky

4) Vplyv stavby na ohlásenie na životné prostredie a chránené záujmy v dotknutom území

Popis predpokladaných vplyvov výstavby stavby na okolie, životné prostredie a na zdravie ľudí v závislosti od druhu, umiestnenia a účelu stavby, a to najmä:

- a) posúdenie vplyvu na životné prostredie a na ochranné pásma, chránené územia, pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny v dotknutom území,
- b) údaje o nakladaní s odpadmi počas výstavby a počas užívania stavby.

C. SIT.001 Situačný výkres stavby

Situačný výkres, ktorý obsahuje vyznačenie umiestnenia stavby na pozemku vrátane odstupov od hraníc so susednými pozemkami a od susedných stavieb, vypracovaný na podklade katastrálnej mapy.

D. Dokumentácia stavebných objektov

Výkresy stavebného riešenia stavby.

E. Prílohy

Súčasťou príloh sú podľa potreby aj ďalšie dokumenty, ktoré preukazujú vlastnosti stavby rozhodujúce pre jej posúdenie, napríklad:

- a) riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby,
- b) riešenie statickej bezpečnosti,
- c) riešenie iných profesií, ak sú potrebné pre posúdenie ohlasovanej stavby alebo stavebnej úpravy.

Ohlásenie stavieb a stavebných úprav a ohlásenie odstránenia § 63, § 64

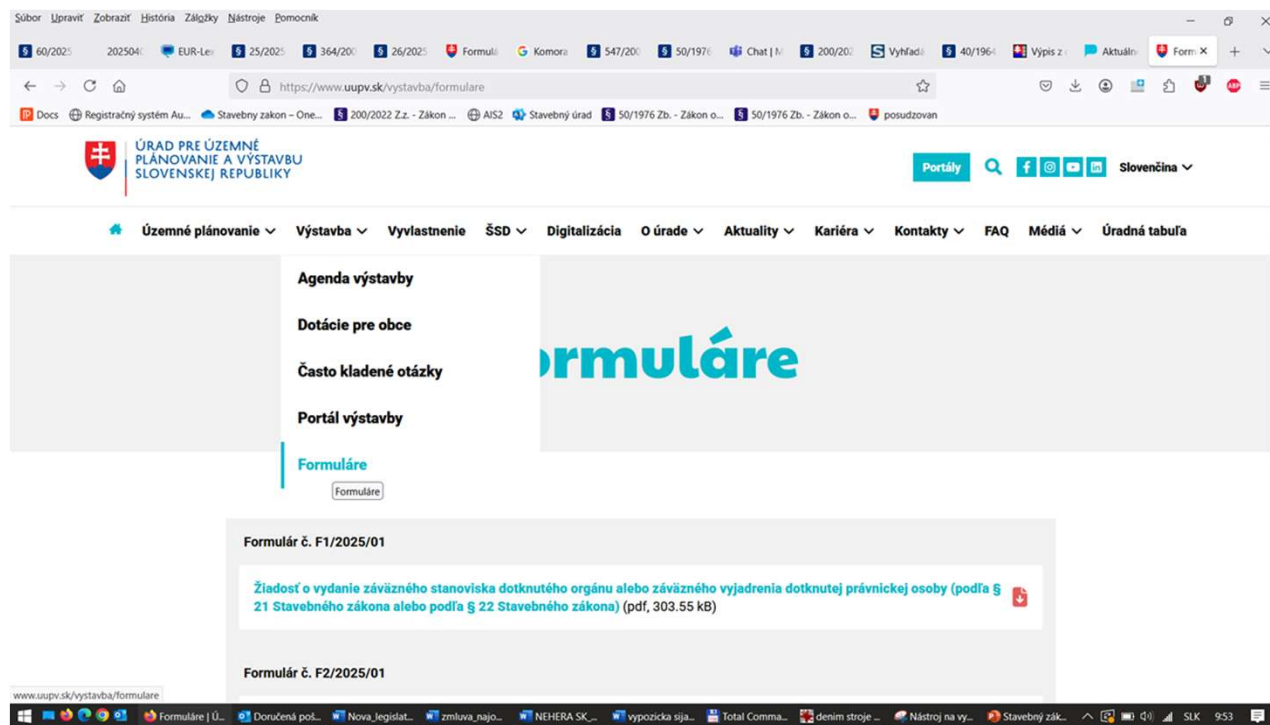
§ 4 ods. 13, 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z.

Vzor formulára ohlásenia stavby a stavebných úprav podľa [§ 63 Stavebného zákona](#) je uvedený v [prílohe č. 11](#) vyhlášky č. 60/2025 Z. z..

Vzor formulára ohlásenia odstránenia stavby zhotovenej na základe ohlásenia, informačnej konštrukcie alebo prízemnej stavby, konštrukcie, zariadenia alebo výrobku dovezeného na miesto osadenia alebo výrobku zmontovaného z konštrukčných prvkov na mieste osadenia (ďalej len „zmontovaný výrobok“) podľa [§ 63 ods. 11 Stavebného zákona](#) a odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie podľa [§ 64 ods. 2 Stavebného zákona](#) je uvedený v [prílohe č. 12](#) vyhlášky č. 60/2025 Z. z..

Ohlásenie stavieb a stavebných úprav § 63

Ohlásenie - vzor pre listinnú formu, formuláre sa nachádzajú na stránke Úradu, Výstavba – Formuláre, <https://www.uupv.sk/vystavba/formulare>



Ohlásenie stavieb a stavebných úprav § 63

Ak správny orgán na základe predložených podkladov zistí, že

- navrhovanou stavbou by mohli byť dotknuté práva tretích osôb alebo
- je potrebné určiť podmienky pre uskutočnenie stavby,

oznámi stavebníkovi, že ohlásenú stavbu možno uskutočniť **len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere**; právo tretej osoby sa nepovažuje za dotknuté, ak zásah do jej práva vyplýva z osobitného predpisu (§ 63 ods. 5).



Ide o jediný dôvod, kedy stavebná úprava môže byť uskutočnená len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere ako predpokladá § 18 ods. 2 Stavebného zákona.

Ohlásenie stavieb a stavebných úprav § 63

Ak ohlásenie neobsahuje požadované náležitosti, správny orgán **vyzve** stavebníka na ich doplnenie **v určenej lehote**, počas ktorej neplynie lehota na vybavenie ohlásenia. Ak ani po uplynutí lehoty na doplnenie ohlásenie nie je úplné, správny orgán podanie **vráti stavebníkovi** (§ 63 ods. 4).

Proti vráteniu ohlásenia môže žiadateľ podať **podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu**; podnet predkladá **odvolaciemu orgánu do 10 pracovných dní** odo dňa doručenia vráteného ohlásenia. K podnetu je žiadateľ povinný predložiť ohlásenie v rozsahu, v akom bolo predložené správnomu orgánu. Odvolací orgán preskúma v lehote **30 dní odo dňa doručenia podnetu** postup správneho orgánu a ak zistí nesprávny postup, vráti s pokynom na vybavenie ohlásenie správnomu orgánu. Ak odvolací orgán nezistí nesprávny postup správneho orgánu, podnet zamietne a vráti žiadosť s prílohami žiadateľovi (§ 63 ods. 8).

Ohlásenie stavieb a stavebných úprav § 63 a overovacia doložka ohlásenej stavby

Ak ohlásenie obsahuje požadované náležitosti, **a teda je úplné:**

Správny orgán **je povinný vybaviť ohlásenie do 30 dní** odo dňa doručenia ohlásenia overením projektu stavby na ohlásenie a **vydaním overovacej doložky; projekt stavby na ohlásenie overí, len ak sú záväzné stanoviská súhlasné**, inak ohlásenie vrátane príloh s uvedením dôvodu vráti žiadateľovi (§ 63 ods. 6).

Overenie projektu stavby na ohlásenie sa vykoná overovacou doložkou. Overovacia doložka obsahuje spisové číslo, dátum overenia a podpis vedúceho správneho orgánu s uvedením jeho celého mena, priezviska a funkcie.

(§ 63 ods. 7 a § 13 vyhlášky č. 60/2025 Z. z.)

§ 13 Overovacia doložka ohlásenej stavby

Overovacia doložka ohlásenej stavby obsahuje okrem všeobecných náležitostí aj

- ustanovenie právneho predpisu, na základe ktorého správny orgán vydáva overovaciu doložku ohlásenej stavby,
- identifikačné údaje stavebníka,
- identifikačné údaje projektanta,
- základné údaje o stavbe v rozsahu ID stavby, názov stavby, identifikačné údaje stavby, jednoduchý technický opis stavby, rozsah a účel úprav a prác a ich jednoduchý technický opis,
- identifikačné údaje dokumentácie,
- identifikačné údaje zhotoviteľa, ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou identifikačné údaje kvalifikovanej osoby, ktorá bude zabezpečovať vedenie uskutočňovania stavby,
- zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených pri ohlásení,
- lehotu, do ktorej sa má začať s uskutočňovaním ohlásenej stavby,
- situačný výkres.

Ohlásenie stavieb a stavebných úprav § 63 – tzv. fikcia súhlasu

Ak správny orgán neoverí projekt ohlásenej drobnej stavby alebo stavebnej úpravy v lehote podľa odseku 6, **predpokladá sa, že overovaciu doložku vydal.** Túto skutočnosť vyznačí v informačnom systéme (§ 63 ods. 7).

t. z. správny orgán do 30 dní od doručenia ohlásenia, buď:

- vyžiada doplnenie
- vráti ohlásenie
- oznámi, že je potrebné konanie o stavebnom zámere
- vydá overovaciu doložku

Inak sa uplatní tzv. FIKCIA že overovacia doložka bola vydaná.

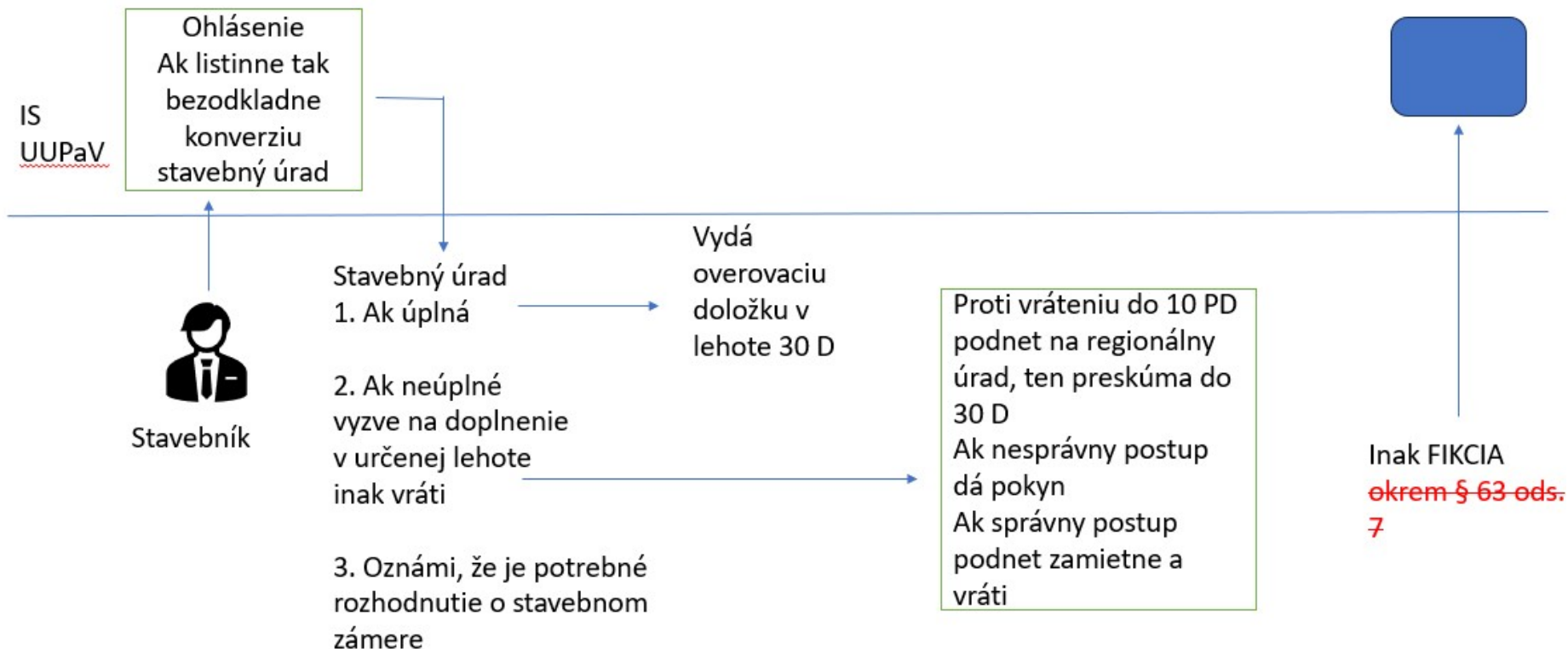
Ohlásenie stavieb a stavebných úprav § 63

Overenie projektu stavby na ohlásenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadované podľa osobitných predpisov (§ 63 ods. 9).

Ohlásené stavebné práce možno začať uskutočňovať do **troch rokov** odo dňa overenia projektu ohlásenej stavby. (§ 63 ods. 10).

Na odstránenie stavby zhotovenej na základe ohlásenia, informačnej konštrukcie alebo zmontovaného výrobku postačí, ak vlastník ohlásí správnomu orgánu **lehotu**, v ktorej bude stavba odstránená. (§ 63 ods. 11)

Ohlásenie stavieb a stavebných úprav § 63



Prechodné ustanovenia § 84 ods. 2

Platné územné rozhodnutie vydané podľa doterajších predpisov na stavbu, na ktorej uskutočnenie sa nevyžadovalo stavebné povolenie ani ohlásenie, sa považuje za overený projekt alebo overovaciu doložku k ohláseniu podľa tohto zákona.

Výnimka z povoľovania

Návrh na novelu zákona o elektronických komunikáciách

V § 21 sa za odsek 14 vkladá nový odsek 15, ktorý znie:

„(15) Ak má podnik vlastnícke právo alebo iné právo k nehnuteľnosti, na zriadenie podzemnej telekomunikačnej prípojky vysokokapacitnej siete s dĺžkou do 100 m sa použije postup výnimky z povoľovania ustanovený osobitným predpisom 58a) a nevyžaduje sa naň rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie podľa Stavebného zákona.“

Poznámka pod čiarou k odkazu 58a znie:

58) „Čl. 9 ods. 1 nariadenia (EÚ) 2024/1309.“.

Ďakujem za pozornosť.

Kontakt na ÚÚPaV SR:

**INFO: info@stavebnyurad.gov.sk
CALL 0800 300 031**

**(ODDELENIE METODIKY, ODBOR STAVEBNEJ SPRÁVY SEKcie
VÝSTAVBY A YVVLASTŇOVANIA:
silvia.kranerova@stavebnyurad.gov.sk)**



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY