



Naše číslo:
22026/2026-5.1.2
28347/2026

V Bratislave dňa 13. apríla 2026

**Metodický pokyn č. 4/2026
k oprave, údržbe a výmene osobného výtahu podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný
zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)
v znení neskorších predpisov**

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „Úrad“) v súlade s § 13 písm. e) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) za účelom stanovenia jednotného postupu stavebných úradov pri oprave, údržbe alebo výmene osobného výtahu podľa Stavebného zákona vydáva nasledovný metodický pokyn.

Výtah je vyhradené technické zariadenie, ktorého inštaláciu musí vykonávať osoba s platným osvedčením a podľa § 18 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov „*opravovať a rekonštruovať vyhradené technické zariadenie a montovať vyhradené technické zariadenie do funkčného celku na mieste jeho budúcej prevádzky, riadiť práce pri tejto oprave, rekonštrukcii alebo montáži a vykonať po ukončení opravy prehliadku a skúšku opravovanej časti vyhradeného technického zariadenia uskutočnenej výmenou opotrebovaných častí za nové s výnimkou zásahu do bezpečnostných zariadení a s výnimkou ustanovenou bezpečnostnotechnickými požiadavkami môže len osoba na opravu, ktorá má platné osvedčenie, ak ide o osobný a nákladný výtah s povolenou dopravou osôb skupiny A*“.

Podľa § 2 ods. 10 Stavebného zákona „*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*“.

Podľa § 18 ods. 5 písm. a) bod. 5. Stavebného zákona „*rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie sa nevyžaduje na stavebné práce na údržbu stavby, ktorými sú oprava a údržba technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby ako aj výmena ich súčastí, ak sa tým nemení pripojenie stavby na sieť technického vybavenia územia ani sa tým nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie*“.

Z uvedeného vyplýva, že o údržbu technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby (výtahu) by sa jednalo len v prípade, ak by sa jednalo o ich opravu, údržbu alebo **výmenu jeho súčastí** a nie o výmenu celého zariadenia výtahu. Môže sa jednať napríklad o: výmenu vnútorného vybavenia kabíny, výmenu dverí kabíny, výmenu vodiacich lán, výmenu alebo opravu elektroinštalácie výtahu, jeho elektronického ovládania a podobne.

Do údržby stavby nie je možné zahrnúť také opravy alebo výmeny súčastí zariadenia výtahu, ktoré by zároveň vyžadovali stavebné úpravy existujúcej výtahovej šachty.

V týchto prípadoch, ako aj v prípade **výmeny celého zariadenia výtahu, ktoré je vyhradeným technickým zariadením, nepôjde o „bežné udržiavacie práce“** v zmysle § 18 ods. 5 písm. a) bod 5. Stavebného zákona, pri ktorých nie je potrebné ohlásenie alebo rozhodnutie o stavebnom zámere. V prípade výmeny celého zariadenia výtahu sa pritom môže jednať o:

- výmenu zariadenia výtahu **v existujúcej šachte,**
- výmenu zariadenia výtahu **s potrebou stavebnej úpravy existujúcej výtahovej šachty** (napr. zmena veľkostí dverných otvorov výtahovej šachty, nové kotviace prvky, iné statické zaťaženie novými prvkami zariadenia výtahu a pod.),
- **zmena konštrukčného riešenia existujúcej výtahovej šachty**, ak je nevyhovujúca (napr. zmena materiálového vyhotovenia výtahovej šachty z ocelevej konštrukcie na železobetón a pod.).

Podľa § 18 ods. 2 Stavebného zákona *„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 záväzná aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania“*.

Podľa § 18 ods. 3 písm. h) Stavebného zákona *„Ohlásenie stavebnému úradu sa vyžaduje pri drobných stavbách podľa § 2 ods. 4 písm. a) až c); pri ostatných drobných stavbách a stavebných úpravách, ak sa stavebnými prácami alebo prevádzkou stavby môže ohroziť zdravie ľudí, významne negatívne ovplyvniť životné prostredie, protipožiarna bezpečnosť alebo mechanická odolnosť a stabilita a bezpečnosť pri užívaní“*.

Podľa § 63 ods. 5 Stavebného zákona *„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“*.

Podľa § 68 ods. 1 tretia veta Stavebného zákona *„Zmenou v užívaní stavby je aj zmena technických parametrov prevádzky stavby, ktorou sa mení pôvodný vplyv stavby na okolie, protipožiarnu bezpečnosť a na bezpečnosť jej užívania a zmena dočasnej stavby na trvalú stavbu“*.

Výmena zariadenia výtahu v existujúcej šachte je v zmysle § 2 ods. 9 písm. a) Stavebného zákona **stavebnou úpravou**, pri ktorej sa upravuje stavebná konštrukcia existujúcej stavby, ktorá nie je zmenou dokončenej stavby (v zmysle § 5 Stavebného zákona) a stavebnou úpravou nedochádza k zmene veľkostných parametrov stavby.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že stavebná úprava pri výmene zariadenia výtahu, (ktorú nie je možné zaradiť medzi opravu, údržbu alebo výmenu súčastí – údržba stavby) a pri výmene celého zariadenia výtahu v existujúcej šachte sa jedná o stavebnú úpravu, ktorá vyžaduje ohlásenie stavebnému úradu, nakoľko stavebnými prácami a prevádzkou stavby sa môže ohroziť zdravie ľudí, významne negatívne ovplyvniť životné prostredie, protipožiarna bezpečnosť alebo mechanická odolnosť a stabilita a bezpečnosť pri užívaní.

Výmena zariadenia výtahu s potrebou stavebnej úpravy existujúcej výtahovej šachty alebo zmenou konštrukčného riešenia existujúcej výtahovej šachty, ak je nevyhovujúca je v zmysle § 2 ods. 9 písm. a) Stavebného zákona **stavebnou úpravou** pri ktorej sa upravuje stavebná konštrukcia existujúcej stavby, ktorá nie je zmenou dokončenej stavby (v zmysle § 5 Stavebného zákona) a stavebnou úpravou nedochádza k zmene veľkostných parametrov stavby. V závislosti od konkrétneho prípadu je potrebné posúdiť aj, **či touto stavebnou úpravou nedôjde k zmene technických parametrov prevádzky stavby, ktorou sa mení pôvodný vplyv stavby na protipožiarnu bezpečnosť a na bezpečnosť jej užívania.** V zmysle § 68 ods. 1 Stavebného zákona by sa v tom prípade jednalo o zmenu v užívaní stavby. Podľa § 68 ods. 3 Stavebného zákona zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so stavebnými úpravami, ktoré vyžadovali ohlásenie, prerokuje správny orgán po ich dokončení.

Poznámka:

Tento metodický pokyn odzrkadľuje právny stav ku dňu jeho vydania a nenahrádza platné právne predpisy. V prípade zmeny legislatívy bude text metodického pokynu zodpovedajúcim spôsobom doplnený.

Ing. Roman Skorka
generálny riaditeľ sekcie