



Štatút Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

1. Štatút Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „štatút“) podrobnejšie vymedzuje pôsobnosť, úlohy, zásady činnosti a vnútornú organizáciu Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“) a ustanovuje vzťahy úradu k ministerstvám, ostatným ústredným orgánom štátnej správy, orgánom územnej samosprávy, ďalším organizáciám a osobám.
2. Ustanovenia tohto štatútu sú záväzné pre vydanie organizačného poriadku úradu a ostatných interných riadiacich aktov.

Čl. 2 Postavenie a pôsobnosť úradu

1. Úrad je ústredným orgánom štátnej správy pre
 - 1.1. územné plánovanie, okrem ekologických aspektov¹⁾,
 - 1.2. výstavbu²⁾,
 - 1.3. vyvlastnenie³⁾.
2. Úrad je rozpočtovou organizáciou, ktorá je svojimi príjmami a výdavkami zapojená na štátny rozpočet Slovenskej republiky⁴⁾.
3. Úrad v právnych vzťahoch vystupuje vo svojom mene a na vlastnú zodpovednosť v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom^{5,6)}.
4. Úrad je služobným úradom štátnych zamestnancov, ktorí vykonávajú štátnu službu v štátnozamestnaneckom pomere⁷⁾, zamestnávateľom zamestnancov pri výkone

¹ Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

² Zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

³ Zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁴ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁵ § 34a zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov.

⁶ § 40a zákona č. 575/2021 Z. z.

⁷ Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

práce vo verejnom záujme⁸⁾) a zamestnávateľom zamestnancov, ktorí pre úrad vykonávajú závislú prácu podľa osobitného predpisu⁹⁾).

5. Sídлом úradu je Bratislava.
6. Regionálne úrady sú preddavkovými organizáciami úradu bez právnej subjektivity, ktoré vykonávajú štátnu správu na úsekoch územného plánovania, výstavby a vyvlastňovania, so sídlom a pre územné obvody podľa osobitného predpisu. Úrad môže na plnenie úloh regionálneho úradu zriaďovať pracoviská regionálneho úradu a určovať územný obvod ich pôsobnosti v rámci územného obvodu regionálneho úradu.

ČI. 3 Hlavné úlohy úradu

1. Úlohy úradu v oblasti územného plánovania

Úrad v oblasti územného plánovania najmä:

- 1.1. obstaráva a prerokúva zadanie a návrh Koncepcie územného rozvoja Slovenska, zabezpečuje ich zverejnenie, aktualizáciu a predkladá ich na schválenie vláde Slovenskej republiky,
- 1.2. spolupracuje s príslušným orgánom posudzovania vplyvov na životné prostredie¹⁰⁾ pri obstarávaní Koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- 1.3. predkladá vláde Slovenskej republiky každé štyri roky Správu o stave Koncepcie územného rozvoja Slovenskej republiky v súlade s osobitným predpisom¹¹⁾,
- 1.4. vyjadruje sa ako dotknutý orgán štátnej správy k návrhu zadania a k návrhu záväznej časti Koncepcie územného rozvoja regiónu, k návrhu záväznej časti územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný, a návrhu záväznej časti územného plánu obce vrátane ich zmien a doplnkov,
- 1.5. vyjadruje sa k Správe o stave Koncepcie územného rozvoja regiónu, územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce v súlade s osobitným predpisom¹²⁾,
- 1.6. ustanovuje štandardy a metodiku spracovania územnoplánovacej dokumentácie,

⁸⁾ Zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov.

⁹⁾ Zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov.

¹⁰⁾ zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹¹⁾ § 9 ods. 1 písm. a) Zákona č. 200/2022 Z. z.

¹²⁾ § 9 ods. 1 písm. m) Zákona č. 200/2022 Z. z.



- 1.7. metodicky usmerňuje a poskytuje odbornú pomoc orgánom územného plánovania, odborne spôsobilým osobám (ďalej len „OSO“) obstarávajúcim územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu a spracovateľom územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a určuje pre nich záväznú metodiku obstarávania a spracovania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- 1.8. spolupracuje s ministerstvami a ostatnými ústrednými orgánmi štátnej správy pri vypracúvaní odvetvových koncepcií, programov a iných strategických dokumentov, ktoré majú vplyv na územie a dohliada, aby v nich bola zohľadnená Koncepcia územného rozvoja Slovenska a Koncepcie územného rozvoja regiónov,
- 1.9. zabezpečuje odbornú prípravu a skúškou overuje odbornú spôsobilosť OSO, vedie register OSO a vydáva preukaz o odbornej spôsobilosti,
- 1.10. metodicky usmerňuje tvorbu a aplikáciu informačného systému územného plánovania¹³),
- 1.11. zabezpečuje poskytovanie dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí a samosprávnych krajov¹⁴),
- 1.12. rieši spory v procese obstarávania a prerokovania územnoplánovacej dokumentácie v prípadoch, keď sa ich nepodarí vyriešiť dohodou medzi zúčastnenými stranami,
- 1.13. vykonáva dohľad nad dodržiavaním ustanovení zákona¹).

2. Úlohy úradu v oblasti výstavby a vyvlastňovania

Úrad v oblasti výstavby a vyvlastňovania najmä:

- 2.1. vypracúva koncepcie a smery rozvoja vo výstavbe,
- 2.2. vypracúva koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky formou určovania stavebno-technických požiadaviek na výstavbu,
- 2.3. riadi výkon štátnej správy vo výstavbe vydávaním metodických pokynov, poskytovaním odborných výkladov a spolupracuje pri organizovaní odborného vzdelávania pracovníkov stavebných a regionálnych úradov,
- 2.4. určuje, ktorý regionálny úrad uskutoční konanie o stavebnom zámere, ak ide o stavbu alebo opatrenie zasahujúce do územného obvodu viacerých krajov,
- 2.6. určuje, ktorý príslušný vyvlastňovací orgán uskutoční vyvlastňovacie konanie a vydáva rozhodnutie o vyvlastnení, ak sa pozemky alebo stavby, ktoré sú predmetom vyvlastnenia, nachádzajú v územnom obvode viacerých regionálnych úradov ako vyvlastňovacích orgánov,
- 2.7. určuje, ktorý príslušný vyvlastňovací orgán uskutoční vyvlastňovacie konanie a vydáva rozhodnutie o vyvlastnení, ak je vyvlastniteľom alebo iným účastníkom vyvlastňovacieho konania regionálny úrad, ktorý je príslušným na vyvlastňovacie konanie,

¹³ § 25 Zákona č. 200/2022 Z. z.

¹⁴ Zákon č. 226/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí v znení neskorších predpisov.



- 2.8. koordinuje uplatňovanie právnych predpisov v oblasti vyvlastňovania³⁾ inými štátnymi orgánmi vykonávajúcimi pôsobnosť vyvlastňovacieho orgánu a zároveň riadi, kontroluje a metodicky usmerňuje činnosť regionálnych úradov ako vyvlastňovacích orgánov,
- 2.9. pri prevode majetku štátu posudzuje, či sú splnené podmienky na vyvlastnenie podľa príslušného predpisu³⁾,
- 2.10. zabezpečuje komunikáciu a správu dotácií poskytovaných obciam na výkon štátnej stavebnej správy¹⁵⁾,
- 2.11. rozhoduje o riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkoch podaných proti rozhodnutiam regionálneho úradu,
- 2.12. rozhoduje po dohode s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy o rozporoch v konaniach, ak sa vzniknutý rozpor neodstránil dohodou medzi dotknutými orgánmi,
- 2.13. koordinuje uplatňovanie stavebného zákona²⁾ špeciálnymi stavebnými úradmi,
- 2.14. koordinuje postupy orgánov preskúmajúcich záujmy chránené osobitnými predpismi v konaniach podľa stavebného zákona²⁾,
- 2.15. určuje obsah a rozsah odbornej prípravy a zabezpečuje overovanie kvalifikačných predpokladov zamestnancov stavebných úradov a regionálnych úradov,
- 2.16. určuje, ktorý stavebný úrad je príslušný na vykonanie úkonov namiesto stavebného úradu, ktorý je nečinný najmenej 90 dní. Zároveň 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 prvej vety tohto bodu,
- 2.17. určuje, ktorý z regionálnych úradov uskutoční konanie o stavebnom zámere, ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť vo viacerých krajoch,
- 2.18. vybavuje sťažnosti podané na činnosť regionálneho úradu,
- 2.19. zabezpečuje odbornú prípravu zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade,
- 2.20. spolupracuje so Slovenskou komorou stavebných inžinierov (ďalej len „SKSI“) pri overovaní oprávnení, obsahu autorizačných skúšok a preskúšaní odborníkov¹⁶⁾,
- 2.21. vykonáva štátnu správu v druhom stupni vo veciach vyvlastnenia, v ktorých vo vyvlastňovacom konaní v prvom stupni koná regionálny úrad ako vyvlastňovací orgán,
- 2.22. vydáva odborné stanoviská pri prevodoch majetku štátu¹⁷⁾,

¹⁵ Výnos č. 20786/2010-SRVS/z.54145-M Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 21. decembra 2010 o poskytovaní dotácií zo štátneho rozpočtu obciam na úhradu nákladov preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného poriadku a bývania.

¹⁶ Zákon č.138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

¹⁷ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

- 2.23. spolupracuje s odbornými komorami (Slovenská komora architektov a SKSI) a medzinárodnými inštitúciami, vrátane Európskej komisie, pri uznávaní odborných kvalifikácií pre výkon povolání architekt a stavebný inžinier.

3. Úlohy úradu v oblasti štátneho stavebného dohľadu

Úrad v oblasti štátneho stavebného dohľadu najmä:

- 3.1. zodpovedá za tvorbu štátnej politiky zameranej na štátny stavebný dohľad a oprávnenia na jeho výkon,
- 3.2. zabezpečuje ústredné riadenie, koordináciu a vyhodnocovanie výkonu štátneho stavebného dohľadu v Slovenskej republike v rozsahu ustanovenom Stavebným zákonom²⁾,
- 3.3. metodicky riadi, usmerňuje a kontroluje výkon stavebného dohľadu stavebnými inšpektormi a regionálnymi úradmi ako stavebnými inšpektorátmi,
- 3.4. vypracúva koncepcie a smery rozvoja na úseku štátneho stavebného dohľadu,
- 3.5. vydáva metodické pokyny a usmernenia k výkonu štátneho stavebného dohľadu a k postupu pri kontrole stavieb,
- 3.6. vydáva metodické pokyny a usmernenia k výkonu oprávnení a nariadení stavebného inšpektorátu,
- 3.7. organizuje odborné preskúšania a odbornú prípravu stavebných inšpektorov, vydáva a odníma preukaz stavebným inšpektorom,
- 3.8. rozhoduje o riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkoch podaných proti rozhodnutiam regionálneho úradu,
- 3.9. vykonáva kontrolnú a evidenčnú činnosť v oblasti porušení povinností podľa Stavebného zákona²⁾ a zabezpečuje sledovanie a vyhodnocovanie štátneho stavebného dohľadu v Slovenskej republike,
- 3.10. podieľa sa na implementácii elektronických riešení a digitalizácie v oblasti štátneho stavebného dohľadu.

4. Regionálny úrad ako stavebný inšpektorát

- 4.1. vykonáva štátny stavebný dohľad na stavbách,
- 4.2. 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.

Čl. 4

Iné úlohy úradu

1. Úrad plní aj ďalšie úlohy ustanovené osobitnými predpismi, najmä:
 - 1.1. zabezpečuje tvorbu a plní ďalšie úlohy vo vzťahu k štátnemu rozpočtu,
 - 1.2. nakladá s majetkom zvereným do jeho správy¹⁷⁾ pri správe majetku štátu,



- 1.3. vykonáva vnútorný audit a kontrolu¹⁸),
 - 1.4. zabezpečuje úlohy v oblasti obrany, civilnej ochrany, krízového riadenia a ochrany utajovaných skutočností,
 - 1.5. plní úlohy v oblasti kybernetickej a informačnej bezpečnosti informačných systémov územného plánovania, výstavby a štátneho stavebného dohľadu,
 - 1.6. zabezpečuje úlohy medzinárodnej spolupráce v oblasti územného plánovania, výstavby a digitalizácie výstavby a štátneho stavebného dohľadu,
 - 1.7. zúčastňuje sa na tvorbe právnych predpisov a metodických dokumentov, ktoré súvisia s jeho pôsobnosťou,
 - 1.8. pripravuje stanoviská úradu k materiálom na rokovanie vlády Slovenskej republiky a Európskej únie,
 - 1.9. koordinuje aktivity v oblasti strategického rozvoja, výskumu a inovácií v územnom plánovaní, výstavbe a štátnom stavebnom dohľade,
 - 1.10. vydáva interné riadiace akty úradu.
2. Úrad pri plnení úloh podľa odseku 1 tohto článku postupuje v súlade s rozpočtovými pravidlami¹⁹), predpismi o správe majetku štátu¹⁷) a všeobecne záväznými právnymi predpismi o štátnej službe⁷), o práci vo verejnom záujme⁸) a vykonávaní závislej práce⁹).
 3. Podrobnejšie vymedzenie úloh uvedených v tomto článku ustanovuje organizačný poriadok úradu.

Čl. 5

Zásady činnosti a organizácie úradu

1. Úrad riadi a za jeho činnosť zodpovedá predseda úradu, ktorého vymenúva a odvoláva vláda Slovenskej republiky.
2. Podpredseda úradu zastupuje predsedu úradu v rozsahu jeho práv a povinností počas neprítomnosti predsedu úradu. Predseda úradu môže poveriť podpredsedu úradu zastupovaním aj v ďalších prípadoch. Podpredsedu úradu vymenúva a odvoláva vláda Slovenskej republiky na návrh predsedu úradu.
3. Generálny tajomník služobného úradu zabezpečuje úlohy spojené s riadením a kontrolou vykonávania štátnej služby, s personálnym a organizačným zabezpečením činnosti úradu. Generálneho tajomníka služobného úradu vymenúva a odvoláva vláda Slovenskej republiky na návrh predsedu úradu⁷).
4. Riadenie úradu sa uskutočňuje na týchto stupňoch:
 - 4.1. predseda úradu,
 - 4.2. podpredseda úradu I,
 - 4.3. podpredseda úradu II,
 - 4.4. generálny tajomník služobného úradu,

¹⁸ Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

¹⁹ Zákon č. 523/2004 Z. z.

- 4.5. generálny riaditeľ sekcie,
 - 4.6. riaditeľ odboru,
 - 4.7. vedúci oddelenia,
 - 4.8. vedúci referátu.
5. Zásady činnosti úradu vychádzajú z princípov štátnej služby, a to z princípu politickej neutrality, zákonnosti, transparentného zamestnávania, efektívneho riadenia, nestrannosti, profesionality, transparentného a rovnakého odmeňovania, stability a rovnakého zaobchádzania.
6. Predseda úradu môže na plnenie úloh úradu zriaďovať poradné, konzultačné a pracovné orgány, najmä:
- 6.1. metodické a odborné komisie,
 - 6.2. poradné orgány pre digitalizáciu a informačné systémy územného plánovania, výstavby a štátneho stavebného dohľadu,
 - 6.3. komisiu pre odborné preskúšania a kvalifikáciu,
 - 6.4. rady a pracovné skupiny pre koordináciu územného plánovania, výstavby a štátneho stavebného dohľadu.

Čl. 6

Organizácia úradu

1. Úrad sa organizačne člení na sekcie, ktoré sú základnými organizačnými stupňami riadenia a rozhodovania úradu. Sekcia sa člení na odbory a oddelenia. Odbory sa môžu ďalej členiť na oddelenia a referáty. Oddelenia sa môžu ďalej členiť na referáty.
2. Súčasťou organizačnej štruktúry úradu sú aj:
 - 2.1. kancelária predsedu úradu,
 - 2.2. kancelária generálneho tajomníka služobného úradu,
 - 2.3. kancelária podpredsedu I.,
 - 2.4. kancelária podpredsedu II.,
 - 2.5. odborné a špecializované pracoviská, ktoré plnia metodické, koncepčné, výskumné alebo koordinačné úlohy v rámci pôsobnosti úradu.
3. Sekcia je organizačný útvar, v ktorom je zoskupená ucelená oblasť koncepčných, odborných, metodických, správnych a kontrolných činností. Sekciu riadi generálny riaditeľ sekcie.
4. Odbor je organizačný útvar, ktorý zabezpečuje odborné činnosti v rámci vymedzeného úseku pôsobnosti sekcie alebo ako samostatný organizačný útvar. Odbor riadi riaditeľ odboru.

5. Oddelenie je základnou jednotkou výkonu odbornej činnosti v rámci sekcie, odboru alebo ako samostatný organizačný útvar. Oddelenie riadi vedúci oddelenia.
6. Referát je organizačný útvar oddelenia, ktorý vykonáva určitú časť agendy oddelenia. Referát spravidla riadi vedúci referátu.
7. Predseda úradu môže podľa potreby a charakteru úloh zriadiť:
 - 7.1. samostatný odbor alebo samostatné oddelenie,
 - 7.2. špecializovaný organizačný útvar,
 - 7.3. pracovisko mimo sídla úradu, ak to vyžaduje výkon pôsobnosti úradu podľa osobitných predpisov^{1,2,3}).
8. Vnútornú organizačnú štruktúru úradu, rozsah pôsobnosti a vzájomné vzťahy organizačných útvarov, ako aj oprávnenia a zodpovednosti vedúcich zamestnancov upravuje organizačný poriadok úradu.
9. Organizačná štruktúra úradu sa riadi zásadami:
 - 9.1. vecnej a funkčnej špecializácie,
 - 9.2. zrozumiteľného riadiaceho a informačného toku,
 - 9.3. efektívneho výkonu štátnej správy a kontroly,
 - 9.4. podpory digitalizácie a inovatívnych procesov v územnom plánovaní, výstavbe a štátnom stavebnom dohľade.

Čl. 7

Činnosť úradu

1. Úrad pri plnení svojich úloh postupuje v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi a nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, s inými zákonmi a medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná, s právom Európskej únie, uzneseniami vlády Slovenskej republiky, týmto štatútom, organizačným poriadkom a ostatnými internými riadiacimi aktmi úradu.
2. Úrad uplatňuje vo svojej činnosti metódy a formy práce, ktoré smerujú k racionalizácii procesov a k zvyšovaniu účinnosti štátnej správy, a to najmä tým, že:
 - 2.1. zabezpečuje odborný a systematický prístup k riešeniu úloh,
 - 2.2. vykonáva kontrolu a hodnotenie plnenia úloh a kvality výstupov,
 - 2.3. spolupracuje s ministerstvami, ostatnými ústrednými orgánmi štátnej správy, orgánmi miestnej štátnej správy, orgánmi územnej samosprávy a ďalšími organizáciami a osobami,

- 2.4. zapája vedecké, výskumné a odborné inštitúcie do riešenia koncepčných úloh,
 - 2.5. využíva prostriedky informačných a komunikačných technológií,
 - 2.6. podporuje vzdelávanie a odborný rozvoj zamestnancov úradu.
3. Úrad vypracúva Plán hlavných úloh, ktorý vychádza z Plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky.
 4. Na zabezpečenie plnenia úloh úradu zriaďuje predseda úradu poradné, konzultačné a pracovné orgány, ktoré prerokúvajú a riešia dôležité odborné, koncepčné a legislatívne otázky, najmä:
 - 4.1. odborné komisie pre územné plánovanie, výstavbu, štátny stavebný dohľad a vyvlastňovanie,
 - 4.2. komisiu pre digitalizáciu územného plánovania a výstavby a správu informačných systémov,
 - 4.3. metodické a skúšobné komisie pre odbornú spôsobilosť,
 - 4.4. pracovné skupiny pre koordináciu medzi ústrednými orgánmi štátnej správy a inými orgánmi verejnej správy.
 5. Činnosť poradných a pracovných orgánov, ich zloženie a pôsobnosť určuje predseda úradu interným riadiacim aktom úradu.
 6. Úrad zabezpečuje sústavné zlepšovanie vnútorných procesov a kvality verejných služieb prostredníctvom implementácie štandardov riadenia kvality, bezpečnosti informácií a transparentnosti výkonu štátnej správy.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Tento štatút schvaľuje vláda Slovenskej republiky²⁰).
2. Návrh na zmenu alebo doplnenie tohto štatútu predkladá vláde Slovenskej republiky predseda úradu.

Čl. 9

Zrušovacie ustanovenie

Zrušuje sa Štatút Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, schválený uznesením vlády Slovenskej republiky č. 524 z 24. augusta 2022.

²⁰ Zákon č. 575/2001 Z. z.

Čl. 10 Účinnosť

Tento štatút schválila vláda Slovenskej republiky uznesením č. 237 z 3. júna 2026 a nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho schválenia.

JUDr. Milan Valašík, LL.M
Predseda Úradu pre územné Plánovanie
a výstavbu Slovenskej republiky