

## Rok s novým Stavebným zákonom: Čísla potvrdzujú, že výstavba na Slovensku prechádza zásadnou zmenou

*Pred viac ako rokom, 1. apríla 2025, nadobudol účinnosť nový Stavebný zákon, ktorý priniesol najvýznamnejšiu reformu v oblasti výstavby na Slovensku za takmer polstoročie. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR od prvého dňa aktívne implementoval nové pravidlá do praxe. Zároveň spustil Portál výstavby, v ktorom eviduje viac ako 31-tisíc žiadostí, začal vykonávať štátny stavebný dohľad, v rámci ktorého prijal viac ako 6-tisíc podnetov a tiež pripravil 6 vyhlášok. Zabezpečil aj personálne kapacity pre plynulý výkon rozšírenej agendy a systematicky vzdelával odbornú verejnosť.*

Nový Stavebný zákon priniesol zásadné zmeny v stavebných procesoch. Jednou z najvýznamnejších bolo zlúčenie povoľovacích konaní do jedného konania o stavebnom zámere. Zároveň sa rozšíril okruh stavieb, pri ktorých postačuje ohlásenie. K urýchleniu procesov povoľovania výrazne prispelo uplatňovanie takzvanej „fikcie súhlasu“, teda opatrenia proti nečinnosti dotknutých orgánov. Aj vďaka tomu boli zrealizované už prvé kolaudácie stavieb podľa nových pravidiel.

### Portál výstavby

Kľúčovou zmenou, ktorá zásadne ovplyvnila doterajšiu prax, je elektronizácia procesov vo výstavbe. Tá znižuje administratívnu záťaž a zefektívňuje doručovanie a komunikáciu medzi dotknutými subjektmi. V deň účinnosti novej stavebnej legislatívy úrad spustil Portál výstavby, ktorý je významným krokom k budúcej digitalizácii stavebného sektora. Po roku jeho fungovania sa portál postupne stáva dôležitou súčasťou stavebných procesov, čo potvrdzujú aj štatistiky.

*„Plný efekt prínosov a pozitív Stavebného zákona si vyžaduje čas. Jedným z prvých hmatateľných výsledkov je Portál výstavby, ktorý má už viac ako 10-tisíc používateľov. Každý nový mesiac nám potvrdzuje nárast elektronického podávania žiadostí. Aktuálne ich v ňom evidujeme takmer 31-tisíc. Naším cieľom je, aby práca s portálom bola pre všetky dotknuté subjekty čo najjednoduchšia a najefektívnejšia,“* povedal **Milan Valašík**, predseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

### Budovanie stavebnej inšpekcie

Od účinnosti nového Stavebného zákona taktiež zanikla Slovenská stavebná inšpekcia. Všetky kompetencie stavebných úradov miest a obcí či stavebnej inšpekcie v oblasti štátneho stavebného dohľadu prešli pod úrad. Nové podania na výkon štátneho stavebného dohľadu tak už neriešia stavebné úrady miest a obcí, ale regionálne úrady Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. V súvislosti s rozšírením agendy úrad posilnil svoje personálne kapacity, vrátane stavebných inšpektorov na každom z jeho ôsmich regionálnych pracovísk.

*„Stavebné inšpektoráty sme budovali od základov. Napriek tomu sa nám od začiatku výkonu štátneho stavebného dohľadu našimi regionálnymi úradmi podarilo uzavrieť už viac ako 3-tisíc podnetov. Celkovo sme ich prijali okolo 6-tisíc. Po viac ako roku môžeme konštatovať, že ide o plnohodnotne fungujúcu a personálne stabilizovanú súčasť nášho úradu,“* povedal **Milan Valašík**, predseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

## Vzdelávanie a metodická podpora

Aby bol prechod na nové pravidlá čo najplynulejší, úrad aktívne pristúpil k vzdelávaniu tých, ktorých sa nová legislatíva týka. Počas viac ako roka vyškolil po celom Slovensku takmer 10-tisíc účastníkov vzdelávacích aktivít. Pravidelne im približoval nielen nový Stavebný zákon a súvisiace vyhlášky, ale aj to, ako naplno využívať všetky dostupné funkcionality Portálu výstavby. Okrem toho úrad taktiež pokračuje v individuálnom metodickom usmerňovaní dotknutých subjektov. Rovnako realizuje odborné vzdelávanie a skúšky pre zamestnancov stavebných úradov a stavebných inšpektorov s cieľom zabezpečiť ich odbornú kvalifikáciu.

Úrad poskytuje podporu aj prostredníctvom infolinky, ktorú na dennej báze kontaktuje odborná či laická verejnosť. Celkovo od účinnosti nového Stavebného zákona prijal úrad viac ako 9-tisíc telefonátov a takmer 7-tisíc e-mailov k agende súvisiacej so stavebnou legislatívou. Zároveň úrad vydal viacero metodických usmernení a pripravil šesť vykonávacích vyhlášok, z ktorých štyri už nadobudli účinnosť.

V súčasnosti sa v legislatívnom procese nachádza novela nového Stavebného zákona, ktorá reflektuje aj poznatky z aplikačnej praxe naprieč celým stavebným sektorom. Jej cieľom je ďalšie zjednodušenie a zefektívnenie stavebných procesov pre všetky zúčastnené strany.

## DOPLŇUJÚCA INFORMÁCIA:

---

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky vznikol 1. júna 2022 na základe rozhodnutia parlamentu. Úrad je s účinnosťou od 1. januára 2023 ústredným orgánom štátnej správy pre územné plánovanie, výstavbu a vyvlastnenie. Odo dňa svojho zriadenia vykonáva všetky činnosti potrebné k zabezpečeniu riadneho chodu úradu a k prechodu práv a povinností v oblasti územného plánovania, výstavby a vyvlastnenia podľa doterajších všeobecne záväzných právnych predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na úrad od 1. januára 2023. Zákon o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z. nadobudol účinnosť 1. apríla 2024. Stavebný zákon č. 25/2025 Z. z. nadobudol účinnosť 1. apríla 2025.

### Kontakt:

Simona Parížeková, hovorkyňa  
tel.: + 421 910 429 809  
e-mail: [tlacove@stavebnyurad.gov.sk](mailto:tlacove@stavebnyurad.gov.sk)  
web: [www.uupv.sk](http://www.uupv.sk)