

Reforma stavebnej legislatívy

Aktuálny stav:

Novela stavebného zákona:

<https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2026/51>

Novela zákona o územnom plánovaní:

<https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2026/137>

Porovnanie

50/1976

územný plán

územné rozhodnutie

stavebné povolenie

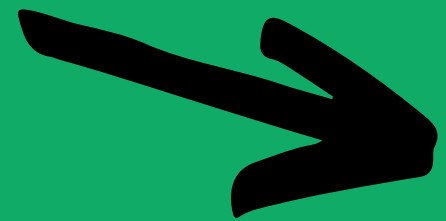
25/2025

územný plán

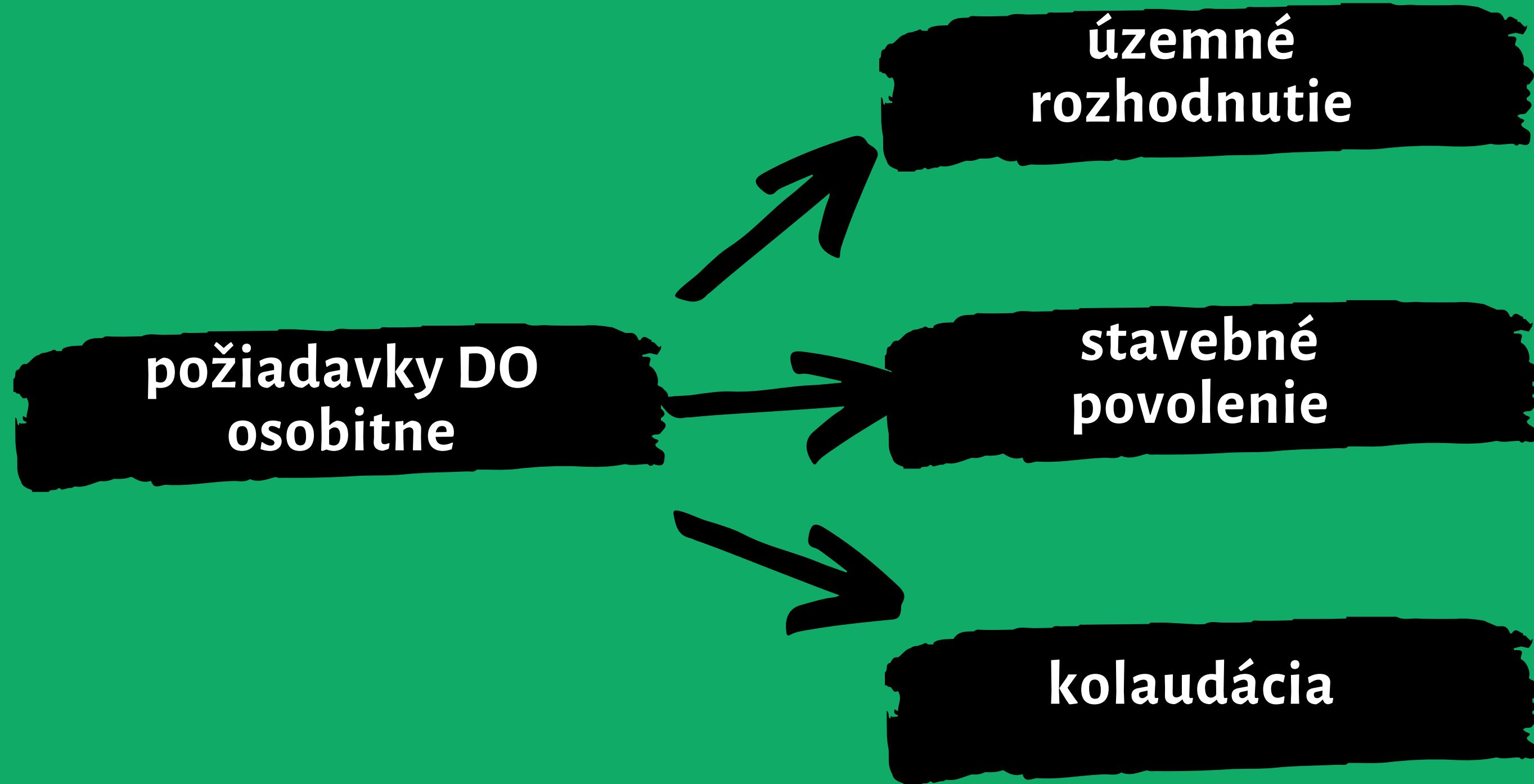
prerokovanie
stavebného zámeru

rozhodnutie o
stavebnom zámere

overenie
projektu stavby



50/1976



25/2025

požiadavky DO, DPO



stavebný zámer

Požiadavky ohľadom:

- **umiestnenia stavby**
- **projektovania**
- **realizácie stavby**
- **užívania stavby**

25/2025

požiadavky DO, DPO

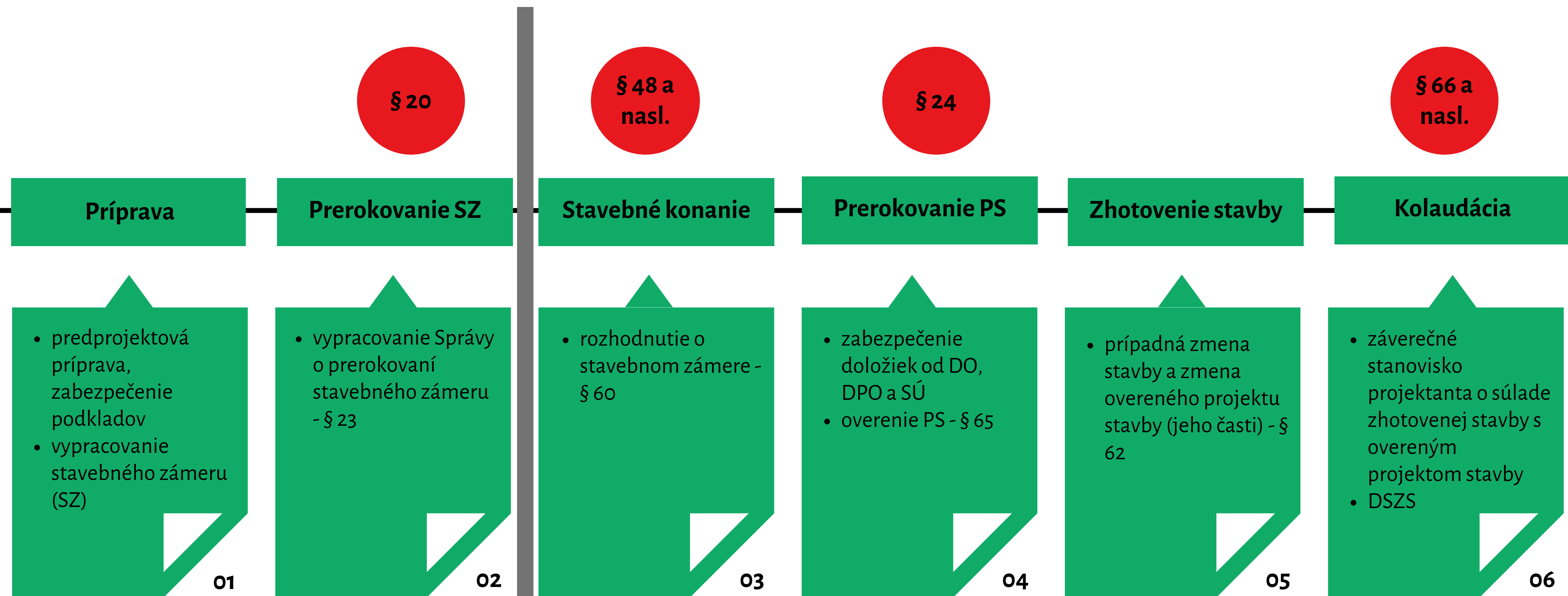


stavebný zámer

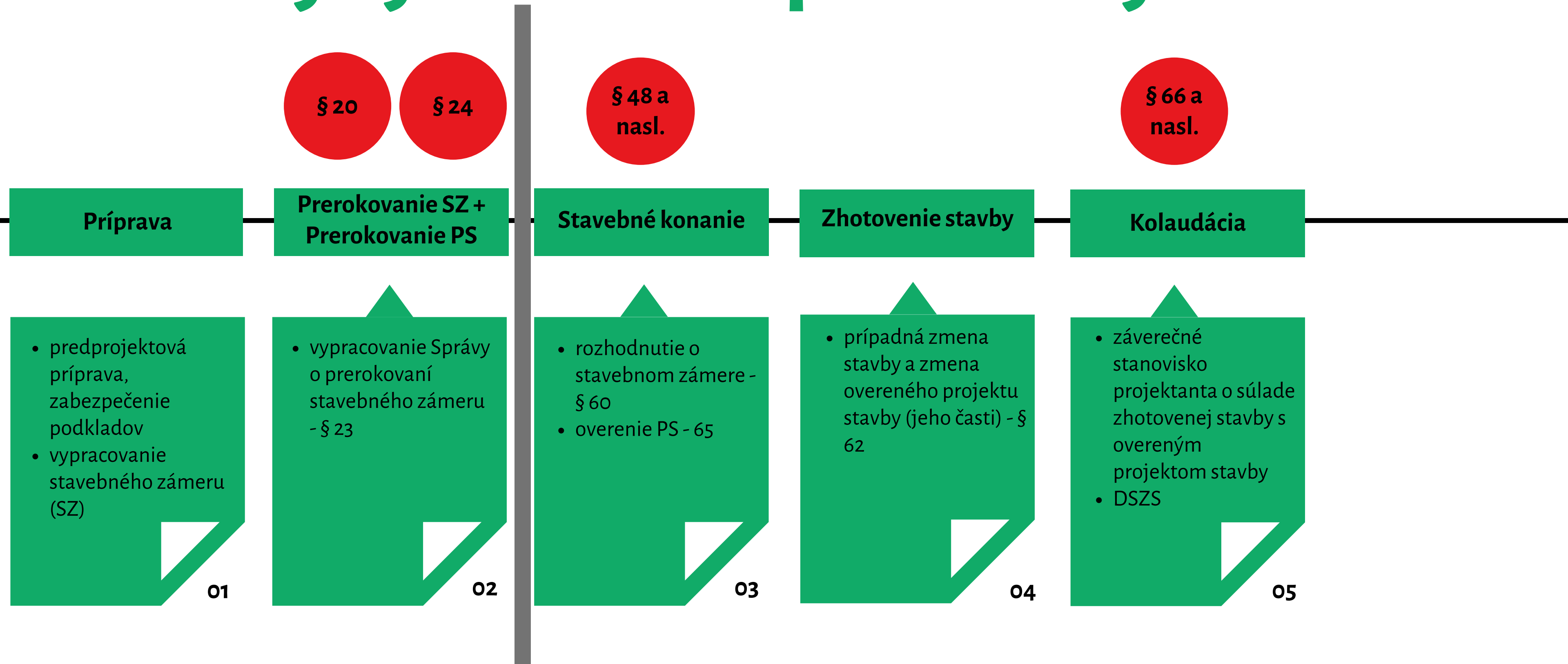
Kontrola prostredníctvom doložiek súladu

- overenie projektu stavby
- zmena projektu stavby
- kolaudácia

Fázy výstavbového procesu



Fázy výstavbového procesu - zrýchlenie



Novela prinesie zmenu: **Projektová dokumentácia stavebného zámeru rozpracovanú v podrobnosti projektu stavby**

- videonávody - youtube Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
<https://www.youtube.com/@uupvsr>



- Nový stavebný zákon - Bratislava
<https://www.youtube.com/watch?v=b5OQnDS1Mfs>

Definiție



Stavba - zákonné pojmy

- **Zákonný pojem “stavba” - § 2 (1) všeobecne**
- **“ostatná stavba” - všetko mimo pojmov drobná, jednoduchá a vyhradená stavba**

Drobná stavba - § 2 (4).

- demonštratívne (najmä)

Jednoduchá stavba - § 2 (6).

- taxatívne

Vyhradená stavba - § 2 (8).

- taxatívne

ZÁKONNÉ POJMY:

- stavba
- súčasť samostatne stojacej stavby
- súbor stavieb
- drobná stavba
- jednoduchá stavba
- vyhradená stavba
- “ostatná” stavba
- budova (bytová / nebytová)
- inžinierská stavba
- líniová stavba
- dočasná stavba
- susedná stavba

Stavba - zákonné pojmy

• 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

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

• drobná stavba

a) prízemné stavby, konštrukcie, zariadenia alebo výrobky dovezené na miesto osadenia alebo výrobky zmontované z konštrukčných prvkov na mieste osadenia, (ďalej len „zmontovaný výrobok“) pevne spojené so zemou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m² a výšku 5 m, najmä kôlne, pracovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobných zvierat, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne, stavby športových zariadení a garáže,

b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbku 3 m, najmä pivnice, žumpy, retenčné nádrže, bazény,

c) stavby na lesných pozemkoch a iných pozemkoch slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m² a výšku 5 m, najmä sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,

Drobná stavba - zákonný pojem z 50/1976

(7) Drobné stavby sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to

- prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m, napríklad kôlne, pracovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,
- podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.

(8) Za drobné stavby sa považujú aj

- stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30 m² a výška 5 m, napríklad sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,
- oplotenie,
- prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,
- nástupné ostrovčeky hromadnej verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky, priepusty a pod,
- reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²,
- nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom do 25 kW vrátane odberného elektrického zariadenia pre nabíjajúcu stanicu jej vnútornej inštalácie; to neplatí pre nabíjacie stanice umiestnené v stavbe, ak celkový výkon nabíjacích staníc je viac ako 25 kW, alebo ak umiestnením ďalšej nabíjajúcej stanice v stavbe by celkový výkon umiestnených nabíjacích staníc presiahol 25kW.

! podľa 25/2025 - už drobná stavba nemá doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu !

Jednoduchá stavba

- a) bytové budovy s najviac troma bytmi, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú najviac dve nadzemné podlažia; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkroviu alebo ustúpené podlažie,
- b) stavby na individuálnu rekreáciu, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú jedno nadzemné podlažie; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkroviu alebo ustúpené podlažie,
- c) zmontované výrobky pevne spojené so zemou, ak ide o bytovú budovu alebo o budovu užívanú verejnosťou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 6 m,
- d) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb,
- e) oporné múry s maximálnou výškou 3 m nad najnižšou úrovňou príslušného terénu,
- f) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbku 6 m, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb,
- g) informačné konštrukcie, ktorých najväčšia informačná plocha presahuje 20 m²,
- h) podzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, podzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu,
- i) nadzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, nadzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu,
- j) nabijacie stanice pre elektromobily s výkonom nad 22 kW vrátane odberných elektrických zariadení pre nabijacie stanice a ich inštalácie,
- k) zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom nad 100 kW,
- l) trafostanice.

Vyhradená stavba

Náležitosti vyhradenej stavby:

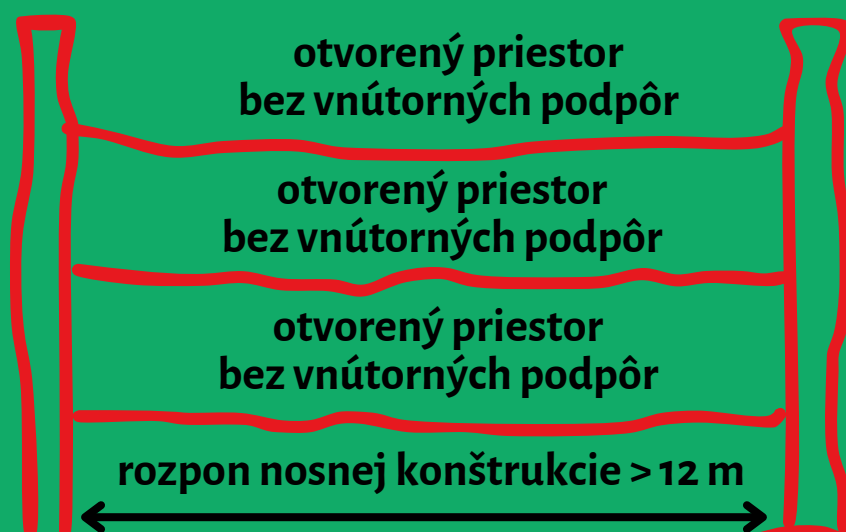
- budova alebo inžinierska stavba, ktorá je
 1. technologicky náročná alebo konštrukčne neobvyklá,
 2. ktorá z hľadiska rozsahu stavebných prác, technológií stavebných prác a použitých stavebných výrobkov kladie zvýšené nároky na organizovanie a koordináciu činností vo výstavbe a na potrebné technické vybavenie zhotoviteľa stavby.

Vyhradená stavba

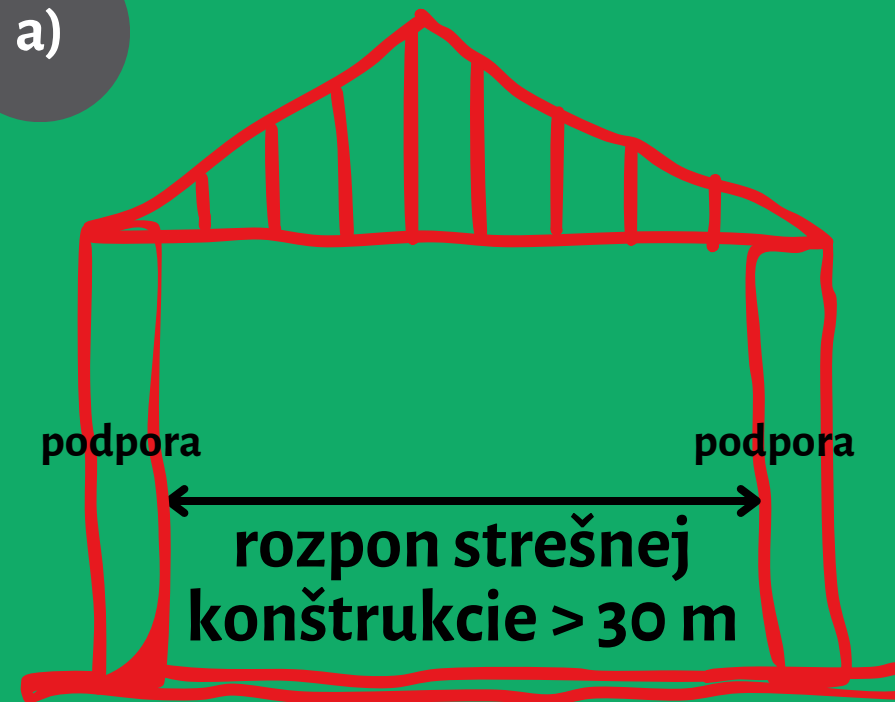
Vyhradenými stavbami sú

- jednopodlažná budova s možnosťou jedného medzipodlažia a s rozponom strešnej konštrukcie viac ako 30 m,
- viacpodlažná budova s výškou poslednej stropnej konštrukcie viac ako 32 m nad úrovňou terénu,
- viacpodlažná budova s rozponom nosnej konštrukcie viac ako 12 m okrem strešnej konštrukcie s rozponom do 24 m,
- budovy alebo inžinierske stavby určené pre verejnosť, v ktorých sú zhromažďovacie priestory pre 1 200 a viac osôb, najmä budovy s koncertnými sálami, divadlá, budovy s priestormi slúžiacimi pre zábavu obyvateľstva, výstavné pavilóny alebo štadióny,
- budovy, v ktorých konštrukčnom systéme sú použité ako nosné prvky predpäté konštrukcie,
- stavby diaľnic a výstavba nových úsekov ciest I. triedy v novom území,
- mosty na diaľniciach a cestách I. triedy, mosty s rozpätím nosnej konštrukcie viac ako 30 m pri betónových prefabrikovaných nosných konštrukciách alebo viac ako 20 m pri ostatných typoch nosných konštrukcií a lávky s rozpätím nosnej konštrukcie viac ako 20 m,
- tunely,
- oporné múry a zárubné múry, protihlukové steny a násypy, zárezy a odrezy s výškou viac ako 10 m,

c)



a)



b)



- koľajové dráhy a trolejbusové dráhy,
- lanové dráhy okrem lyžiarskych vlekov,
- letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia,
- priehrady a iné vodné stavby na zadržiavanie vody s výškou viac ako 8 m nad najnižšou kótou základovej škáry alebo zadržiavaným objemom nad 1 mil. m³,
- nádrže čistiarní odpadových vôd nad 500 ekvivalentných obyvateľov,
- nádrže a silá s celkovou výškou viac ako 12 m nad úrovňou terénu alebo s rozponom viac ako 12 m alebo nádrže a silá slúžiace na uskladnenie výbušných hmôt a hmôt s vysokou horľavosťou vrátane plynov,
- skládky nebezpečných odpadov,
- elektrické vedenia veľmi vysokého napätia a zvlášť vysokého napätia, ak nie je v tomto zákone uvedené inak,
- ostatné inžinierske stavby neuvedené v iných ustanoveniach tohto zákona s výškou viac ako 50 m nad úrovňou terénu alebo s rozponom nosných konštrukcií viac ako 12 m,
- stavby jadrových zariadení.

Vyhradená stavba - dodatočné povinnosti stavebníka

- stavbyvedúci - autorizovaná osoba
- stavebný dozor - autorizovaná osoba
- vykonávací projekt
- kontrolné statické posúdenie nosných konštrukcií stavby
- zabezpečiť počas zhotovovania stavby priebežné vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby a kontroly statického zabezpečenia pomocných nosných konštrukcií projektantom
- certifikácia zhotoviteľov “*Národný dokument požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb*”

Zákonné pojmy zo zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní

- o) **dopravnou infraštruktúrou** dopravné vybavenie územia, ktorým sú **najmä** pozemné komunikácie, cyklistické komunikácie, železničná infraštruktúra, koľajové dráhy, trolejbusové dráhy a lanové dráhy, infraštruktúra civilného letectva, prístavy a vodné cesty a prepojovacie body medzi sieťami rôznych druhov dopravy a ich súčastí,
- p) **technickou infraštruktúrou** technické vybavenie územia, ktorým sú **najmä** elektroenergetické rozvody a zariadenia, zariadenia na výrobu elektriny, elektrické rozvody, plynárenské rozvody a zariadenia, sústava tepelných rozvodov a zariadení, zariadenia na výrobu tepla, verejné vodovody, vodárenské zdroje a objekty, verejné kanalizácie a čistiarne odpadových vôd, ostatné vodné stavby, elektronické komunikačné siete, vedenia, zariadenia a pridružené prostriedky, produktovody, skládky odpadu a zariadenia na nakladanie s odpadmi, vodné stavby na ochranu pred povodňami, závlahové zariadenia a odvodňovacie zariadenia, zariadenia vo verejných prístavoch ohraničených územnými obvodymi prístavov, zariadenia civilnej ochrany, zdroje a rozvody vody na účely hasenia požiarov,
- q) **vybavenosťou** komplex zariadení a plôch, ktorých cieľom je uspokojovanie potrieb verejnosti najmä v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti, kultúry, cirkví, verejnej správy, administratívy, verejného stravovania, obchodu, rekreácie, športu, cestovného ruchu a nevýrobných služieb,
- r) **verejným priestorom** vonkajšie verejne prístupné priestranstvo, ktoré slúži všeobecnému využívaniu a ktoré je prístupné každému, najmä námestia, ulice, nábrežia, verejné parky, detské ihriská a voľné priestranstvá vytvorené kompaktnou zástavbou alebo rozvoľnenou zástavbou v zastavanom území,

Stavebný zákon pozná:

Siete technického vybavenia územia sú systémy nadzemných a podzemných rozvodov a zariadení vody, elektriny, plynu, kanalizácie a elektronické komunikačné siete.

- u) **verejným záujmom** záujem vyjadrený územnoplánovacou dokumentáciou, ktorý prináša najmä prospech verejnosti so zreteľom na udržateľný územný rozvoj, ktorý zabezpečuje územnú súdržnosť, sociálnu súdržnosť a nediskrimináciu, záujem detí a sociálne vylúčených alebo ohrozených spoločností, územný systém ekologickej stability, ekologickú konektivitu, rozvoj dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry a zelenej infraštruktúry, zachovanie hodnôt krajiny a kultúrneho dedičstva, ochrana a efektívne využívanie prírodných zdrojov a iných daností územia, ochranu prírody, ochranu vôd a zachovanie biodiverzity, ochranu životného prostredia, ochranu verejného zdravia, obranu štátu, bezpečnosť štátu, civilnú ochranu, ochranu pred požiarom a zohľadňuje podmienky meniacej sa klímy a adaptívnej schopnosti,
- v) **stavbou vo verejnom záujme** stavba dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, stavba určená na vybavenosť v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti a verejnej správy, stavba určená na výrobu, ochranu kultúrneho dedičstva, historického dedičstva, prírodného dedičstva a ochranu a tvorbu krajiny a stavba určená na rozvoj alebo ochranu územia štátu, regiónu, obce alebo zóny vymedzená v územnoplánovacej dokumentácii.

Stavebný pozemok, susedný pozemok a susedná stavba

(1) Stavebný pozemok je časť územia určená územnoplánovacou dokumentáciou na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

(2) Susedným pozemkom sa na účely tohto zákona 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.

(3) Susedná stavba je stavba na susednom pozemku.

• výnimka v prechodných ustanoveniach



! nie je tam napr. rekreačná chata !

§ 40e

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2025

(1) 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.

(2) Posúdenie splnenia požiadaviek podľa odseku 1 uplatňuje príslušný orgán územného plánovania v záväznom stanovisku ako dotknutý orgán podľa Stavebného zákona.

Stavebný pozemok, susedný pozemok a susedná stavba

§ 24 ods. 5
z. č.
200/2022

- (5) Ak obec nemá územný plán, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj, v územnom obvode ktorého sa obec nachádza. V území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, je príslušným orgánom územného plánovania obec, ak sa nedohodne so samosprávnym krajom, že príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Konceptie územného rozvoja regiónu.
- (6) Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava je orgán územného plánovania ustanovený zákonom o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave. Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na území mesta Košice je mesto alebo mestská časť, a to podľa toho, kto ako orgán územného plánovania schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu.
- (7) Ak ide o záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa Stavebného zákona k líniovej stavbe dopravnej infraštruktúry, stavbe technickej infraštruktúry alebo významnej investícii a tieto prechádzajú územím viacerých obcí, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj, v územnom obvode ktorého sa obce nachádzajú. Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry alebo významná investícia prechádzajú územím viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje, v územnom obvode ktorých sa obce nachádzajú, sa dohodnú, ktorý z nich vydá záväzné stanovisko; ak sa samosprávne kraje nedohodnú, úrad určí, ktorý samosprávny kraj je príslušný na vydanie záväzného stanoviska. Úrad je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska k líniovej stavbe dopravnej infraštruktúry, stavbe technickej infraštruktúry alebo významnej investícii prechádzajúcej územím viacerých obcí v časti, v ktorej Konceptia územného rozvoja regiónu nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Konceptie územného rozvoja Slovenska.

Dokumentácia stavby

doteraz:

- vyhláška 453/2000 (DÚR - dokumentácia pre územné rozhodnutie - § 3 ods. 4, PDS - Projektová dokumentácia stavby - § 9 , Dokumentácia skutočného realizovania stavby - § 29)
- rozsah a obsah realizačného projektu nie je slovenskou legislatívou určený, je určený napr. v Sadzobníku UNIKA

po novom:

- projektová dokumentácia (o projektovej príprave stavby) - stavebný zámer, projekt stavby, projekt stavby na ohlásenie a vykonávací projekt
- realizačná dokumentácia - dokumentácia o výrobnjej príprave, stavebný denník, DSZS a záverečné stanovisko stavbyvedúceho
- prevádzková dokumentácia (súbor dokumentov o skutočnom stavebno-technickom stave a o spôsobe užívania stavby počas jej prevádzky) - úpravy, údržba stavby a jej vnútorného vybavenia

Stupne PD podľa nového SZ

Stavebný zámer

Projekt stavby

Vykonávací projekt

**Projekt stavby
na ohlásenie**

PS sa overuje

- neoveruje sa
- povinne sa spracováva pre vyhradenú stavbu

Realizačná dokumentácia podľa nového SZ

**Výrobná príprava
zhotoviteľa**

Stavebný denník

**Dokumentácia
skutočného
zhotovenia
stavby**

**Záverečné
stanovisko
stavbyvedúceho**

**Záverečné
stanovisko
projektanta
o súlade zhotovenej
stavby s overeným
projektom stavby**

- uvedené v
zákone č.
138/1992

Dokumentácia stavby

§ 6 Dokumentácia stavby

- (1) Obsah a rozsah projektu stavby na ohlásenie je uvedený v [prílohe č. 14](#).
- (2) Obsah a rozsah stavebného zámeru je uvedený v [prílohe č. 15](#).
- (3) Obsah a rozsah správy o prerokovaní stavebného zámeru je uvedený v [prílohe č. 16](#).
- (4) Obsah a rozsah projektu stavby je uvedený v [prílohe č. 17](#).
- (5) Obsah a rozsah vykonávacieho projektu je uvedený v [prílohe č. 18](#).
- (6) Obsah a rozsah výrobnjej prípravy zhotoviteľa stavby je uvedený v [prílohe č. 19](#).
- (7) Obsah a rozsah stavebného denníka je uvedený v [prílohe č. 20](#).
- (8) Obsah a rozsah dokumentácie skutočného zhotovenia stavby je uvedený v [prílohe č. 21](#).
- (9) Obsah a rozsah záverečného stanoviska stavbyvedúceho je uvedený v [prílohe č. 22](#).
- (10) Obsah a rozsah zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby) je uvedený v [prílohe č. 23](#).

(3) Dokumentácia stavby sa vypracuje spravidla v elektronickej podobe a **ukladá** sa v informačnom systéme Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „informačný systém“). Povinnosť ukladania v informačnom systéme sa nevzťahuje na prevádzkovú dokumentáciu. Dokumentácia stavby **uložená** v informačnom systéme sa **považuje** za **sprístupnenú na stavenisku, u stavbyvedúceho** a po kolaudácii stavby u vlastníka stavby.

Plán organizácie výstavby "POV"

UNIKA Príloha č. 3 Obsah a rozsah DRS

E3 Strojné a stavebné dispozície

sa vypracovávajú ako doplnok dispozície strojov a zariadení (časť G, bod 1.1.2) v prípadoch, keď v tejto dispozícii nie je možné vyjadriť v potrebných podrobnostiach súlad technologickej časti so stavebnou časťou a ich nadväznosti.

E4 Náklady na stavebnú časť

Spracúvajú sa podľa požiadaviek odberateľa.

F. Projekt organizácie výstavby

Projekt organizácie výstavby sa vypracováva v tejto skladbe:

1. Technická správa

1.1 Základné riešenie staveniska a zariadenia staveniska.

1.1.1 Charakteristika staveniska.

1.1.2 Kapacita a využitie existujúcich objektov na účely zariadenia staveniska; opis úpravy existujúcich objektov, vrátane opisu činnosti potrebných na uvedenie týchto objektov do pôvodného alebo do iného požadovaného stavu.

1.1.3 Kapacita a využitie stavebných objektov budovaných v rámci objektovej sústavy stavby; opis úpravy týchto objektov pre účely zariadenia staveniska.

1.1.4 Spôsob zabezpečenia prívodu vody, elektrickej energie, plynu na stavenisko.

1.1.5 Spôsob napojenia telekomunikačných zariadení na telekomunikačnú sieť výstavby.

1.1.6 Spôsob odkanalizovania objektov zariadenia staveniska a spôsob odvodnenia staveniska.

1.1.7 Predpokladaná potreba čerpania podzemných vôd a spôsob odvedenia zo staveniska.

1.2 Predpokladaný maximálny počet pracovníkov, zúčastnených na výstavbe a vytvorenie vyhovujúcich sociálnych podmienok pre ich činnosť.

1.3 Vplyv uskutočňovania stavby na životné prostredie a stanovenie opatrení na vylúčenie alebo na obmedzenie negatívnych vplyvov.

1.4 Údaje o osobitných opatreniach alebo o spôsobe vykonávania činní vyžadujúcich osobitné bezpečnostné opatrenia.

1.5 Množstvá, druhy a kategórie odpadov, vznikajúcich pri stavebných a montážnych prácach (okrem komunálneho odpadu) a podmienky pre manipuláciu a skladovanie týchto odpadov.

1.6 Návrh riadených skládok, na ktorých by mohli byť uložené odpady vznikajúce stavebnou a montážnou činnosťou.

1.7 Návrh miesta dočasného uloženia zeminy (depónia), na ktorom sa uloží zemina zo staveniska, ktorá sa použije neskôr na spätné zásypy.

1.8 Návrh riadených skládok, na ktorých by mohli byť uložené odpady vznikajúce stavebnou a montážnou činnosťou.

1.9 Návrh miesta ťaženia zeminy (zemníkov), ak sa pri bilancii zeminy, ktorá je súčasťou súhrnnej technickej správy, ukáže na stavenisku nedostatok zeminy pre potrebu stavby.

1.10 Požiadavky na oplodnenie staveniska alebo na iné opatrenia, zamedzujúce vstup nepovolených osôb na stavenisko.

1.11 Spôsob odborného ošetrovania a ochrany porastov, ktoré nemajú byť odstránené.

1.12 Údaje o stanovení prostredia v jednotlivých priestoroch budovanej stavby.

1.13 Stanovenie bezpečnostných pásiem a ochranných pásiem.

1.14 Stanovenie podmienok postupu výstavby pre prípad, že sa stavba uskutočňuje za prevádzky existujúcich alebo novobudovaných stavebných objektov a prevádzkových súborov; pričom sa riešia najmä:

1.14.1 Podmienky postupu výstavby.

1.14.2 Koordinácia výstavby s prevádzkou existujúcich stavebných objektov a prevádzkových súborov.

1.14.3 Požiadavky na ochranu prevádzkovaných častí.

1.14.4 Požiadavky na obmedzenie prevádzky.

1.14.5 Požiadavky na ochranu budovaných častí stavby.

1.15 Exekúcia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, vrátane postupu pri poskytnutí prvej pomoci.

1.16 Poverenie obznámiť pracovníkov zúčastnených na výstavbe s bezpečnostnými, prevádzkovými a protipožiarными pravidlami platnými v prevádzkovaných stavebných objektoch alebo prevádzkových súboroch.

1.17 Podmienky požiarnej bezpečnosti prevádzky a budovanej stavby.

1.18 Podmienky udržiavania čistoty a poriadku na príľahlých verejných chodníkoch k stavenisku.

1.19 Projekt organizácie dopravy, v ktorom sa riešia:

1.19.1 Organizované trasy pre prepravu rozhodujúcich dodávok a materiálov pre stavbu.

1.19.2 Organizované trasy pre prepravu výkopku, odpadov a nepotrebných materiálov zo stavby.

Plán organizácie výstavby "POV"

UNIKA Príloha č. 3 Obsah a rozsah DRS

- 1.15.3 Úpravy dopravných trás, vrátane návrhu na zmenu dopravného značenia.
- 1.15.4 Prípadné obmedzenie dopravy a pohybu chodcov v bezprostrednom okolí staveniska.
- 1.15.5 Požiadavky na vybavenie povolení na osobitné využívanie verejných komunikácií (tzv. „rozkopávkové povolenia“).
- 1.15.6 Organizácia dopravy a pohybu osôb na stavenisku, vrátane dopravného značenia.
- 1.15.7 Návrh opatrení na zamedenie znečisťovania verejných komunikácií pri výjazde dopravných a stavebných mechanizmov zo staveniska.
- 1.16 Podmienky a nároky na uskutočňovanie stavby:
- 1.16.1 Stanovenie časového postupu zabezpečenia realizačných projektov.
- 1.16.2 Opis postupu výstavby jednotlivých stavebných objektov a prevádzkových súborov, vrátane definovania požiadaviek na stroje a na mechanizmy.
- 1.16.3 Požiadavky na vynechanie otvorov na dopravu materiálov, výrobkov, strojov a zariadení do budovanej stavby (tzv. montážnych otvorov).
- 1.16.4 Požiadavky na koordináciu vykonávania činnosti viacerých druhov na stavebných objektoch a na prevádzkových súboroch.
- 1.16.5 Zoznam dokladov, ktoré zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi najneskôr pri odovzdaní a prevzatí príslušných stavebných objektov a prevádzkových súborov.
- 1.16.6 Predpokladaný termín začatia a dokončenia stavby.
- 1.16.7 Termíny začatia, dokončenia, odovzdania a prevzatia jednotlivých stavebných objektov a prevádzkových súborov.
- 1.16.8 Termíny a rozsah stavebných prípraveností k montáži jednotlivých stavebných objektov (prípadne aj prevádzkových súborov) za účelom vykonania nadväzných montážnych prác.
- 1.16.9 Termíny spätného odovzdania stavebných objektov alebo ich častí po montáži na dokončenie stavebných prác.
- 1.16.10 Návrh postupových termínov.
- 1.16.11 Termín začatia a lehota trvania komplexného vyskúšania.
- 1.16.12 Termín začatia a lehota trvania skúšobnej prevádzky.
- 1.16.13 Termín začatia a lehota trvania garančných skúšok.

- 1.16.14 Termín predčasného uvedenia niektorých stavebných objektov a prevádzkových súborov alebo ich častí do prevádzky (do užívania).
- 1.16.15 Termín vypratania staveniska a jeho uvedenia do stavu, ktorý je stanovený projektovou dokumentáciou.
- 1.17 Požiadavky na komplexné vyskúšanie jednotlivých častí stavby.
- 1.17.1 Definovať komplexné vyskúšanie.
- 1.17.2 Určiť prevádzkové súbory alebo časti stavebných objektov, na ktorých sa vykoná komplexné vyskúšanie.
- 1.17.3 Stanoviť požiadavky kladené na dokumentáciu pre komplexné vyskúšanie, na prípravu a na samotné vykonanie komplexného vyskúšania.
- 1.18 Požiadavky na skúšobnú prevádzku dokončenej stavby.
- 1.18.1 Definovať skúšobnú prevádzku.
- 1.18.2 Určiť časti stavby, ktoré budú predmetom skúšobnej prevádzky.
- 1.18.3 Stanoviť požiadavky na skúšobnú prevádzku, najmä zabezpečenie komplexného prevádzkového poriadku, z ktorého vyplývajú aj požiadavky na zabezpečenie počtu prevádzkových pracovníkov v požadovanej odbornej skladbe.
- 1.19 Požiadavky na vykonanie garančných skúšok:
- 1.19.1 Definovať garančné skúšky.
- 1.19.2 Navrhnuť parametre dokončenej stavby, ktoré bude preukazovať zhotoviteľ v rámci garančných skúšok.
- 1.19.3 Stanoviť požiadavky na organizačné zabezpečenie garančných skúšok.
2. Plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
- 2.1 Pravidlá na vykonanie jednotlivých prác na stavenisku.
- 2.2 Osobitné opatrenia pri vykonávaní prác s osobitným nebezpečenstvom
- 2.3 Údaje a informácie o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ktoré je potrebné rešpektovať pri vykonávaní všetkých stavebných a montážnych prác na stavenisku.
3. Situácia zariadenia staveniska
- Táto časť sa vypracováva v mierke totožnej s mierkou celkovej situácie stavby, do ktorej sa spravidla premieta prílohou alebo sa do nej priamo zakresľuje. Grafické spracovanie celkovej situácie stavby sa musí vykonať spôsobom, zodpovedajúcim príslušným technickým normám a musí umožňovať jednoznačné rozlíšenie zakreslenia navrhovanej výstavby od zakreslenia

Plán organizácie výstavby "POV"

UNIKA Príloha č. 3 Obsah a rozsah DRS

existujúceho stavu, od zakreslenia dočasných objektov zariadenia staveniska a od vyznačenia ostatných údajov, ktoré sú súčasťou projektu.
Situácia zariadenia staveniska obsahuje zakreslenie:

- 3.1 Hranic staveniska alebo stavenísk, pokiaľ voľfajšie staveniská prichádzajú do úvahy.
- 3.2 Umiestnenia stavebných mechanizmov (žeriavov vrátane žeriavových dráh, výťahov).
- 3.3 Vnútrostaveniskových komunikácií.
- 3.4 Plôch, na ktorých sa majú vybudovať skládky a dočasné objekty zariadenia staveniska, bez určenia ich vecného a časového využitia.
- 3.5 Umiestnenia depónii ornice a zeminy, prípadne zemníkov, zriadených na účely výstavby.
- 3.6 Vstupov, vjazdov na hlavné stavenisko a na voľfajšie staveniská.
- 3.7 Prívodov vody a energií na stavenisko, vrátane odberových miest.
- 3.8 Miesta pripojenia odkanalizovania objektov zariadenia staveniska a odvodnenia staveniska.
- 3.9 Pripojenia na elektrickú telekomunikačnú sieť.
- 3.10 Umiestnenia studní na prípadné čerpanie podzemných vôd.
- 3.11 Porastov, ktoré majú byť odstránené v rámci výstavby.
- 3.12 Porastov, ktoré majú byť odborne ošetrované a chránené počas výstavby.
- 3.13 Bezpečnostných pásem existujúcich stavieb a zariadení.

4. Časový plán výstavby

- 4.1 Graf (v lehotovom vyjadrení) postupu prípravy stavby podľa jednotlivých stavebných objektov a prevádzkových súborov a uvedením rozhodujúcich termínov.
- 4.2 Graf (v lehotovom vyjadrení) postupu realizácie jednotlivých stavebných objektov a prevádzkových súborov s uvedením:
 - 4.2.1 Termínov začatia.
 - 4.2.2 Termínov pripravenosti k montáži.
 - 4.2.3 Termínov odovzdania po montáži na dokončenie.
 - 4.2.4 Postupových termínov.

4.2.5 Termínov dokončenia, odovzdania a prevzatia.

4.3 Časové rozloženie:

- 4.3.1 Objemov výstavby.
- 4.3.2 Predpokladaného počtu pracovníkov pre realizáciu stavebných objektov a pre montáž technologických zariadení.

5. Doklady

Dokladová časť „Projektu organizácie výstavby“ obsahuje najmä tieto doklady:

- 5.1 Zápis o prerokovaní možnosti napojenia staveniska na zdroje vody a energií.
- 5.2 Zápis o prerokovaní možnosti napojenia odkanalizovania objektov zariadenia staveniska a odvodnenia staveniska.
- 5.3 Zápis o prerokovaní možnosti napojenia stavby na verejné komunikácie.
- 5.4 Zápis o prerokovaní možnosti napojenia stavby na telekomunikačnú sieť.
- 5.5 Zápis o prerokovaní projektu organizácie dopravy.
- 5.6 Zápis o prerokovaní možnosti uloženia odpadov a prebytočného výkopku na určené skládky.
- 5.7 Zápis o prerokovaní možnosti uloženia zeminy, ktorá sa použije na spätné zasypy.
- 5.8 Zápis o prerokovaní možnosti ťaženia zeminy pre potreby stavby.

G. Dokumentácia prevádzkových súborov (technologická časť)

V technických správach jednotlivých častí realizačných projektov sa popisujú zmeny a odchýlky realizačného projektu oproti projektu pre stavebné povolenie najmä vo vzťahu k záväzným podmienkam stavebného povolenia.

1. Výrobné (prevádzkové) zariadenie

- 1.1 Technická správa obsahuje
 - základné zadané údaje (parametre, charakteristika surovín, energií a pomocných látok na hranici súboru),
 - opis technológie výroby s uvedením nositeľa technologického procesu; látková bilancia, potreba hlavných a pomocných surovín; technické podmienky; zdroje a spôsoby zísobovania; laboratórna kontrola; patentové a licenčné nároky,
 - zabezpečenie prevádzky existujúcich častí stavieb po dobu výstavby (B – bod 1.4),
 - pracovné sily a smennosť.

Plán organizácie výstavby “POV”

UNIKA Príloha č. 3 Obsah a rozsah DRS

- výroba hlavných a vedľajších výrobkov, množstvo odpadných látok, charakteristika (zloženie), spôsob využitia alebo zneškodnenia,
- bilancia energií, palív a vody,
- voľba, spôsob vykonania izolácií (tepelných, chemických, protihlukových, protipožiarnych),
- povrchová ochrana, farebné riešenie,
- požiadavky na dopravu do a z prevádzkového súboru, riešenie manipulácie s materiálom, vrátane systému skladovania,
- odôvodnenie dispozičného riešenia, vrátane vymedzenia hraníc prevádzkového súboru,
- osobitné požiadavky na výrobu a montáž,
- požiadavky na preukázanie dosiahnutých hodnôt komplexného vyskúšania a úspešného ukončenia skúšobnej prevádzky, prípadne garančných skúšok (príloha č. 9),
- požiadavky na požiaru signalizáciu,
- stanovenie prostredí.

1.2 Výkresy

- technologická schéma, vrátane systému riadenia,
- prevádzková schéma,
- dispozície strojov a zariadení (spravidla v mierke 1:100 alebo 1:50),
- výkresy kovových konštrukcií, ktoré sú súčasťou výrobného zariadenia,
- súhrnná dispozícia s vyznačenými miestami s nebezpečím výbuchu.

1.3 Zoznam strojov a zariadení

- Obsahuje podrobnú špecifikáciu všetkých strojov a zariadení (vrátane montáže) v tomto usporiadaní
- stroje a zariadenia,
 - kovové konštrukcie,
 - potrubie,
 - izolácie,
 - nátery.

2. Systém riadenia technologických procesov

2.1 Technická správa

- opis systému riadenia, vrátane jeho automatizácie a opisu jednotlivých častí,
- charakteristika prevádzky a prostredí,
- opis napojenia SRTP.

2.2 Výkresy

- prehľadové schéma zapojenia,
- schéma zapojenia rozvádzačov, skriniek a panelov,
- výkresy doplnujúce špecifikáciu rozvádzačov, skriniek a panelov,
- dispozície strojov a zariadení s vyznačením meraných a regulovaných miest,
- výkresy trás kábelových alebo rúrkových rozvodov s dispozičným okótovaním,
- výkresy pre potreby montáže a prevádzky.

2.3 Zoznam strojov a zariadení

- súpis okruhov s uvedením parametrov,
- špecifikácia prvkov podľa položiek dodávok (rozvádzače, prístroje, skrinové prvky),
- súpis káblov, vodičov a rúriek.

- spôsob riešenia odberov.

3. Napájaci a prevádzkový rozvod silnoprádu

3.1 Technická správa

- prevádzková útlaje vrátane druhu prostredia jednotlivých priestorov v nadväznosti na stavebnú časť, vrátane popisu druhu napájacieho rozvodu,
- voľba prúdových sústav a napätí, spôsob napojenia, začiatok a koniec prevádzkových rozvodov,
- údaje o celkovej maximálnej súčasnej spotrebe a prehľad spotrieb v jednotlivých prúdových sústavách rozdelených podľa napätia; inštalovaný príkon,
- riešenie ochrany proti skratu,
- výsledky výpočtov skratových prúdov, riešenie ochrany prúdov proti preťaženiu a proti nebezpečnému dotykovému napätiu,
- úbytky napätia a kompenzácia účinníka,
- spôsob uzemnenia,
- opis riešenia blokovania, ovládania, merania a signalizácie; osobitné požiadavky na obsluhu a chod zariadení za všetkých prevádzkových stavov.

3.2 Výkresy

- prehľadové schéma zapojenia,
- jednopólová, prípadne viacpólová schéma zapojenia rozvádzačov,
- obvody schémy pomocných obvodov,
- schéma vonkajších rozvodov vystihujúca zapojenie jednotlivých zariadení s označením druhu a prierezu káblov a vodičov s označením svoriek,
- dispozície strojov a zariadení so zakreslením rozvodu silnoprádu, výkresy trás kábelových rozvodov s dispozičným okótovaním.

3.3 Zoznam strojov a zariadení

- špecifikácia podľa jednotlivých položiek dodávok (rozvádzače, skriniky, transformátory apod.),
- súpis spotrebičov,
- súpis silových káblov a vodičov (typ, prierez, dĺžky).

4. Prevádzkové potrubie

4.1 Technická správa

- stručný technický opis druhov zvolených potrubí, začiatok a koniec prevádzkového potrubia,
- povrchová ochrana, farebné riešenie,
- voľba, spôsob vykonania tepelných izolácií,
- požiadavky na vyskúšanie,
- požiadavky z hľadiska bezpečnosti práce a technických zariadení.

4.2 Výkresy

- potrubná schéma,
- dispozícia (v mierke 1:100 alebo 1:50) s vyznačením a dispozičným okótovaním potrubia vrátane armatúr a ďalších prvkov (dispozícia sa kreslí v pôdorysoch a v rezoch nutných k dosiahnutiu úplného súladu a prepojenia v rámci technologickej časti).

Plán organizácie výstavby "POV"

UNIKA Príloha č. 3 Obsah a rozsah DRS

- 4.3 Špecifikácia potrubí
- zoznam potrubných vodiev,
 - rozpis potrubných prvkov, potrubných častí a kovových konštrukcií,
 - izolácie a nátery.

5: Vzducho technické zariadenia

5.1 Technická správa

- opis prevádzkového súboru, charakteristika zariadení a výpočet zvolených výkonov,
- povrchová ochrana a farebné riešenie,
- voľba, spôsob vykonania tepelných, protihlukových a protipožiarnych izolácií,
- požiadavky na vyskúšanie.

5.2 Výkresy

- celková schéma,
- dispozícia (v mierke 1:100 alebo 1:50) s vyznačením a dispozičným okótovaním potrubia vrátane vzducho technických zariadení a ďalších prvkov (dispozícia sa kreslí v pôdorysoch a v rezoch, nutných k dosiahnutiu úplného súladu a prepojenia v rámci celej stavby).

5.3 Zoznam strojov a zariadení

- špecifikácia strojov a zariadení, potrubia a kovových konštrukcií,
- špecifikácia montáží,
- špecifikácia izolácií a náterov.

6: Údržba dlhodobého hmotného majetku

6.1 Technická správa

- určenie a riešenie plôch, priestorov a prístupových ciest pre demontáž zariadení a ich uzlov,
- potrebné úpravy stavebných konštrukcií,
- prístupnosť a podmienky zameniteľnosti prvkov a uzlov,
- kapacita a technické údaje zariadení prevádzkovateľa určených pre údržbu,
- zásady technologických postupov a podmienok na vykonanie údržby a opráv vybraných zariadení.

6.2 Výkresy

Zariadenia potrebné pre údržbu, ktoré má charakter hmotného majetku, sa dokumentujú obdobne ako výrobné (prevádzkové) zariadenia.

6.3 Zoznam strojov a zariadení

Vypracúva sa podľa potreby obdobne ako u výrobného (prevádzkového) zariadenia.

7: Aktívna ochrana proti korózii

7.1 Technická správa

Spracúva sa podľa spoločných zásad. Obsahuje opis a spôsob riešenia.

7.2 Výkresy

Dispozície uložených zariadení s vyznačením jednotlivých prvkov aktívnej ochrany, schéma systému ochrany, dispozícia jednotlivých prvkov ochrany.

7.3 Zoznam strojov a zariadení

Špecifikácia zariadení vrátane montáže v podrobnostiach zodpovedajúcich spôsobu zabezpečenia dodávok a montáže.

Poznámky:

- požiadavky na technologickú nadväznosť a nadväznú súčinnosť strojov a zariadení, uvedené v časti B – Súhrnná technická správa, sú riešené v jednotlivých častiach projektu,
- technické správy jednotlivých častí projektu obsahujú požiadavky na komplexné vyskúšanie.

8: Náklady na technologickú časť

Spracúvajú sa podľa požiadaviek odberateľa.

9: Doklady a výpočty

V dohodnutom rozsahu. Výpočty spracované v súlade s príslušnými technickými normami sa pripoja do dvoch vyhotovení.

H: Celkové náklady stavby

- technologická časť (podľa jednotlivých PS)
- stavebná časť (podľa jednotlivých SO),
- ostatné náklady (odborný odhad).

Náklady PS a SO sa stanovujú ocenením výkazu výmerov a technických špecifikácií. V prípade požiadaviek stavebníka sa zpracujú náklady stavby podľa nižšie uvedených členení.

Poznámka: Súčasťou realizačného projektu stavby **nie je:**

1. Výkresová a iná dokumentácia (ďalej len „zhotoviteľská dokumentácia“), ktorá zabezpečuje zhotoviteľa v rámci svojej výrobnjej prípravy. Sú to hlavne:

a) konštrukčné, dielenské a montážne výkresy

- jednotlivých strojov a zariadení,
- kovových a drevených konštrukcií,
- výrobkov pomocnej stavebnej výroby,
- výrobkov vnútorného zariadenia a vybavenia vrátane spôsobu upevnenia pri ich zbudovaní,
- nosných konštrukcií kábelových a potrubných rozvodov a zariadení;

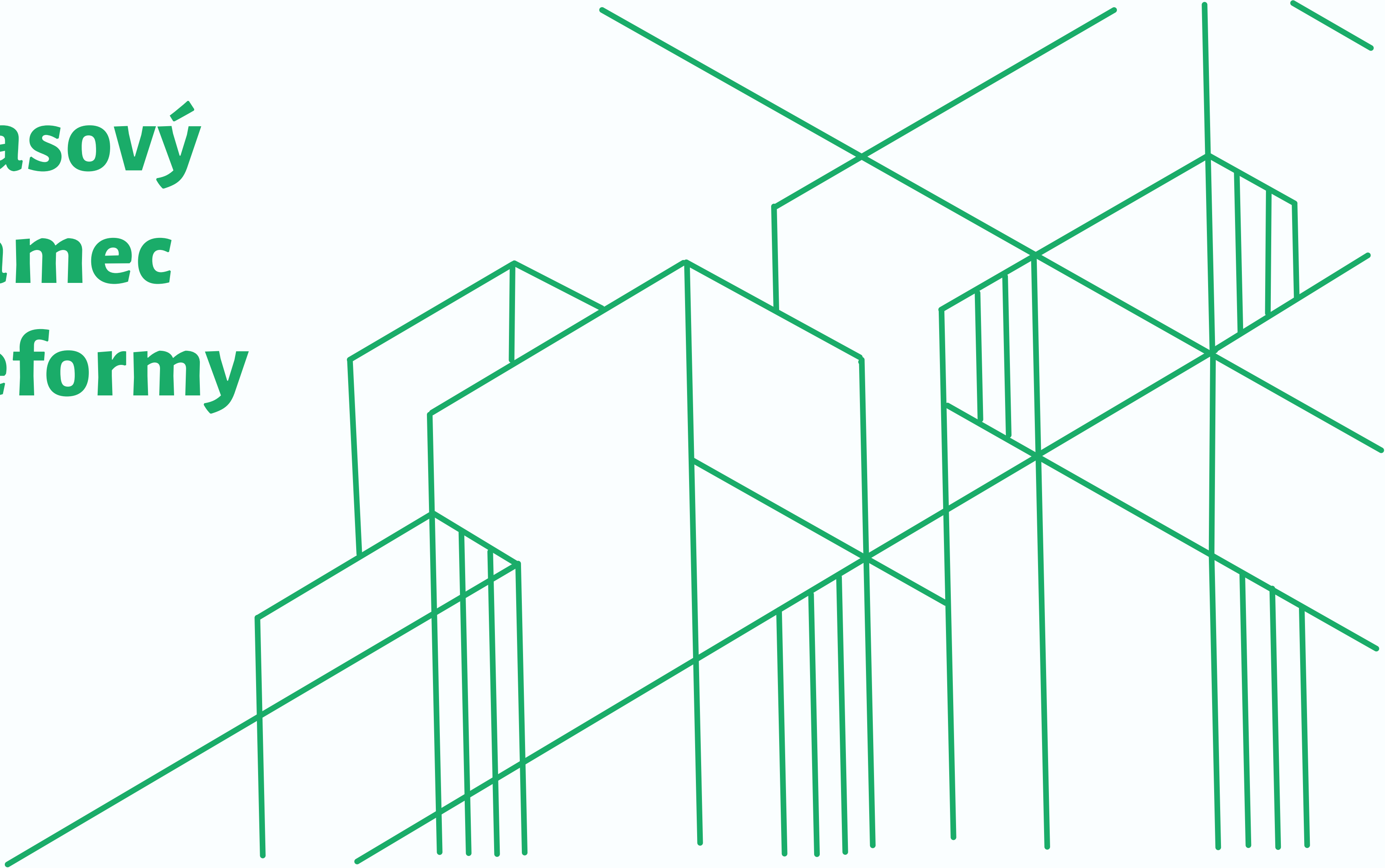
b) výkresy

- pomocných konštrukcií (pracovných, montážnych a podporných lešení, skruží, zavesiacich a závesných montážnych konštrukcií),
- stavebných a montážnych zariadení, ako výtahov, dočasných žeravových trah,
- debnenia (jeho konštrukcie),

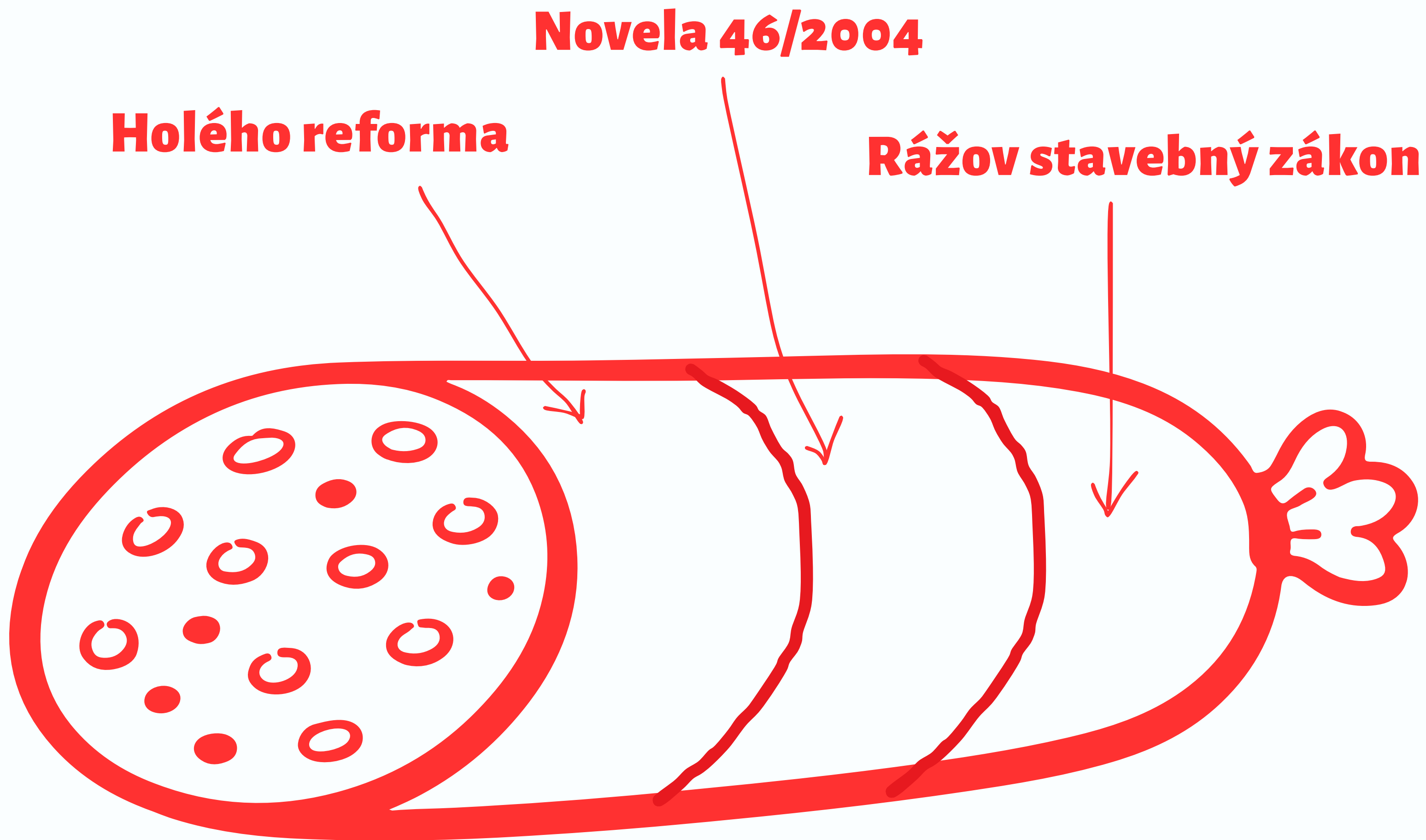
Plán organizácie výstavby “POV”

Informácie z POV sú v Technickej správe Stavebného zámeru

Časový rámec reformy



**REFORMA
ČASOVÝ RÁMEC**



REFORMA ČASOVÝ RÁMEC

- 50/1976 - ~~Stavebný zákon~~ (zrušený k 1.4.2025 zákonom 200/2022)

2022

- 200/2022 Z.z - Zákon o územnom plánovaní
- 201/2022 Z.z - ~~Zákon o výstavbe~~ (zrušený k 1.4.2025 zákonom 25/2025)
- 575/2001 Z.z. - Zákon o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy

2023.

- 205/2023 Z.z. - zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy (vypúšťajú sa body k 1.4.2025)
- 272/2023 Z.z. - zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov v oblasti ochrany životného prostredia v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy (vypúšťajú sa body k 1.4.2025)

2024.

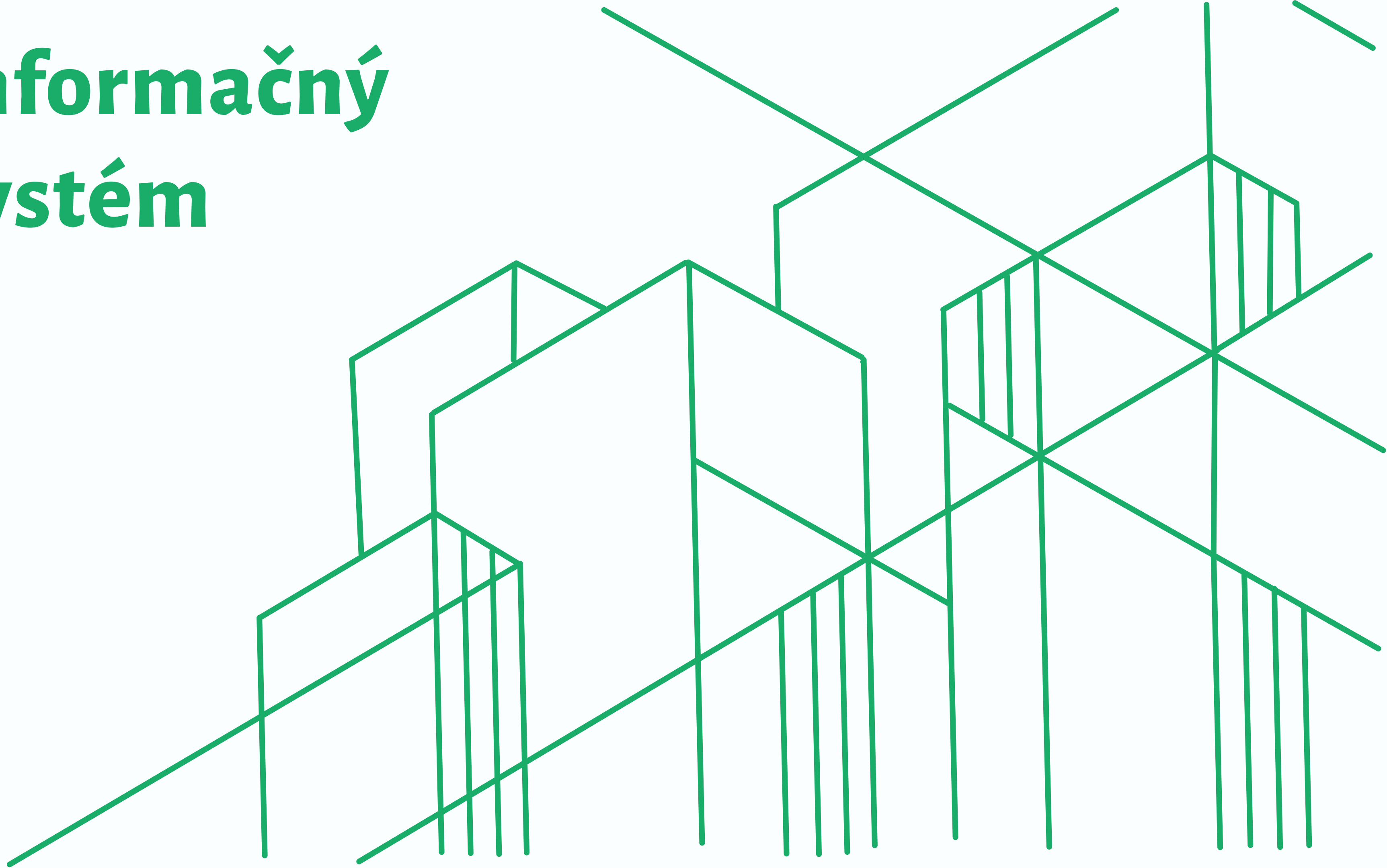
- 46/2024 novela Stavebného zákona (50/1976) čiastočná reforma

2025.

- 25/2025 - nový Stavebný zákon
- 26/2025 - zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom + novela 50/1976 k 15.3.2025

- č. 59/2025 Z.z. o členení stavieb
- č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému a o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby
- č. 172/2005 Z. z. o obsahu a rozsahu odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a spôsobe jeho zabezpečenia a postupe pri overovaní osobitného kvalifikačného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade
- 209/2025 Z.z. o postavení a činnosti geodeta pri príprave, zhotovovaní stavby a užívaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe
- zmena Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonáva Stavebný zákon č. 50/1976
- v príprave vyhláška o stavebno-technických požiadavkách na stavby (zatiaľ platí 532/2002)
- novely nového Stavebného zákona - 77/2025, 144/2025, 269/2025
- chýba zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov v oblasti ochrany životného prostredia v súvislosti s novým stavebným zákonom 25/2025

Informačný systém



Informačný systém (§ 25 ods. 7 zákona č. 200/2022) - “Portál výstavby”

- IS spravuje Úrad
- nadrezortný IS
- dostupný cez webové sídlo úradu
- verejná časť / neverejná časť (slúži na komunikáciu - oprávnená osoba)
- Digitálny obraz SR

(7) Informačný systém používa v textovej a grafickej forme digitálny obraz Slovenskej republiky, iné údaje vytvorené činnosťou úradu a aj tieto údaje:

- územnoplánovacie podklady,
- územnoplánovacia dokumentáciu a údaje o jej schválení orgánom územného plánovania,
- vybrané údaje katastra nehnuteľností v rozsahu potrebnom pre činnosti územného plánovania a výstavby,
- základnú bázu údajov pre geografický informačný systém,¹³⁾
- priestorové údaje a služby priestorových údajov vrátane ich metaúdajov,¹⁴⁾
- údaje dopravnej infraštruktúry,
- údaje technickej infraštruktúry,
- vybrané údaje rozhodnutí a opatrení stavebných úradov,
- dokumentáciu stavby podľa Stavebného zákona,
- ďalšie vybrané údaje evidované v registroch, zákonom ustanovených evidenciách alebo na základe zákona vedených evidenciách a v súboroch údajov zo zákonom vykonávanej činnosti (ďalej len „iný zdroj údajov“) vyžiadané podľa § 38 ods. 4.

(8) Okrem údajov podľa odseku 7 informačný systém obsahuje register odborne spôsobilých osôb a register výstavby podľa Stavebného zákona; tým nie je dotknuté plnenie úloh orgánov verejnej moci ako správcov informačných systémov verejnej správy podľa osobitných predpisov.

Elektronickým výpisom z IS o záväzných podmienkach vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie pre vybrané územie je výpis zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorý pozostáva v grafickej forme z výrezu regulačného výkresu priestorovej a funkčnej regulácie územia a v textovej forme z regulačného listu príslušného priestorovo-funkčného celku.

Informačný systém (§ 25 ods. 7 zákona č. 200/2022) - “Portál výstavby”

Portál výstavby Prihlásiť sa

Úvod O portáli Elektronické služby Legislativa Registre Návody Kontakt

Vitajte na Portáli výstavby

Nový Stavebný zákon prináša množstvo zmien a pozitív, ktoré oblasť výstavby posunú výrazne vpred. Od 1. apríla 2025 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR spustil Portál výstavby.

[Viac o portáli](#)

STAVEBNÍCI PROJEKTANTI ZHOTOVITELIA ÚČASTNÍCI KONANIA VEREJNOSŤ

Blok č. 1


WEBINÁR

predstavenie jednotlivých funkcionalít
Portálu výstavby



ÚRAD PRZ ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY



Portál výstavby **SPRÁVA PROJEKTOV** [Späť na portál](#)  **Miroslav Liška** ▾

[Přehled](#) [Projekty](#) [Komunikácia](#) [Pozvánky](#)

[← Späť na projekt](#)

Pridanie projektovej dokumentácie

Typ dokumentácie

Vyberte si typ dokumentácie ktorú chcete zaviesť do projektu. Typom výberom sa automaticky aktualizuje príslušné na základe vybraného typu dokumentácie. Pri výbere sa zobrazia zavádzané stavby a stavbné úseky.

- Stavby zámer
- Projekt stavby
- Zmena projektu stavby
- Vykonávací projekt
- Projekt stavby na oblasť

[Uložiť](#) [Zrušiť](#)

Dôležité stránky

- [Diel č.1 usnesení zústavby a výstavby ÚRF](#)

Ostatné

- [O portáli](#)




Pridanie priečinkov dokumentácie stavebného objektu

Zobrazenie priečinkov dokumentácie

Označte/odznačte vybrané priečinky dokumentácie relevantné k stavebnému objektu. Ak priečinok, ktorý odznačíte, obsahuje dokumenty, bude označený ako neaktívny, súbory však nebudú zmazané.

- Architektonicko-stavebné riešenie
- Statika
- Zdravotechnická inštalácia
- Vykurovanie
- Plynoinštalácia
- Vzduchotechnika a chladenie
- Meranie a regulácia
- Elektroinštalácia
- Bleskozvod a uzemnenie
- Slaboprúdová inštalácia, Struktúrované káblové rozvody
- Hlasová signalizácia požiaru
- Elektrická požiarňa signalizácia
-

VYHLÁŠKY ÚRADU

Portál výstavby **SPRÁVA PROJEKTOV** [Späť na portál](#)  **Miroslav Liška**

[Prehľad](#) [Projekty](#) [Kommunikácia](#) [Poradenky](#)

Nákupné a administratívne centrum "Kamzík"





KZICEST

[Prehľad](#) [Stavba](#) [Lokalita](#) [Osoby](#) [Dokumentácia](#) [Kommunikácia](#) [Správnenia](#)

Dokumentácia > Stavby zámer > ... > Budova nákupného centra "Kamzík" > Budova bytového daňového úradu

Všetky Všetky

[Pridať priečinky](#)


Názov	Upravené	Veľkosť	Akcia
 Architektonicko-stavbné riešenie	21.05	0 B	
 Statika	21.05	0 B	
 Vzduchotechnika a chladenie	21.05	0 B	
 Na profesia vyšie neuvedená	21.05	0 B	

Dôležité stránky

[Otváranie úradných hodín a výzvy MPO](#)

Ostatné

[O portáli](#)

Portál výstavby **SPRÁVA PROJEKTOV** [Späť na portál](#)  Miroslav Ličko

[Prehľad](#) [Projekty](#) [Komunikácia](#) [Pozvánky](#)







Nákupné a administratívne centrum "Kamzík"

#25CE57



[Prehľad](#) [Stavba](#) [Lokalita](#) [Osoby](#) [Dokumentácia](#) [Komunikácia](#) [Oprávnenia](#)

Dokumentácia > Stavebný zámer

0 súborov Veľkosť 0 B

Názov	Upravené	Veľkosť	Akcia
 A. Zoznam dokumentácie	ML 21:03	0 B	
 B. Súhrnná správa	ML 21:03	0 B	
 C. Situačné výkresy	ML 21:03	0 B	
 D. Dokumentácia stavebných objektov	ML 21:03	0 B	
 E. Fojby	ML 21:03	0 B	
 F. Správa o prerokovaní stavebného zámeru	ML 21:03	0 B	

Dôležité stránky **Ostatné**

Portál výstavby **SPRAVA PROJEKTOV** [Späť na portál](#)  Miroslav Ličko 


[Prehľad](#) [Projekty](#) [Komunikácia](#) [Pozvánky](#)

Pridanie priečinkov dokumentácie stavebného objektu

Zobrazenie priečinkov dokumentácie

Označte/odznačte vybrané priečinky dokumentácie relevantné k stavebnému objektu. Ak priečinok, ktorý odznačíte, obsahuje dokumenty, bude označený ako neaktívny, súbory však nebudú zmazané.

- Požiarna bezpečnosť stavby
- Plán organizácie výstavby
- Protokol z kontrolného statického posúdenia (min. vyhradené stavby, do konania overenia PS a koľaudácie)
- Geodetické podklady (polohopis a výškopis, overenie hraníc pozemku, atď.)
- Pamiatkový výskum
- Posúdenie vplyvov na životné prostredie
- Energetické hodnotenie budovy
- Dendrologické posúdenie
- Náhradná výsadba drevín (za vyrúbané dreviny)
- Svetelno-technické posúdenie
- Hydrogeologické posúdenie
- Inžinierskogeologické posúdenie
-

Portál výstavby **SPRÁVA PROJEKTOV** [Späť na portál](#)  Miroslav Ližko

[Prehľad](#) [Projekty](#) [Komunikácia](#) [Pozvánky](#)

✓ Súbor bol úspešne uložený.



Nákupné a administratívne centrum "Kamzík"

#25CE57

[Prehľad](#) [Stavba](#) [Lokalita](#) [Osoby](#) [Dokumentácia](#) [Komunikácia](#) [Oprávnenia](#)

Dokumentácia > Stavebný zámer > "...mzík" > Budova bývalého daňového úradu > Architektonicko-stavebné riešenie

2 súborov Veľkosť: 293,10 KB

Názov	Upravené	Veľkosť	Akcia
 253027_SZP_01_1111_S01_ASR_001_N01.pdf	ML 21:07	146,55 KB	Podpísať ...
 253027_SZP_01_1111_S01_ASR_002_POH.pdf	ML 21:07	146,55 KB	Podpísať ...

No file chosen

[Dôležité stránky](#) [Ostatné](#)

VYHLÁŠKY ÚRADU

Portál výstavby **SPRÁVA PROJEKTOV** Späť na portál Miroslav Ličko

Prehľad Projekty Komunikácia Pozvánky

✓ Súbor bol úspešne uložený.

Nákupné a administratívne dokumenty

#25CE57

Prehľad Stavba

Dokumentácia > Stavba

2 súbory Veľkosť: 293,3 KB

Informácia

Spracovávam dokumenty

Príklad: Do vašej prílohy, akonáhle budú zahrnuté všetky odoslané súbory, dokumenty a parametre elektronického podpisu. Vyhľadajte k tomu, že vyhovujúci akonáhle, vyžaduje svoj súhlas s obsahom jednotlivých dokumentov, je vo vašom záujme, aby ste sa dôkladne oboznámili s obsahom všetkých odoslaných elektronických súborov.

PDF | PDF

Verifikačné údaje

Example of **TC PDF** document in **PDF/A-1b** mode.

This document conforms to the standard **PDF/A-1b (ISO 19005-1:2005)**.

Please check the source code documentation and other examples for further information (<http://www.tcpdf.org>).


TO IMPROVE AND EXPAND TCPDF WE NEED YOUR SUPPORT, PLEASE

Názov	upravené	veľkosť	Akcia
253027_SZP_01_1111_S01_ASR_001_N01.pdf	ML 21:07	146,55 KB	Podpísať ...
253027_SZP_01_1111_S01_ASR_002_POH.pdf	ML 21:07	146,55 KB	Podpísať ...

Choose Files No file chosen

Nahrať

Príklad: cko-stavebné riešenie

Portál výstavby **SPRÁVA PROJEKTOV** [Späť na portál](#)  Miroslav Ličko ▾

[Prehľad](#) [Projekty](#) [Komunikácia](#) [Pozvánky](#)



Nákupné a administratívne centrum "Kamzík"

#25CE57

[Prehľad](#) [Stavba](#) [Lokalita](#) [Osoby](#) **[Dokumentácia](#)** [Komunikácia](#) [Oprávnenia](#)

Dokumentácia > [Stavebný zámer](#) > ...mzík > [Budova bývalého daňového úradu](#) > [Architektonicko-stavebné riešenie](#)

3 súbory Veľkosť: 430,21 KB

Názov	Upravené	Veľkosť	Akcia
 253027_SZP_01_1111_501_ASR_001_N01.asice PODPISANE	ML 21:13	137,11 KB	Zobrazit podpis ...
 253027_SZP_01_1111_501_ASR_002_POH.pdf	ML 21:07	146,55 KB	Podpisať ...

[Choose Files](#) No file chosen


[Nahrat](#)

Dôležité stránky

- [Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR IZ](#)
- [Portál pre územné plánovanie IZ](#)

Ostatné

- [O portáli](#)
- [Kontakt](#)


Portál výstavby **SPRÁVA PROJEKTOV** [Späť na portál](#)  Miroslav Ličko

[Prehľad](#) [Projekty](#) [Komunikácia](#) [Pozvánky](#)

[< Späť na projekt](#)

Výber elektronickej služby pre naštartovanie nového procesu

Vyberte názov služby

Odporúčené služby

- Získanie záväzného stanoviska alebo záväzného vyjadrenia k stavebného zámeru
- Získanie záväzného stanoviska alebo záväzného vyjadrenia k predĺženiu platnosti stavebného zámeru

Povolenie stavby na ohlásenie


- Získanie záväzného stanoviska alebo záväzného vyjadrenia k ohláseniu stavebných úprav

Povolenie stavby

- Získanie záväzného stanoviska alebo záväzného vyjadrenia k stavebného zámeru

[> Nevieť ktorú službu mám vybrať?](#)

Vybrať [Zrušiť](#)

Portál výstavby **SPRÁVA PROJEKTOV** [Späť na portál](#)  Miroslav Ličko ▾

[Prehľad](#) [Projekty](#) [Komunikácia](#) [Pozvánky](#)

Pridať dotknutý orgán

Vyberte dotknutý orgán

Mesto Poprad - Dotknutý orgán



Názov	Mesto Poprad - Dotknutý orgán
IČO	00326470
Adresa	Nábrežie Jána Pavla II. 3 / 2802 05842 Poprad

Dôležité stránky

- [Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SRH SR](#)
- [Portál pre územné plánovanie SR](#)
- [Stavebný zákon SR](#)
- [Zákon o územnom plánovaní SR](#)

Ostatné


- [O portáli](#)
- [Kontakt](#)

Portál výstavby **SPRÁVA PROJEKTOV** [Späť na portál](#)  Miroslav Ličko 

[Prehľad](#) [Projekty](#) [Komunikácia](#) [Pozvánky](#)

[< Späť na proces](#)

Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska alebo záväzného vyjadrenia k stavebného zámeru

ZSCE57 - Nákupné a administratívne centrum "Kamzík"  Prešovská 260, Poprad

Názov stavby	Nákupné a administratívne centrum "Kamzík"
Kód stavby	ZSCE57
Prijmateľ	Nuaktiv, s.r.o. (sídlo spoločnosti)
Predmet	Žiadosť o záväzné stanovisko k službe: Získanie záväzného stanoviska alebo záväzného vyjadrenia k stavebného zámeru

Text žiadosti

Dobrý deň,

žiadam Vás o vydanie záväzného vyjadrenia ku stavbe Nákupného a administratívneho centra "Kamzík" - ID: |

Prílohy

Nahrajte prílohy podľa typu požadovanej dokumentácie do príslušnej sekcie.

1 Splnomocnenie na zastupovanie / iný doklad na zastupovanie (nepovinné)

Prílohy

Nahrajte prílohy podľa typu požadovanej dokumentácie do príslušnej sekcie.

1 Spĺnomocnenie na zastupovanie / iný doklad na zastupovanie (nepovinné)

Priložte prosím spĺnomocnenie alebo iný doklad

Vyžaduje elektronický podpis: nie • Maximálna veľkosť prílohy: 5,00 MB • Povolené formáty súborov: pdf, docx, txt

Choose Files No file chosen

 [spĺnomocnenie_Horvathova.pdf](#)

0,14 MB

[Podpísať](#) ×

2 Osobitné tlačivo dotknutého orgánu alebo dotknutej právnickej osoby (nepovinné)

Prílohu priložte prosím v prípade ak orgán územného plánovania, dotknutý orgán alebo dotknutá právnická osoba vyžaduje pre posúdenie projektu ešte vyplnenie osobitého tlačiva.

Vyžaduje elektronický podpis: nie • Maximálna veľkosť prílohy: 5,00 MB • Povolené formáty súborov: pdf, docx, txt

Choose Files No file chosen

3 Doklad o úhrade poplatku (nepovinné)

Prílohu priložte prosím v prípade, ak je s vydaním záväzného stanoviska alebo záväzného vyjadrenia spojený poplatok.

Vyžaduje elektronický podpis: nie • Maximálna veľkosť prílohy: 5,00 MB • Povolené formáty súborov: pdf, docx, txt

Choose Files No file chosen

4 Iné prílohy (nepovinné)

Priložte prosím iné voliteľné prílohy.

Vyžaduje elektronický podpis: nie • Maximálna veľkosť prílohy: 5,00 MB • Povolené formáty súborov: xls, pdf, docx

Získanie záväzného stanoviska alebo záväzného vyjadrenia k stavebného zámeru

25CES7 - Nákupné a administratívne centrum "Kamzík" | Prešovská 260, Poprad

7
stanovísk

● Súhlasné	1	● Nevodolané	5
● Súhlasné s podmienkami	0	● Čaká na spevnenie	0
● Čaká na vyjadrenie	1	● Nesúhlasné	0

Príslušný orgán územného plánovania

[Pridať orgán územného plánovania](#)

P.č.	Názov	Podané	Odpoveď prijatá	Platnosť stanoviska	Vyhodnotenie stanoviska
1	Mesto Poprad - Orgán územného plánovania				

Dotknuté orgány

[Pridať dotknutý orgán](#)

P.č.	Názov	Podané	Odpoveď prijatá	Platnosť stanoviska	Vyhodnotenie stanoviska
1	Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Poprad - Dotknutý orgán				
2	Mesto Poprad - Dotknutý orgán				
3	Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Poprade - Dotknutý orgán				

Blok č. 2

WEBINÁR

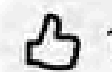
predstavenie jednotlivých funkcionalít
Portálu výstavby

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

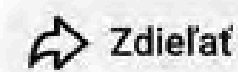
Webinár - Blok č. 2 - Dotknuté orgány, právnické osoby, orgány územného plánovania



Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR
580 odberateľov



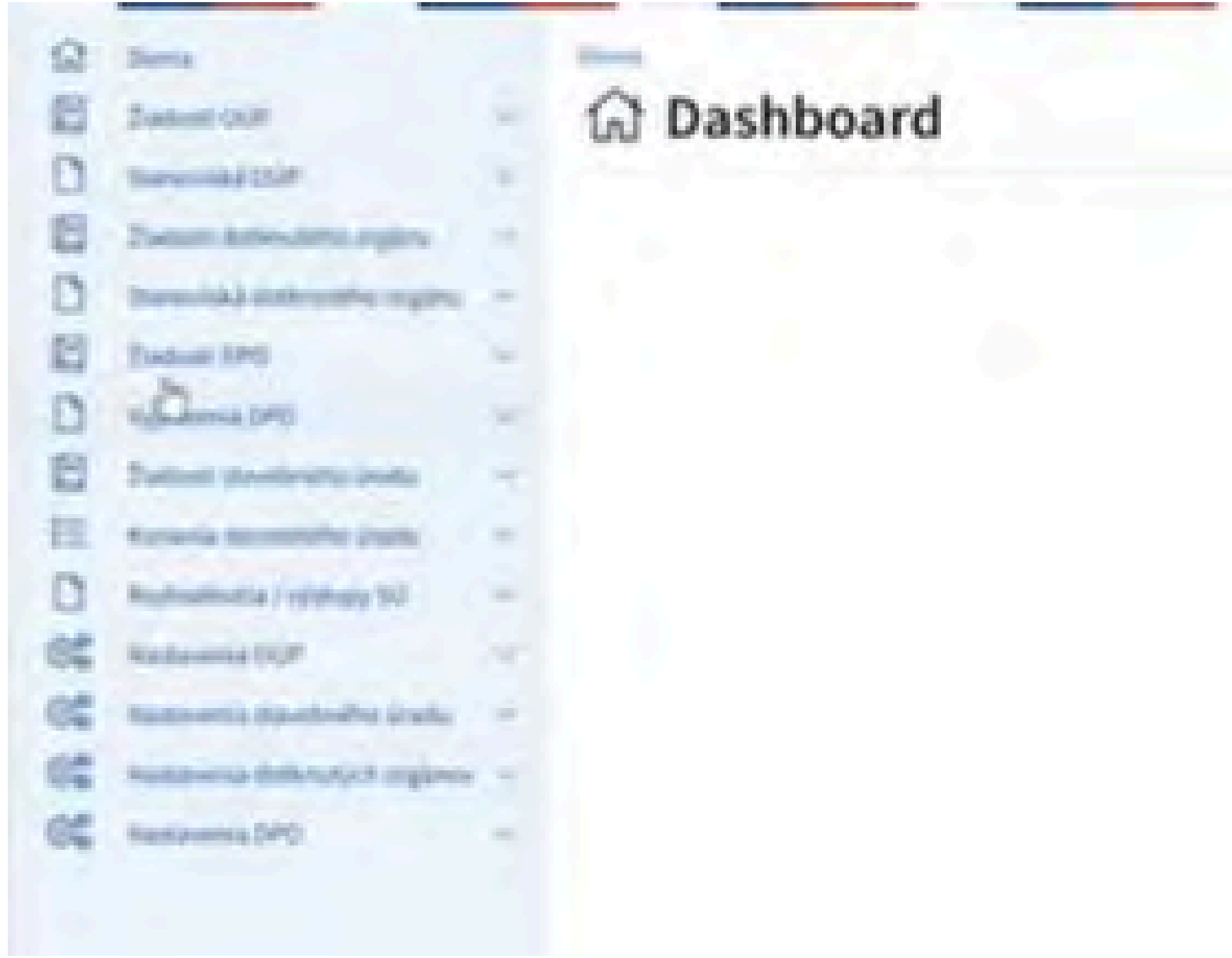
1



Zdieľať



VYHLÁŠKY ÚRADU



- OÚP
- SÚ
- DO
- DPO

VYHLÁŠKY ÚRADU

Home / Systémová administrácia orgánov / Zoznam dotknutých orgánov / Dotknutý orgán

Dotknutý orgán

Údaje o dotknutom orgáne ↗

Názov dotknutého orgánu

Názov nadradeného orgánu pre identifikáciu

Má dotknutý orgán vlastnú elektronickú schránku (aj ako elektronická schránka organizácie s právnou subjektivou)

Kontaktná osoba

Email

Telefónna číslo

Prárodnosť dotknutého orgánu ↗

<input type="checkbox"/> Ochrana zdravia ľudí	<input type="checkbox"/> Jednotlivá bezpečnosť (prírodných zdrojov)
<input type="checkbox"/> Ochrana zdrojov životných podmienok	<input type="checkbox"/> Prevencia závažných priemyselných havárií
<input type="checkbox"/> Ochrana prírodných lesových kôpakov a prírodných lesových výsivov	<input type="checkbox"/> Správa štátnych hraníc
<input type="checkbox"/> Ochrana prírodnospoločenského prírodného fondu	<input type="checkbox"/> Pozemná komunikácia
<input type="checkbox"/> Lesy a lesné hospodárstvo	<input type="checkbox"/> Bezpečnosť a plynulosť letnej premávky pri umiestnení letaných stavieb
<input type="checkbox"/> Ochrana vodstva	<input type="checkbox"/> Družky a doprava na dráhach
<input type="checkbox"/> Poľnohospodárstvo	<input type="checkbox"/> Civilná ochrana
<input type="checkbox"/> Kultúrne pamiatky	<input type="checkbox"/> Vzdávacia príroda
<input type="checkbox"/> Štátna ochrana prírody	<input type="checkbox"/> Energetika
<input type="checkbox"/> Ochrana a využitie nerastného bohatstva	<input type="checkbox"/> Tepelná energetika
<input type="checkbox"/> Základ biologických zdrojov	<input type="checkbox"/> Elektronická komunikácia
<input type="checkbox"/> Zariadenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci	<input type="checkbox"/> Vnútorné vodovody a vnútorná kanalizácia
<input type="checkbox"/> Orlpady	<input type="checkbox"/> Civilná ochrana
<input type="checkbox"/> Vedecká kapacita	<input type="checkbox"/> Hĺpkové práce
<input type="checkbox"/> Vplyvy na životné prostredie	<input type="checkbox"/> Místna geologická správa

Adresa ↗

VYHLÁŠKY ÚRADU

Domá / Nastavenia dotknutých orgánov / Zamestnanci DO / Zamestnanec

Zamestnanec Ing. Katarína Dlhá

ISV

Pozícia ▾

Dotknutý orgán
Mesto Kolíca - Dotknutý orgán

Pracovná pozícia
Oprávnená podpisovať za DO

Rola

- Správca dotknutého orgánu
- Spracovateľ dotknutého orgánu
- Schvaľovateľ dotknutého orgánu
- Osoba oprávnená podpisovať za dotknutý orgán

Platnosť od

Platnosť do

VYHLÁŠKY ÚRADU

Home / Stanovisko / Stanovisko / ZORMA: Pagáč Dušan

Stanovisko / vyjadrenie: 25/7587 - Pagáč Dušan

25/254333

253296

Bytové budovy "Mliečnice"

Typ stanoviska

Základná údaje súkromného stanoviska / vyjadrenia

Vyhodnotenie vyjadrenia

Súhlas s podmienkami Súhlas s podmienkami Neodhlasuje

Dátum vyhlásenia stanoviska / vyjadrenia: 4. 4. 2025

Dátum ukončenia platnosti: 31. 12. 2025

Dátum registrácie zápisu: 25/2544/2025

Dátum spisu: 25/2544

Poznámky

Prílohy

Výhradná osoba

Konanie / ohlásenie



**Bez
ohlásenia
§ 18 (5)**

**Ohlásenie
§ 18 (3)(4)**

**Overenie
projektu
stavby**

**Stavebný zámer
§ 18 (2)**

**Overenie
projektu stavby**

Kolaudácia

Overený projekt stavby (§25).

- stavbu
 - zmenu dokončenej stavby
 - odstraňovanie stavby
 - stavebné úpravy na stavbe
 - stavebné úpravy na pozemku
- v konaní o stavebnom zámere,
alebo
na základe ohlásenia**

Žiadosť na vydanie stavebného zámeru / Ohlásenie

Rozhodnutie o stavebnom zámere (§18 ods. 2 z. č. 25/2025) sa vyžaduje pre každú:

- stavbu
- zmenu dokončenej stavby
- odstraňovanie stavby a
- stavebné úpravy na stavbe
- stavebné úpravy na pozemku

možno ich zhotoviť len podľa projektu stavby overeného v konaní o stavebnom zámere alebo na základe ohlásenia

- ohlásenie sa vyžaduje podľa § 18 (3) a 18 (4) zákona č. 25/2025
aj na ohlásenie je potrebné záväzné stanovisko obce

- ohlásenie ani rozhodnutie sa nevyžaduje podľa § 18 ods. 5 zákona č. 25/2025

Pojmy stavebné úpravy a údržba

- (9) **Stavebnými úpravami** sú stavebné práce, ktorými sa
- upravuje stavebná konštrukcia existujúcej stavby, ale ktoré nie sú zmenou stavby, najmä stavebná obnova obvodového plášťa alebo strešného plášťa budovy, vnútorné stavebné úpravy bez zmeny veľkostných parametrov stavby,
 - 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,
 - mení reliéf terénu, menia fyzikálne vlastnosti podložia alebo ovplyvňujú odtokové pomery, ak nie sú súčasťou technologického postupu zhotovovania stavby, trvale upravuje pozemok a stavba vo verejnom záujme súvisiaca s ochranou, tvorbou a obnovou krajiny a so zakladaním prvkov vegetácie a vegetačných plôch plniacich ekostabilizačnú, protieróznú, vodozádržnú alebo rekreačnú funkciu, najmä terénna úprava, meliorácie, ťažobné a iné zemné práce (ďalej len „terénna úprava“),
 - upravuje pozemok v súvislosti so zmenou spôsobu jeho využívania na iný účel, v súvislosti s osadením a prevádzkou zmontovaného výrobku na pozemku, zriadením vjazdov, spevnených plôch do 40 m², pripojenie drobných stavieb na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby (ďalej len „vonkajšia úprava“).
- (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.

27	INÉ INŽINIERSKE STAVBY	271	DROBNÉ INŽINIERSKE STAVBY	2711	DROBNÉ INŽINIERSKE STAVBY NADZEMNÉ	drobná stavba nadzemná, ktorá nie je budovou, oplatenie z pevných nepriehľadných materiálov do výšky 1,6 m od prífahľého terénu, oplatenie z ľahkých priehľadných materiálov do výšky 2 m od prífahľého terénu, <u>vlažkový stožiar</u>
				2712	DROBNÉ INŽINIERSKE STAVBY PODZEMNÉ	drobná stavba podzemná, ktorá nie je budovou, ak jej zastavaná plocha nepresahuje 25 m ² a hĺbku 3 m, ako je <u>bazén, žumpa, retenčná nádrž</u>
				2713	DROBNÉ INŽINIERSKE STAVBY ENERGETICKE	zariadenie využívajúce ako zdroj slnečnú energiu do 100 kW; <u>zariadenie na uskladnenie slnečnej energie; nabijacia stanica pre elektromobily s celkovým výkonom do 22 kW s jedným alebo viacerými nabíjacími bodmi situovanými v exteriéri vrátane odberných elektrických zariadení pre nabijacie stanice a ich inštalácie; zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 100 kW vrátane</u>
	272	VÝŠKOVÉ KONŠTRUKCIE	2720	VÝŠKOVÉ KONŠTRUKCIE	<u>stožiar, vyhládková veža ak nie je budovou, pozorovacia veža ak nie je budovou</u>	
28	STAVEBNÉ ÚPRAVY POZEMKU	281	TERÉNNÉ ÚPRAVY A VONKAJŠIE ÚPRAVY	2811	TERÉNNÉ ÚPRAVY	terénna úprava podľa § 2 ods. 9 písm. c) Stavebného zákona, ako sú zemné práce pre moduláciu a revitalizáciu krajiny, zemné a geotechnické konštrukcie, <u>oporná stena, spevnenie svahu, stabilizácia terénu, spevňovanie zeminy, násyp, zemný val, stabilizácia zemných zosuvov</u>
				2812	VONKAJŠIE ÚPRAVY	vonkajšia úprava podľa § 2 ods. 9 písm. d) Stavebného zákona, ako je <u>park, lesopark, lesný park, parková architektúra, drobná architektúra, bazén iný ako v triede 25-11</u>

Ohlásenie

§ 18 ods. 3
z. č.
25/2025

- (3) Ohlásenie stavebnému úradu sa vyžaduje pri drobných stavbách podľa § 2 ods. 4 písm. a) až c); pri ostatných drobných stavbách, stavebných úpravách, ak sa
- a) stavebné práce uskutočňujú na verejnom priestranstve,
 - b) má stavebnými prácami zhotoviť alebo umiestniť stavba alebo terénne úpravy na pozemku stavebníka vo vzdialenosti menšej ako 2 m od hranice pozemku,
 - c) má stavebnými prácami zhotoviť alebo odstrániť stavba, ktorá je predmetom číslovania súpisným číslom,
 - d) má stavebnými prácami zhotoviť budova spojená so zemou pevným základom,
 - e) má stavebnými prácami zhotoviť podzemná stavba,
 - f) uskutočňujú na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
 - g) stavebné práce uskutočňujú na stavbe v pamiatkovom území, v chránenom území mimo zastavaného územia obce alebo v ochrannom pásme chráneného územia,
 - h) 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,
 - i) stavebné práce uskutočňujú na pobrežnom pozemku, v inundačnom území s retenčným potenciálom a v ochrannom pásme vodárenského zdroja, prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

§ 2 ods. 4
z. č.
25/2025

- a) prízemné stavby, konštrukcie, zariadenia alebo výrobky dovezené na miesto osadenia alebo výrobky zmontované z konštrukčných prvkov na mieste osadenia, (ďalej len „zmontovaný výrobok“) pevne spojené so zemou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m² a výšku 5 m, najmä kôlne, pracovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobných zvierat, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne, stavby športových zariadení a garáže,
- b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbku 3 m, najmä pivnice, zumpy, retenčné nádrže, bazény,
- c) stavby na lesných pozemkoch a iných pozemkoch slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m² a výšku 5 m, najmä sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,

§ 18 ods. 4
z. č.
25/2025

- (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.

Žiadne konanie o stavebnom zámere / ohlásenie

- rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie sa nevyžaduje pre:

§ 18 ods. 5
z. č.
25/2025

a) stavebné práce na údržbu stavby, ktorými sú

1. oprava fasády, oprava a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žlabov a odtokových zvodov, klampiarskych, kováčskych, tesárskych strešných výrobkov, výmena výplňových konštrukcií otvorov, oprava oplotení a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa a veľkosť,
2. oprava a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažieb, podhládov, dverí, strešných skladacích schodov a schodišfových zábradlí, mreží, okeníc, roliet, žalúzií, tieniacich clôn, vlajkových stožiarov, úchyto a tyčí, markíz, prekrytí vstupov,
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,
4. oprava vedení plynárenskej siete, verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ak sa tým nemení trasa a ochranné pásmo,
5. oprava a údržba elektrických a osvetľovacích rozvodov, slaboprúdových rozvodov, 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,
6. oprava a výmena technických systémov budov a ich súčastí, centrálnych vysávačov, drvičov odpadov a ich rozvodov,
7. maliarske, natieračské, tapetárske, štukatérske práce a výtvarná výzdoba a doplnky

- b) výmenu zabudovaných zariadených predmetov, najmä kuchynských liniek, drezov, vaní, umývadiel, spŕch, výleviek, WC, pisoárov a ich rozvodov, vstavaných skriň, obkladov stien a iného vstavaného nábytku a interiérového zariadenia,
- c) krátkodobé prenosné zariadenia, ktorými sú predajné stánky, konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,
- d) scénické stavby,
- e) zariadenia geodetických bodov,
- f) konštrukcie chmeľníc a vinogradov,
- g) rozvody elektronických komunikačných sietí a zvody antén, ktoré sú umiestňované v uzavretých priestoroch stavieb,
- h) informačné konštrukcie, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1,2 m², umiestnené na stĺpe verejného osvetlenia alebo na stĺpe trakčného vedenia, ak nezasahujú do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie ani do priechodového prierezu dráhy,
- i) zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 50 kW vrátane,
- j) nadzemné telekomunikačné prípojky,
- k) stavebné úpravy a drobné stavby neuvedené v odseku 3.

Činnosti a vyhradené činnosti vo výstavbe

Činnosti vo výstavbe = odborné činnosti potrebné na zhotovenie stavby

- vyžaduje sa odborná spôsobilosť, zdravotná spôsobilosť - preukaz, osvedčenie pre konkrétnu FO
- PO vykonáva prostredníctvom FO

Vyhradené činnosti = regulované činnosti, regulované povolania - oprávnenie

- projektová činnosť
- stavebný dozor
- vedenie uskutočňovania stavebných prác
- vybrané geodetické a kartografické činnosti

Inžinieri vs. závislá činnosť u zamestnávateľa

§ 14a

Práva a povinnosti architektov a inžinierov ako zamestnancov

- (1) Na architektov a inžinierov, ktorí vykonávajú povolanie ako zamestnanci, sa vzťahujú ustanovenia § 6, § 7 ods. 1 a 2, § 8 ods. 2 a 4, § 9 ods. 3, § 12 ods. 2 až 4, § 13 a 14.
- (2) Plnenie pracovných úloh a pokynov zamestnávateľa architektov a inžinierov, ktorí vykonávajú povolanie ako zamestnanci, nesmie byť na úkor odbornosti ich výkonu.

§ 8

- (1) Každý má právo na to, aby mu architekt a inžinier poskytol služby.
- (2) Architekt alebo inžinier odmietne poskytnúť služby,
- a) ak pokyny objednávateľa sú v rozpore so zákonom, s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, s predpismi komory alebo so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, rozhodnutím o stavebnom zámere alebo so slovenskou technickou normou, alebo sú technicky neuskutočniteľné alebo ich vykonanie by ohrozilo životy alebo zdravie občanov alebo dobré mravy a objednávateľ napriek upozomeniu trvá na ich splnení,
 - b) ak by ich vykonaním pre rôznych objednávateľov, ktorých záujmy sú v kolízii, mohlo dôjsť k ohrozeniu povinnosti mlčanlivosti, k nekalej súťaži alebo k porušeniu pravidiel verejnej súťaže,
 - c) ak presahujú oprávnenie podľa autorizačného osvedčenia.

Začatie stavby a vytýčenie stavby

- začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby
- za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä
 1. ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska
 2. vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením
 3. zabezpečenie prístupu a príjazdu na stavenisko
 4. zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko
 5. odstránenie porastov z miesta stavby
 6. vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy
 7. odvoz odpadu z miesta stavby
 8. označenie stavby
- zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne (neplatí pre drobné stavby na ohlásenie)

Prerokovanie stavebného zámeru



Proces výstavby

1. Vypracovanie
stavebného zámeru

2. Prerokovanie
stavebného zámeru

3. Konanie o
stavebnom zámere

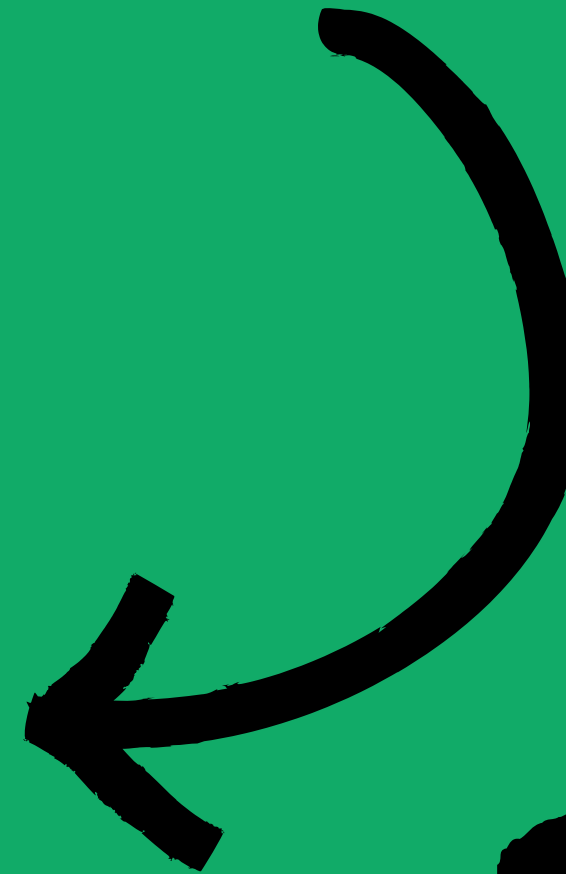
4. Rozhodnutie o
stavebnom zámere

5. Vypracovanie
projektu stavby

8. Kolaudácia
stavby

7. Povolenie
dočasného / predčasného užívania

6. Overenie
projektu stavby



Konanie o stavebnom zámere



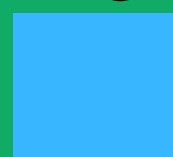
Úložisko dokumentov “**Portál výstavby**”



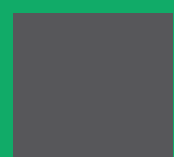
Formuláre podaní



Legenda:



Príprava



Konanie o stavebnom zámere



Overenie projektu

Prerokovanie stavebného zámeru

§ 20 Prerokovanie stavebného zámeru

- (1) 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 a
 - c) dotknuté právnické osoby, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú, o vydanie záväzného vyjadrenia k stavebnému zámeru.
- (2) Na účel podľa odseku 1 môže stavebník alebo ním poverený projektant sprístupniť projektovú dokumentáciu v stupni
 - a) stavebný zámer alebo
 - b) stavebný zámer a projekt stavby.

§ 23 Správa o prerokovaní stavebného zámeru

- (1) 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.
- (2) Správa o prerokovaní stavebného zámeru je spolu so stavebným zámerom podkladom na konanie o stavebnom zámere na stavebnom úrade.

Dotknuté orgány (§ 21)

- chráni **chránené záujmy**
- uplatňuje **požiadavky** len v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti
- požiadavky:
 1. prípravu stavby
 2. zhotovovanie stavby
 3. užívanie stavby
 4. odstraňovanie stavby
- požiadavky **konkrétne**
- odkaz na právny predpis
- preskúmateľne ich odôvodniť
- vydať do 30 dní (zložité veci 60 dní)

Príklady pôsobnosti:

- Ochrana zdravia ľudí
- Ochrana zdravých životných podmienok
- Ochrana prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov
- Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- Lesy a lesné hospodárstvo
- Ochrana ovzdušia
- Požiarna ochrana
- Kultúrne pamiatky
- Štátna ochrana prírody
- Zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
- Odpady
- Veterinárna starostlivosť
- Vplyvy na životné prostredie
- Cesty
- Bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb
- Dráhy a doprava na dráhach
- Civilné letectvo
- Energetika
- Tepelná energetika
- Elektronické komunikácie
- Verejné vodovody a verejná kanalizácia
- Civilná ochrana
- Inšpekcia práce
- Štátna geologická správa

Dotknuté orgány a Dotknuté PO

• Mestská časť (úlohy):

- j) vydávať záväzné stanovisko o súlade stavebného zámeru so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, ak ide o jednoduché stavby a o stavby v lokalitách, kde tak určí štatút,
- k) vydávať záväzné stanovisko o súlade ohlasovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

• Bratislave je vyhradené:

- p) vydávať záväzné stanovisko o súlade stavebného zámeru so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, ak ide o iné stavby než jednoduché stavby.

§ 7d Záväzné stanovisko dotknutého orgánu

- (1) Návrh stavebného zámeru sa doručuje Bratislave a mestskej časti, na území ktorej sa má zhotovovať stavba; ak stavbu tvorí viac stavebných objektov, doručuje sa mestskej časti, na území ktorej sa má zhotovovať hlavný stavebný objekt.
- (2) Lehota na doručenie záväzného stanoviska k súladu návrhu stavebného zámeru so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie je
 - a) 45 dní, ak ide o jednoduchú stavbu,
 - b) 75 dní, ak ide o inú stavbu než podľa písmena a) alebo c), a
 - c) 90 dní, ak ide o vyhradenú stavbu.
- (3) Ak ide o záväzné stanovisko k návrhu stavebného zámeru jednoduchej stavby, Bratislava môže do 15 dní doručiť mestskej časti svoje vyjadrenie. Vyjadrenie obsahuje vždy aj výrokovú časť, ktorá sa navrhuje zapracovať do záväzného stanoviska. Ak mestská časť nesúhlasí s výrokovou časťou vyjadrenia Bratislavy, je pred vydaním záväzného stanoviska povinná vyjadrenie s Bratislavou prerokovať.
- (4) Ak ide o záväzné stanovisko k návrhu stavebného zámeru inej než jednoduchej stavby, mestská časť môže do 30 dní doručiť Bratislave svoje vyjadrenie. Vyjadrenie obsahuje vždy aj výrokovú časť, ktorá sa navrhuje zapracovať do záväzného stanoviska. Ak Bratislava nesúhlasí s výrokovou časťou vyjadrenia mestskej časti, je pred vydaním záväzného stanoviska povinná vyjadrenie s mestskou časťou prerokovať.
- (5) Lehota podľa odsekov 2 až 4 začína plynúť dňom doručenia návrhu stavebného zámeru Bratislave a mestskej časti podľa odseku 1.
- (6) Mestské zastupiteľstvo môže so súhlasom príslušnej mestskej časti v štatúte určiť lokality, kde záväzné stanovisko o súlade stavebného zámeru so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, aj ak ide o iné než jednoduché stavby, vydáva mestská časť a postupuje sa podľa odseku 3 a [§ 7a ods. 2 písm. j\)](#).
- (7) Odseky 1 až 6 sa použijú aj na vydávanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa Stavebného zákona k ohlasovanej stavbe a v iných konaniach, v ktorých podľa osobitného predpisu orgán územného plánovania toto stanovisko vydáva.^{2d)} Lehota na vydanie záväzného stanoviska k súladu ohlasovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie je 45 dní.

Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 21 Stavebného zákona alebo záväzného vyjadrenia dotknutej právnickej osoby podľa § 22 Stavebného zákona		
ČASŤ A - Typ žiadosti a príslušnosť správneho orgánu		
ID dokumentu		Číselný kód dokumentu
Typ žiadosti	Typ žiadosti	Podľa rozdelenia nižšie: A/ B/ C/ D/ E/ F/ G/ H
	A	Ohlásenie stavby
	B	Ohlásenie stavebných úprav
	C	Stavebný zámer
	D	Rozhodnutie o zmene stavebného zámeru
	E	Predčasné užívanie stavby
	F	Dočasné užívanie stavby
	G	Kolaudačné osvedčenie
	H	Zmena v užívaní stavby
Príslušnosť	Dotknutý orgán alebo dotknutá právnická osoba	Identifikačné údaje: názov, ulica, súpisné číslo, orientačné číslo, PSČ, obec, okres
ČASŤ B - Identifikačné údaje žiadateľa a stavebníka		
Žiadateľ	Fyzická osoba, fyzická osoba podnikateľ, právnická osoba	Identifikačné údaje žiadateľa
Stavebník	Fyzická osoba, fyzická osoba podnikateľ, právnická osoba	Identifikačné údaje stavebníka
Prílohy k časti B	Počet príloh	Počet listov A4 spolu
	Typ prílohy	Splnomocnenie na zastupovanie, iný doklad na zastupovanie (uviesť aký)
ČASŤ C - Základné údaje o stavbe alebo súbore stavieb		
Identifikačné údaje stavby alebo súboru stavieb	ID stavby	ID stavby alebo súboru stavieb, ak bolo pridelené informačným systémom
	Typ stavby	Samostatná stavba alebo súbor stavieb
	Názov stavby	Názov
	Miesto stavby alebo súboru stavieb	Adresa (ak je určená): Ulica, súpisné číslo, orientačné číslo, PSČ, obec, okres
	Stavebné pozemky	Identifikácia všetkých pozemkov stavby alebo súboru stavieb: okres, obec, katastrálne územie, register, parcelné číslo, druh pozemku, číslo listu vlastníctva, vlastník
	Hlavná stavba	Stavba 01 - Názov hlavnej stavby

Členenie stavby alebo súboru stavieb	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	Identifikačný kód hlavnej stavby podľa vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky upravujúcej členenie stavieb
	Členenie hlavnej stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty	Čísla a názvy všetkých prevádzkových súborov a stavebných objektov hlavnej stavby vo formáte: 01/S01 - Názov stavebného objektu alebo 01/P01 - Názov prevádzkového súboru
	Ostatné stavby	Čísla a názvy všetkých ostatných stavieb (ak ide o súbor stavieb) vo formáte stavba 02 - Názov stavby
	Členenie ostatných stavieb v súbore stavieb podľa účelu	Kód stavby podľa vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky upravujúcej členenie stavieb
	Členenie ostatných stavieb na prevádzkové súbory a stavebné objekty	Čísla a názvy všetkých prevádzkových súborov a stavebných objektov ostatných stavieb vo formáte: 02/S01 - Názov stavebného objektu alebo 02/P01 - Názov prevádzkového súboru
	Identifikácia predchádzajúcich dokumentov k stavbe	Záväzný stanovisko dotknutého orgánu
Záväzný vyjadrenie alebo iné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby		Číslo záväzného vyjadrenia alebo iného vyjadrenia a dátum vydania, ak bolo vydané
Iné povolenie správneho orgánu		Číslo rozhodnutia o stavebnom zámere a jeho dátum vydania a dátum právoplatnosti, číslo overovacej doložky a dátum vydania, číslo kolaudačného osvedčenia a jeho dátum vydania a dátum právoplatnosti; ak sa vydalo
Predmet	Text žiadosti	Vlastný text žiadateľa
Prílohy k časti C	Počet príloh	Počet listov A4 spolu
	Typ prílohy	Osobitné tlačivo dotknutého orgánu alebo dotknutej právnickej osoby
ČASŤ E - Dokumentácia stavby		
Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia	Uložená v informačnom systéme alebo priložená listinne
ČASŤ F - Údaje o poplatku		
Úhrada poplatku	Doklad o úhrade poplatku	Je alebo nie je prílohou žiadosti
ČASŤ G - Vyhlásenie žiadateľa a dátum podania		
Vyhlásenie žiadateľa	O správnosti vyplnených údajov	Súhlas
Dátum podania žiadosti	Dátum	Odtlačok pečiatky príslušného správneho orgánu
Podpis žiadateľa	Podpis, pečiatka	Podpis alebo podpis a odtlačok pečiatky žiadateľa

Závazné stanovisko DO

- (1) Závazné stanovisko obsahuje okrem všeobecných náležitostí listiny dotknutého orgánu 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 ID dokumentácie, identifikačné údaje generálneho projektanta alebo projektanta,
 - e) záväzné stanovisko k ohláseniu stavby a stavebných úprav, k stavebnému zámeru, k dočasnému užívaniu stavby (skúšobná prevádzka), k predčasnému užívaniu stavby, ku kolaudácii stavby, k zmene v užívaní stavby,
 - 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) záverečné stanovisko k posudzovanej dokumentácii v rozsahu súhlas, súhlas s podmienkami alebo nesúhlas,
 - i) údaj o lehote platnosti,
 - j) údaj, či sa stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa zákona alebo si dotknutý orgán vyhradzuje vydať doložku súladu,
 - k) údaj, či sa predchádzajúce stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov.

Dotknuté orgány (§ 21)

DO je povinný vydať:

- záväzné stanovisko k stavebnému zámeru
 - doložku súladu k projektu stavby
 - záväzné stanovisko ku kolaudácii
 - záväzné stanovisko k ohláseniu stavby alebo stavebnej úpravy
-
- Stavebník - **námietky** u vecne príslušného nadriadeného orgánu DO do 15 dní odo dna doručenia ZS
 - Voči ZS **orgánu územného plánovania** podáva stavebník námietky na úrade.
-
- **Fikcia vydania ZS** v § 21 ods. 9 SZ.

Dotknuté právnické osoby (§22)

DPO:

- vlastník, správca alebo prevádzkovateľ
 1. stavby dopravnej infraštruktúry
 2. stavby siete technického vybavenia
 3. ako správca bodov geodetických základov
- oprávnená právnická osoba, ktorá sa vyjadruje v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

Povinnosti:

- evidovať údaje v IS v aktuálnom stave
- na žiadosť projektanta poskytnúť potrebné údaje z dokumentácie stavby na účel vypracovania PD
- navrhnúť technické podmienky pripojenia a ochrany vedení, konštrukcií a vytyčovacích geodetických bodov
- vydáva záväzné vyjadrenie - oprávnené požiadavky na zapracovanie do projektu stavby (30 / 60 dní), vykcia vydania v § 22 ods. 5 SZ
- vydáva doložku súladu k projektu stavby

Príklady:

- Technická inšpekcia
- Orange, O2, Slovak Telekom, SWAN
- ZSE, SSE, VSE
- BVS, ZsVS, SsVD, VsVS
- NDS, ŽSR
- teplárne

Závazné vyjadrenie DPO

Závazné vyjadrenie obsahuje okrem náležitosti podľa § 9 ods. 1 písm. a) až d) a h) až k) aj údaje v rozsahu

- a) záväznú stanovisku k ohláseniu stavby a stavebných práv, k stavebnému zámeru, k dočasnému užívaniu stavby (skúšobná prevádzka), k predčasnému užívaniu stavby, ku kolaudácii stavby, k zmene užívania stavby,
- b) informáciu, či sa v dosahu miesta stavby nachádza alebo nenachádza sieť technického vybavenia územia alebo dopravnej infraštruktúry v jeho pôsobnosti a vyjadrenie či stavbu možno alebo nemožno pripojiť na túto sieť vrátane odôvodnenia, ak sa jedná o dotknutú právnickú osobu podľa § 22 ods. 1 písm. a) zákona,
- c) konkrétne oprávnené požiadavky na zapracovanie do projektu stavby, uvedené v samostatných bodoch a ich preskúmateľné odôvodnenie.

Dotknuté orgány a Dotknuté PO



účastník konania iný ako stavebník môže namietat' obsah záväzného stanoviska podaním odvolania proti rozhodnutiu o stavebnom zámere

neúplná žiadosť - do 15 dní - výzva na doplnenie (iba raz)

platí 2 roky, pri dopravnej a technickej infraštruktúre, jadrové zariadenie 5 rokov

Prerokovanie stavebného zámeru

- ak sa nepodarí odstrániť rozpor dohodou na ústnom pojednávaní, správny orgán **preruší** konanie a vyžiada si stanoviská od najbližšie nadriadených - tie do 30 dní, ak sa ani potom neodstráni spor, alebo nie je nadriadený orgán
- Úrad preskúma záväzné stanovisko aj na žiadosť stavebného úradu

Lehota na rozhodnutie
30/60/90

Odstraňovanie rozporov

- správny orgán overí do 30 dní**
- ak sú doložky súladu súhlasné
 - ak fikcia súladu - vyžiada potvrdenie u dotknutého orgánu
- ak správny orgán vráti - žiadateľ môže dať podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu - odvolací orgán orzhodne do 30 dní**

Žiadosť o začatie konanie

Rozhodnutie o stavebnom zámere

Overenie projektu stavby

Dotknutý orgán	Prerokovanie stavebného zámeru	Žiadosť o začatie konanie	Odstraňovanie rozporov	Rozhodnutie o stavebnom zámere	Overenie projektu stavby	Podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu	
Obec (§24a z.č. 200/2022)	záväzné stanovisko	30/60/90	fikcia súhlasu	Úrad preskúma na podnet žiadateľa a rozhodne do 30 dní	doložka súladu k projektu stavby (§24b z.č.200/2022)	30/60/90	fikcia súhlasu
Dotknutý orgán	záväzné stanovisko	30/60	fikcia súhlasu	možnosť namietat' do 15 dní u nadriadeného ak nesúhlasí s obsahom	doložka súladu k projektu stavby	30/90	fikcia súhlasu §24(3)
Dotknutá právnická osoba	záväzné vyjadrenie	30/60	fikcia súhlasu - § 22 (5)		doložka súladu k projektu, ak v záväznom vyjadrení vyhradila	30/60	fikcia súhlasu podľa § 24 ods. 4 vs.

Pozor !!!

- na **§ 65 ods. 3**
- ak doložka súladu vydaná fikciou - stavebný úrad si vyžiada potvrdenie dotknutého orgánu
- ???aj u dotknutej PO????

Dokazovanie

§ 52
z. č.
25/2025

- (5) Správny orgán **neprihliadne** na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).
- (6) Správny orgán **neprihliadne** ani na
- opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
 - návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
 - návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
 - návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
 - anonymné podania.
- (7) Odvolací orgán v odvolacom konaní **neprihliadne** na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania.

Ohlásenie stavby / stavebných úprav

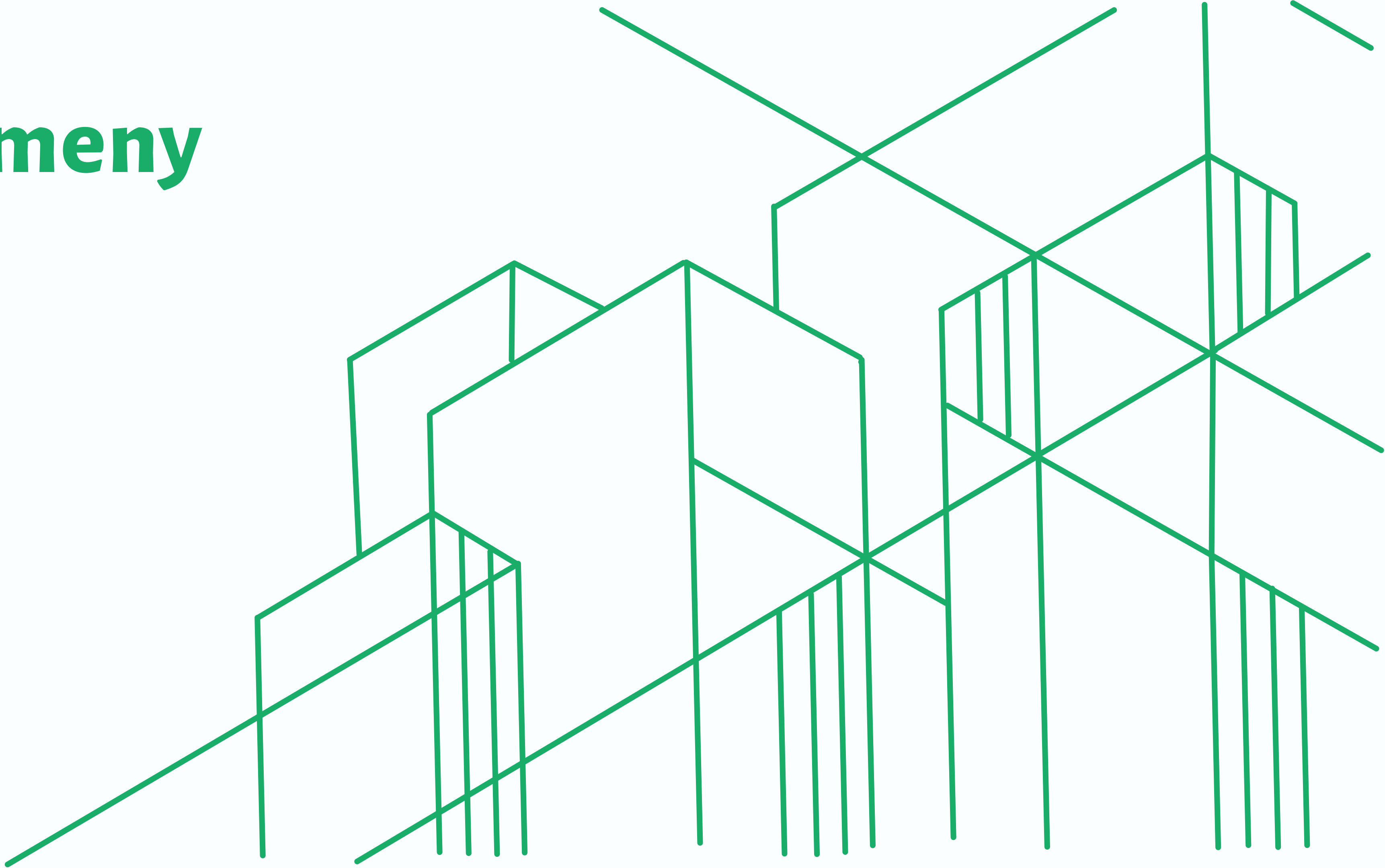
**Výzva na
doplnenie**

**Určenie na
konanie o
stavebnom
zámere**

**Overenie
projektu k
ohláseniu**

Fikcia súhlasu

Zmeny



Zmena / úprava / údržba / odstránenie stavby

(1) **Zmenou dokončenej stavby** je nadstavba, prístavba a vstavba.

(2) **Vstavbou** je vloženie novej stavebno-priestorovej štruktúry do existujúceho objemu budovy, pričom sa nemení vonkajší pôdorysný a výškový rozmer budovy; vstavbou sa podľa vlozenej funkcie zväčšuje alebo znižuje počet podlaží a podlahová plocha budovy.

(3) **Prístavbou** je pôdorysné rozšírenie existujúcej stavby pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby.

(4) **Nadstavbou** je zvýšenie existujúcej stavby o najmenej jedno podlažie, podkrovia alebo ustúpené podlažie pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby.

(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.

(11) **Odstraňovaním** stavby sú stavebné práce, ktorými sa odstraňuje stavba v celom rozsahu alebo jej časť, vrátane nakladania so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií. Odstránenie stavby v celom rozsahu znamená demoláciu všetkých konštrukčných prvkov stavby.

(9) **Stavebnými úpravami** sú stavebné práce, ktorými sa

a) upravuje stavebná konštrukcia existujúcej stavby, ale ktoré nie sú zmenou stavby, najmä stavebná obnova obvodového plášťa alebo strešného plášťa budovy, vnútorné stavebné úpravy bez zmeny veľkostných parametrov stavby,

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,

c) mení reliéf terénu, menia fyzikálne vlastnosti podlažia alebo ovplyvňujú odtokové pomery, ak nie sú súčasťou technologického postupu zhotovovania stavby, trvale upravuje pozemok a stavba vo verejnom záujme súvisiaca s ochranou, tvorbou a obnovou krajiny a so zakladaním prvkov vegetácie a vegetačných plôch plniacich ekostabilizačnú, protieróznú, vodozadržnú alebo rekreačnú funkciu, najmä terénna úprava, meliorácie, ťažobné a iné zemné práce (ďalej len „**terénna úprava**“),

d) upravuje pozemok v súvislosti so zmenou spôsobu jeho využívania na iný účel, v súvislosti s osadením a prevádzkou zmontovaného výrobku na pozemku, zriadením vjazdov, spevnených plôch do 40 m², pripojenie drobných stavieb na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby (ďalej len „**vonkajšia úprava**“).

postup ako pri **novej stavbe**

SÚVISLOSTI:

- zmena dokončenej stavby
- údržba stavby
- odstraňovanie stavby
- stavebné úpravy
- zmena v užívaní stavby
- “zmena stavby pred dokončením”
(neskolaudovanej stavby)
- zmena rozhodnutia o stavebnom zámere

ak je uvedená v § 18 ods. 3 potom **ohlásenie**

Zmena v užívaní stavby

§ 68

Zmena v užívaní stavby

(1) Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom osvedčení. **Zmenou v užívaní stavby** je zmena prevažujúceho spôsobu užívania stavby. 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. Zmena spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby sa **nepovažuje** za zmenu v užívaní stavby, ak sa zachová pôvodná funkcia stavby a zmenou spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby **nedôjde** k negatívnemu ovplyvneniu protipožiarnej bezpečnosti stavby.

(2) Zmeny v užívaní stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti, ktoré by mohli ohroziť život alebo zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú **rozhodnutie správneho orgánu o zmene v užívaní stavby**.

(3) **Ak** je zmena v užívaní stavby **spojená so zmenou dokončenej stavby**, prerokuje ju správny orgán **v konaní o stavebnom zámere, overí projekt stavby a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny dokončenej stavby**. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so **stavebnými úpravami, ktoré vyžadovali ohlásenie**, prerokuje správny orgán po ich dokončení.

(4) Na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 66 a 67.

(5) Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odsekov 2 a 3, správny orgán zamietne, ak sú v rozpore so **záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie**.

Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby primerane podľa § 66 a 67

Postup ako pri novej stavbe

prerokovanie po dokončení

“Zmena stavby pred dokončením”

§ 43

Kontrolná prehliadka stavby

(1) Ak stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere určil, že pred začatím niektorého štádia zhotovovania stavby alebo odstraňovania stavby alebo pred začatím niektorých stavebných prác alebo po ukončení niektorých stavebných prác sa uskutoční kontrolná prehliadka stavby, stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutému orgánu, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky.

(2) Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku.

(3) Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia a zaznamená v informačnom systéme. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa odseku 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.

(4) Z kontrolnej prehliadky stavby sa spíše zápisnica, ktorú podpisujú stavbyvedúci, projektant, osoba poverená výkonom stavebného dozoru a zamestnanec stavebného úradu, ako aj osoby, ktoré boli prizvané na kontrolnú prehliadku. V zápisnici sa uvedie obsah kontrolnej prehliadky a dohodnutá zmena projektu stavby. Jedno vyhotovenie zápisnice je súčasťou dokumentácie stavby uloženej u stavbyvedúceho na stavenisku. Zápisnicu je povinný stavebník alebo stavbyvedúci zaznamenať v informačnom systéme.

(5) Uskutočnenie kontrolnej prehliadky stavby sa zaznamená do stavebného denníka.

(6) Ak sa kontrolnou prehliadkou stavby zistí, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebný úrad vyzve na ukončenie nepovolených stavebných prác a zistenú skutočnosť oznámi stavebnému inšpektorátu.

plus správny poplatok položka 59 b) 6.

6.

pri zmene projektu stavby v priebehu realizácie 50 % sadzby podľa písmena b) prvého až tretieho bodu.

Zmena rozhodnutia

- iba formálne zmeny:

§ 62

Konanie o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere

(1) Správny orgán môže rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o

- a) zmenu stavebníka,
- b) predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere,
- c) zmenu lehoty výstavby alebo zmenu času trvania dočasnej stavby,
- d) doplnenie stavebného zámeru líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete.

Novela Stavebného zákona



Pripravovaná novela Stavebného zákona

Návrat pozemnej stavby

- Pozemná stavba - budova a ostatné pozemné stavby
- Inžinierska stavba - stavba zhotovovaná na zabezpečenie dopravnej, energetickej, vodohospodárskej, komunikačnej, športovej a priemyselnej infraštruktúry a nie je určené na pobyt osôb

Zjednodušenie projektu stavby na ohlásenie

- pre drobnú stavbu, ktorá nie je budovou, o stavebné úpravy, ktorými sa nezasahuje do nosnej konštrukcie stavby a o vonkajšie úpravy, postačí zjednodušené grafické znázornenie, prípadne montážna dokumentácia výrobcu zmontovaného výrobku
- nie je potrebné ani vzdelanie podľa § 34 ods. 5 na vypracovanie projektu stavby na ohlásenie drobnej stavby, ktorá nie je budovou a na stavebné úpravy, ktorými sa nezasahuje do nosnej konštrukcie stavby a na vonkajšie úpravy

Pripravovaná novela Stavebného zákona

Záverečné stanovisko stavbyvedúceho sa nahrádza vyhlásením zhotoviteľa.

Navrhuje sa vypustenie kompetencie úradu pri nečinnosti.

Na zamestnancov špeciálnych stavebných úradov sa nebudú vzťahovať povinnosti ako na zamestnancov stavebných úradov.

Povinná prax zo 6 mesiacov sa znižuje na 3 mesiace.

Zlúčené konanie podľa § 20 ods. 2 - predkladanie dokumentácie v podrobnosti projektu stavby.

Pripravovaná novela Stavebného zákona

§ 29 ods. 4

- „Ak je stavebníkom správca majetku štátu, alebo právnická osoba, ktorej 100% vlastníkom je správca majetku štátu a ide o stavbu, na účely ktorej je možné práva k pozemku alebo k stavbe vyvlastniť, považuje sa právo stavebníka k pozemku alebo k stavbe vo vlastníctve štátu za preukázané aj keď stavebník nie je správcom pozemku alebo stavby.“

§ 43 mimoriadna kontrolná prehliadka 3 dni na 7 pracovných dní + odchýlky, ktoré môže vyznačiť projektant – „nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb a nie sú dotknuté práva vlastníka pozemku alebo vlastníka stavby, ak nie je stavebníkom, vo väčšom rozsahu, ako vyplýva z rozhodnutia o stavebnom zámere“

Pripravovaná novela Stavebného zákona

Kolaudácia

- ostáva v správnom konaní, iba navrhovateľ je účastník konania, ostáva kolaudačné osvedčenie ako osobitný doklad podľa § 47 ods. 7 správneho poriadku a nebude možné sa voči nemu odvolať
- ak sa má budova užívať na viac účelov, v kolaudačnom osvedčení sa okrem hlavného účelu uvedú aj ostatné účely spolu s prislúchajúcimi podielmi podlahovej plochy

Pripravovaná novela Stavebného zákona

§ 68 Zmena v užívaní stavby je

- zmena účelu stavby alebo jej časti na iný účel,
- zmena technických parametrov prevádzky stavby alebo jej prevádzkového zariadenia, ktorými sa mení pôvodný vplyv stavby na okolie, protipožiarnu bezpečnosť a na bezpečnosť jej užívania,
- zmena spôsobu a podstatné rozšírenie výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život alebo zdravie ľudí alebo životné prostredie,
- zmena času trvania dočasnej stavby

Novela Zákona o územnom plánovaní



Pripravovaná novela Zákona o územnom plánovaní

Zastavané územie je

- časť územia obce, ktorá je vymedzená hranicou zastaveného územia v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, určená územnoplánovacou dokumentáciou na zastavanie pre existujúcu a navrhovanú zástavbu budovami, verejnými priestranstvami a inými stavbami; záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie môže byť **aj mimo zastavaného územia určená časť územia na zastavanie** verejnými priestranstvami, dopravnou infraštruktúrou, technickou infraštruktúrou a stavbami pre ochranu, obnovu a tvorbu krajiny

Pripravovaná novela Zákona o územnom plánovaní

Verejný záujem

- opatrením vo verejnom záujme, ktoré slúži na znižovanie rizík, adaptáciu územia na zmenu klímy a na zabezpečenie územného systému ekologickej stability, ekologickej konektivity, zelenej infraštruktúry, pre zachovanie hodnôt krajiny a kultúrneho dedičstva, ochranu a efektívne využívanie prírodných zdrojov a iných daností územia, ochranu prírody, ochranu vôd a zachovanie biodiverzity, ochranu životného prostredia, vymedzené v územnoplánovacej dokumentácii

Správca vodného toku a správca hydromelioračnej stavby sa dopĺňa medzi dotknuté právnické osoby

Krajinnoplánovacia štúdia – súčasťou bude môcť byť aj návrh dokumentu územného systému ekologickej stability alebo jeho aktualizácia – podmienkou súhlasné záväzné stanovisko príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny

Pripravovaná novela Zákona o územnom plánovaní

Nové pravidlo:

- podmienky a limity priestorového usporiadania a funkčného využívania určené pre najmenšiu územnú jednotku v územnom pláne obce alebo v územnom pláne mikroregiónu môžu byť územným plánom zóny spodrobnejšie členením a prerozdelené na území tejto územnej jednotky

Dopĺňa sa vydávanie záväzných stanovísk pre účely vyvlastňovacieho konania.

Upravuje sa postup pri podávaní žiadosti o záväzné stanovisko, ak má orgán územného plánovania za to, že nie je úplné.

Dopĺňa sa pravidlo, že pri stavebnej uzávere sa nevydáva záväzné stanovisko.

Spresňuje sa postup pri prerokovaní a spracovaní tak aby na seba logicky nadväzoval.

Pripravovaná novela Zákona o územnom plánovaní

Navrhuje sa regulácia pre územnoplánovacie zmluvy

- „ medzi orgánom územného plánovania, ktorým je obec alebo vyšší územný celok a právnickou osobou alebo fyzickou osobou, ktorá má vlastnícke alebo iné právo k pozemkom alebo k stavbe v území ktorej predmetom je úprava podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia“

Dopĺňa sa splnomocňovacie ustanovenie pre vyhlášku o podrobnostiach o obsahu územnoplánovacích zmlúv a podmienkach zverejnenia územnoplánovacej zmluvy v registri územnoplánovacích zmlúv.

Pripravovaná novela Zákona o územnom plánovaní

Zavádza sa pravidlo pre obce, ktoré nevedia nájsť svoju územnoplánovaciu dokumentáciu

presúva sa pravidlo výpočtu zastavanej plochy z vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 153/2024 Z. z. priamo do zákona, teda ak bola započítaná zastavaná plocha v jednom stavebnom zámere, každý ďalší stavebný zámer musí túto informáciu zohľadniť, ak by sa navrhoval na rovnakom pozemku; v prípade rozdelenia pôvodného stavebného pozemku, na ktorom už bol posúdený stavebný zámer, musí byť pri každom ďalšom stavebnom zámere dodržaný regulatív zastavanosti na novovzniknutom pozemku, ako aj na pôvodnom pozemku

Novelizujú sa aj ďalšie predpisy: zákon o Bratislave / zákon o vyvlastňovaní / zákon o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch / zákon o správnych poplatkoch – zavádza sa správny poplatok pre ÚPI

Ďakujem za pozornosť!

Otázky?

kotvan.sk

[linkedin.com/in/peterkotvan/](https://www.linkedin.com/in/peterkotvan/)

+421 905 948 192

peter@kotvan.sk