**Nový stavebný zákon prináša zásadné zmeny pre stavebných inžinierov a účastníkov výstavby**

Bratislava, 3. apríla 2025 – Nový stavebný zákon č. 25/2025 Z. z., účinný od 1. apríla 2025, prináša zásadné zmeny do oblasti výstavby, najmä v definovaní zodpovednosti jednotlivých účastníkov stavebného procesu. Slovenská komora stavebných inžinierov (SKSI) aktívne reflektuje tieto zmeny a upozorňuje na posilnenie postavenia projektantov, ako aj na nové pravidlá pre výkon činnosti stavebného dozoru, stavbyvedúcich a ďalších odborníkov. **"Precizujú sa priestupky a iné správne delikty, pričom sa rozširuje okruh sankcionovaných osôb aj na ďalšie subjekty vo výstavbe,“** pripomenul podpredseda Slovenskej komory stavebných inžinierov Ing. Ján Petržala.

Táto legislatívna zmena reaguje na realitu stavebného trhu, kde stavebník často funguje iba ako objednávateľ služby výstavby, pričom samotný proces stavebných prác riadi zhotoviteľ. Ako ďalej vysvetlil Ing. Petržala: **"Pri prevažujúcom dodávateľskom spôsobe výstavby stavebník je len objednávateľom služby a osobne neriadi výstavbu. Podľa občianskeho práva za porušenia zákona a za škody spôsobené poskytnutím služby má zodpovedať ten, kto ich spôsobil – teda napr. aj zhotoviteľ alebo stavebný dozor, a nie objednávateľ služby – stavebník."** Táto zmena tak zvyšuje zodpovednosť aj zhotoviteľov stavieb, čím sa zabezpečuje väčšia právna istota pre stavebníkov.

Nový stavebný zákon zavádza významné zmeny v postavení projektanta v celom procese výstavby. Návrh zákona zavádza jasne stanovené zodpovednosti projektantov pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá musí spĺňať technické, právne a environmentálne požiadavky. Zákon kladie dôraz na ich odbornosť a povinnosť predkladať kompletné a presné dokumenty, ktoré budú základom pre schvaľovanie stavby. To znamená, že projektanti budú čeliť vyšším nárokom na kvalitu a presnosť svojich služieb. **„Ich zodpovednosť sa nebude obmedzovať iba na vypracovanie projektovej dokumentácie, ale po dohode so stavebníkom budú zohrávať aktívnu úlohu v celom procese výstavby, vrátane prerokovania stavebného zámeru, zabezpečenia vydania doložiek súladu a overenia projektu stavby a vykonávania dohľadu nad zhotovovaním stavby,“** dodal Ing. Petržala. Zákon zároveň stanovuje, že projektant nezodpovedá za zmeny oproti overenému projektu stavby, ktoré neodsúhlasil, čím sa posilňuje jeho právna ochrana.

Čomu by mal teda projektant venovať zvýšenú pozornosť? Podľa nového zákona musí projektant v projektovej dokumentácii zabezpečiť, aby stavba po celý čas svojej životnosti zodpovedala základným požiadavkám na výstavbu. **„ Projektant je zodpovedný za návrh stavby v súlade so základnými požiadavkami na stavby, dodržiavanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a zabezpečenie bezbariérového užívania stavby,“** dopĺňa Ing. Petržala. Projektant môže byť prizývaný aj k ďalším činnostiam, ktoré zákon nedefinuje ako jeho povinnosť, ako je napr. pomoc zhotoviteľovi pri kontrole statického zabezpečenia pomocných stavebných konštrukcií, vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby, či poskytovanie služieb v procese kolaudácie stavieb. V prípade novej kategórie autorizovaných osôb, ktorými sú kontrolní inžinieri, budú pre stavebníka zabezpečovať kontrolné statické posúdenie nosných konštrukcií vyhradených stavieb.

Nový stavebný zákon predstavuje zásadný krok k väčšej regulácii stavebného procesu. Nové pravidlá zvyšujú zodpovednosť projektantov, zároveň však prinášajú jasnejšie pravidlá a právnu ochranu. Projektanti a stavební odborníci podieľajúci sa na projektovej príprave stavieb budú musieť venovať zvýšenú pozornosť kvalite dokumentácie ako aj ďalším službám, ku plneniu ktorých sa zaviažu stavebníkovi,  aby predišli prípadným právnym sporom a sankciám.