**Nové legislatívne pravidlá menia stavebnú prax na Slovensku**

Bratislava, 7. apríla 2025 – Odborná verejnosť v oblasti stavebníctva čelí novým výzvam, ktoré prináša výrazná úprava legislatívneho rámca. Novela zákona č. 138/1992 Zb., nadobúdajúca účinnosť 1. apríla 2025, prináša úpravy vyplývajúce z nového stavebného zákona a dotýka sa najmä výkonu regulovaných profesií.

Predseda Slovenskej komory stavebných inžinierov Vladimír Benko upozorňuje, že ide o komplexnú reformu, ktorej cieľom je zjednodušenie administratívnych procesov a zvýšenie transparentnosti. „"Zjednodušenie administratívnych procesov a zvýšenie transparentnosti sú hlavné ciele legislatívnych zmien, ktoré majú zásadný dopad na efektivitu výstavby v Slovenskej republike," uviedol Benko.

Zvýšená zodpovednosť autorizovaných osôb v stavebníctve

Nová legislatíva zavádza presnejšie definovanie zodpovednosti odborných profesií, čo je zásadná zmena oproti predchádzajúcej právnej úprave. **"Architekt alebo inžinier môže poskytovať služby samostatne alebo spoločne s ďalšími odborníkmi. Majú možnosť založiť obchodnú spoločnosť, avšak povinnosť oznámiť túto skutočnosť komore ostáva v platnosti,"** zdôraznil prof. Benko. Nový zákon posilňuje právnu ochranu projektantov a autorizovaných osôb, pričom v prípade nesúladu výstavby s projektovou dokumentáciou nesie zodpovednosť zhotoviteľ stavby.

Verejná listina a elektronické podpisy v projektovej dokumentácii

Významná legislatívna úprava sa týka projektovej dokumentácie, ktorá musí byť odborne garantovaná. **„Dokumenty, odborné posudky a projekty sú pre úradné účely verejnými listinami, ak obsahujú vlastnoručný podpis autora, odtlačok úradnej pečiatky alebo kvalifikovaný elektronický podpis,"** zdôraznil predseda SKSI. Zákon tak podporuje digitálne riešenia v procesoch autorizácie, čím sa zvyšuje bezpečnosť a efektivita stavebných zámerov.

Organizácia štátnej správy v stavebníctve

Osobitná pozornosť sa v rámci novej legislatívy venuje otázkam kompetencií úradov v stavebníctve. Nový zákon jasne vymedzuje štruktúru a úlohy jednotlivých orgánov: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR bude zastrešovať centrálnu štátnu správu, Regionálny úrad bude zodpovedný za koordináciu výstavby na úrovni regiónov a výkon štátnej správy na miestnej úrovni zabezpečia stavebné úrady v pôsobnosti obcí. **"Efektívna spolupráca medzi stavebnými úradmi a odborníkmi je nevyhnutná na zjednodušenie povoľovacích procesov a zabezpečenie právnej istoty stavebníkov,"** pripomína Benko.

Autorizácia a kvalifikačné požiadavky na odborné profesie

Nový zákon upravuje kvalifikačné predpoklady a autorizáciu odborných profesií. Súčasťou legislatívnych zmien je autorizácia stavbyvedúcich a stavebného dozoru, čiže povinnosť absolvovať odbornú skúšku a preukázať prax na vyhradených stavbách. Potvrdzuje sa dôležitosť kontrolného inžiniera pre statické posúdenie vyhradených stavieb, čo je nový typ odbornosti s osobitnými kvalifikačnými požiadavkami. **"Pre výkon činností autorizovaných osôb - stavbyvedúceho a stavebného dozoru je nevyhnutná odborná prax v trvaní minimálne 3 rokov a preukázanie skúseností na vyhradených stavbách,"** zdôraznil Benko.

Začatie stavby a právne predpisy v oblasti výstavby

Legislatívne úpravy zahŕňajú aj nové pravidlá pre začatie stavby, pričom stavebný zámer musí spĺňať kritériá schválenia a byť v súlade s územným plánom. Podľa novej legislatívy je začatie stavebných prác možné až po overení projektu stavby a vydaní overovacej doložky, aby sa zabezpečil súlad s technickými normami a právnymi predpismi.

Zvýšená pozornosť sa sústreďuje aj na právnu zodpovednosť investorov v prípade porušenia stavebného zákona. Nová legislatíva jasne definuje sankcie za nedodržanie povinností, čím posilňuje právnu ochranu všetkých účastníkov stavebného procesu.

Výzvy pri implementácii nového zákona

Úspešná implementácia nového zákona si vyžaduje dôkladnú odbornú prípravu a úzku koordináciu medzi úradmi a odborníkmi z oblasti prípravy a realizácie stavieb. Len

efektívna spolupráca všetkých zainteresovaných strán môže zabezpečiť plynulé zavedenie nových pravidiel do praxe. **"Nový stavebný zákon je nevyhnutný pre efektívnu reguláciu výstavby v Slovenskej republike. Ak budeme dbať na jeho dôslednú aplikáciu, dosiahneme vyššiu kvalitu a bezpečnosť stavieb, čo bude prínosom pre celú spoločnosť,"** zdôraznil na záver prof. Vladimír Benko.