



Nová éra stavebnej legislatívy na Slovensku

Od apríla 2025 vstúpil do platnosti nový stavebný zákon 25/2025 Z. z., ktorý zásadne mení systém územného plánovania a výstavby na Slovensku. Ide o najväčšiu legislatívnu zmenu v oblasti výstavby za posledné desaťročia.

Tento zákon okrem iného zavádza elektronické podania a centrálnu úložisko dokumentácie, ktoré majú zabezpečiť transparentnosť a rýchlosť rozhodovacích procesov. **"Naším cieľom bolo odbúrať zdĺhavé procesy, zjednodušiť administratívu a prepojiť všetky fázy výstavby do efektívneho elektronického ekosystému pokrývajúceho požiadavky stavebného zákona,"** tvrdí Roman Skorka, generálny riaditeľ pre výstavbu a vyvlastňovanie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Transparentnosť a efektivita

Povinnou súčasťou povoľovacieho procesu sa stáva elektronická forma dokumentácie stavby, ktorá bude sprístupňovaná prostredníctvom Portálu výstavby všetkým účastníkom konania. Ide o zásadný krok k digitalizácii stavebnej agendy a zjednodušeniu administratívneho procesu. Zároveň však platí, že počas prechodného obdobia je naďalej možné vykonať niektoré procesné úkony aj v listinnej forme. Tieto podania budú následne elektronicky spracované a zaevidované v systéme stavebných konaní. Táto flexibilita má za cieľ uľahčiť prechod na nový systém najmä tým účastníkom konania, ktorí ešte nemajú skúsenosť s digitálnou komunikáciou. **"V systéme bude dostupná všetkým relevantným aktérom, čím sa minimalizuje riziko straty informácií a zabezpečí sa ich aktuálnosť,"** vysvetľuje Skorka. Každá stavba bude musieť mať dokumentáciu uloženú v informačnom systéme aj po jej dokončení. Dokumentácia uložená v systéme bude prístupná stavbyvedúcemu a následne vlastníkovi stavby, čím sa zabezpečí jej dostupnosť aj pre budúce úpravy alebo rekonštrukcie. Nový zákon zavádza povinnosť prerokovania stavebného zámeru ešte pred jeho povolením. **"Každý zámer bude predložený na posúdenie dotknutým orgánom a právnickým osobám, ktoré majú na proces a stavbu ako takú vplyv,"** vysvetlil Skorka. **"Táto zmena prinesie vyššiu mieru koordinácie a predíde komplikáciám v neskorších fázach výstavby."** Stavebník alebo projektant sprístupní dokumentáciu v



elektronickom systéme, čím sa zjednoduší komunikácia medzi zainteresovanými stranami. Moderné nástroje umožnia rýchlejšie získanie stanovísk a vyjadrení, čím sa zefektívni celý povolovací proces.

Digitalizácia verejnej správy a elektronické podania

Zákon zavádza elektronické formuláre, ktoré majú zjednodušiť podávanie žiadostí a oznámení. **"Elektronické podania zabezpečia plynulejšiu komunikáciu medzi stavebníkom, úradmi a ostatnými subjektmi,"** poznamenal Skorka. Ak je podanie ohlásenia uskutočnené v listinnej podobe, správne orgány sú povinné ho bezodkladne konvertovať do elektronickej formy.

Vyhláška 60/2025 Z. z.: Digitálna transformácia stavebného procesu

Jedným z kľúčových prvkov novej stavebnej legislatívy je Vyhláška 60/2025 Z. z., ktorá upravuje štruktúru a prevádzku informačného systému územného plánovania a výstavby v rozsahu portálu výstavby, ktorý spravuje Úrad pre územné plánovanie a výstavbu. Tento portál obsahuje elektronické úložisko dokumentov súvisiacich so stavbou, register výstavby, ktorý je evidenciou všetkých stavieb, ktorých podania sa uskutočnili elektronicky, register stavieb a takisto aj prepojenie na subjekty, ktoré sa podieľajú na povolovacích procesoch. **"Každá stavba, pre ktorú bolo vykonané podanie elektronicky bude mať svoju elektronickú stopu v systéme,"** vysvetlil Skorka. **"To znamená, že všetky dokumenty budú dostupné v elektronickej podobe, čím sa eliminuje potreba fyzických archívov a zjednoduší sa prístup k informáciám."**

Elektronické podania a konverzia dokumentov

Vyhláška stanovuje, že ak je podanie ohlásenia vykonané v listinnej podobe, správny orgán zabezpečí jeho konverziu do elektronickej formy. Elektronizácia podaní je nevyhnutná pre zrýchlenie procesov. **"Každý účastník procesu bude mať jasne definované oprávnenia v zákone a s tým súvisiaci rozsah oprávnení v rámci portálu výstavby,"** zdôraznil Skorka. **"To zabezpečí efektívnu spoluprácu a zníži riziko nejasností v povolovacích procesoch."**

Legislatívna revolúcia v stavebníctve



Nový stavebný zákon prináša zásadné modernizačné opatrenia, ktoré majú za cieľ zrýchliť a zjednodušiť výstavbu. Zavedením Portálu výstavby, elektronických podaní a dokumentácie v elektronickej podobe sa výrazne zrýchlia a zjednodušia stavebné procesy.

"Sme v bode zlomu, kde postupne prechádzame z papierovej administratívy na plne elektronizovaný systém. Našou úlohou je zabezpečiť, aby nové procesy boli jasne definované, zrozumiteľné a efektívne" uzatvára Skorka.