**Stavebná legislatíva prešla zásadnou reformou – odborníci vysvetľujú dopady**

Bratislava, 3. apríla 2025 – Slovenská komora stavebných inžinierov (SKSI) sa zaoberá zásadnými legislatívnymi zmenami v stavebníctve, pričom jednou z najvýznamnejších je nový stavebný zákon č. 25/2025 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť 1. apríla 2025. Podpredseda SKSI Ing. Ján Jakubov predstavil na seminári kľúčové úpravy v legislatíve a ich dopady na projektantov, stavebný dozor, stavbyvedúcich a ďalších účastníkov výstavby.

Projektová dokumentácia ako základ kvalitnej výstavby

Jednou z kľúčových tém prednášky Ing. Jakubova bolo postavenie projektovej dokumentácie v celom procese výstavby. Ako zdôraznil: **"Projektovou dokumentáciou je súbor dokumentov o projektovej príprave stavby. Stupňami projektovej dokumentácie sú stavebný zámer, projekt stavby, projekt stavby na ohlásenie a vykonávací projekt, ktorý je povinný pre vyhradenú stavbu."** Tento systém umožňuje lepšiu kontrolu nad jednotlivými fázami výstavby a zabezpečuje, aby projekt spĺňal všetky technické, právne a environmentálne požiadavky.

Realizačná dokumentácia a zodpovednosť zhotoviteľov stavieb

Nový zákon zavádza aj realizačnú dokumentáciu, ktorá zahŕňa dokumenty o výrobnej príprave zhotoviteľa stavby**. " Realizačnou dokumentáciou je súbor dokumentov o výrobnej príprave zhotoviteľa stavby, vrátane stavebného denníka, záverečného stanoviska stavbyvedúceho a dokumentácie skutočného zhotovenia stavby,"** hovorí Ing. Jakubov. Stavebný denník sa bude viesť spravidla v elektronickej podobe, čím sa zjednoduší jeho správa a dostupnosť údajov o priebehu výstavby.

Štátna správa vo výstavbe – nové kompetencie úradov

Seminár sa venoval aj postaveniu orgánov štátnej správy vo výstavbe, pričom nový stavebný zákon definuje viaceré úrady s rozšírenými kompetenciami. Sú to Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR (centrálna štátna správa), Regionálny úrad (štátna správa na nižšej úrovni) a Stavebný úrad (prenesený výkon štátnej správy na obce).

Podľa Ing. Jakubova bude dôležitá efektívna koordinácia medzi jednotlivými úradmi, aby sa proces povoľovania stavieb nezdržiaval.

Vyhradené činnosti vo výstavbe – odborné profesie s väčšou zodpovednosťou

Nová legislatíva tiež jasne vymedzuje vyhradené činnosti vo výstavbe, ktoré majú priamy vplyv na bezpečnosť a kvalitu stavieb. Patrí sem projektová činnosť, stavebný dozor, vedenie uskutočňovania stavebných prác (stavbyvedúci) a vybrané geodetické a kartografické činnosti, čiže presné merania a vytyčovanie stavieb. Ako zdôraznil Ing. Jakubov, cieľom je zabezpečiť vyššiu odbornosť a kvalitu výstavby, čo znamená aj prísnejšie požiadavky na kvalifikáciu odborníkov. Významnou témou seminára boli aj zmeny v kompetenciách stavebného dozoru a stavbyvedúcich. **„Stavebný dozor bude mať v podstate všetky štandardné povinnosti ako doteraz, avšak pri vyhradených stavbách musí spĺňať osobitné požiadavky podľa zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch,"** pripomenul Jakubov. Rovnako stavbyvedúci bude mať rozšírené povinnosti, vrátane organizácie, riadenia, koordinácie a kontroly stavebných prác. Hlavný stavbyvedúci bude zodpovedný za rozsiahle stavby a určí stavbyvedúcich pre jednotlivé časti stavby.

Proces schvaľovania stavieb – nové pravidlá pre začatie stavebných prác

Jednou z najdôležitejších oblastí nového zákona sú pravidlá pre začatie stavebných prác. Stavebné práce bude možné začať až **po overení projektu stavby** správnym orgánom, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere a **vydaní overovacej doložky**, ktorá potvrdí súlad projektu stavby so stavebným zámerom a podmienkami Rozhodnutia o stavebnom zámere. Podľa Ing. Jakubova má byť tento systém transparentnejší a efektívnejší, aby sa zabránilo nelegálnym alebo nekvalitným stavebným zásahom.

Seminár uzavrela online diskusia o praktických výzvach, ktoré nový stavebný zákon prináša. Zástupcovia SKSI a projektanti sa zhodli, že jeho úspešná implementácia bude závisieť od kvalitnej prípravy a vzdelávania odborníkov v oblasti projektovania a stavebného dozoru, efektívnej koordinácie medzi stavebnými úradmi a stavebným sektorom a dodržiavania nových pravidiel pre projektovanie, zhotovovanie a kontrolu stavieb. **"Nový stavebný zákon prináša jasnejšie pravidlá a vyššiu mieru**

**zodpovednosti pre všetkých účastníkov stavebného procesu. Ak budeme dbať na jeho dôslednú aplikáciu, môžeme dosiahnuť kvalitnejšie a bezpečnejšie stavby, "** zdôraznil na záver Ing. Jakubov. Seminár tak poskytol komplexný pohľad na legislatívne zmeny, ktoré od 1. apríla 2025 ovplyvnia slovenské stavebníctvo.