



Peter Pagáč – Dobry den, aby som to dobre pochopil, napríklad komplexna rekonstrukcia RD, kde nemenim tvar alebo objem objektu, zateplujem, menim kurenie, elektroinstaláciu, popripade zmenim vnutornu dispozíciu, nieje treba ani ohlasenia?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň. Z Vášho popisu by som povedal, že spadáte do § 18 ods. 5 stavebného zákona, kedy riešite rekonštrukčné práce a stavebné úpravy. Pokiaľ nebudete zasahovať do nosných konštrukcií a nebudete spadať pod situácie v ods. 3, nemali by ste spadať ani pod ohlásenie.

Andrej Petříček – Kto bude vykonávať ŠSD po 1.4.2025 na stavby na ktoré bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976... ešte obce alebo už regionálny úrad.

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň. Pôsobnosť stavebného dohľadu prechádza na regionálny úrad, obec túto kompetenciu už mať nebude. Stavebný dohľad od 1.4. na stavby povolené skôr bude vykonávať regionálny úrad.

Michal Bánovský – Dobrý deň, máme otázku pre drobné stavby na verejných priestranstvách. Ak správ. orgán nevydá overovaciu doložku pri oznámení k ohláske, tak ako sa postupuje ďalej? Máme o ňu požiadať my a čakáme 30 dní?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, pri ohláske platí, že predkladáte projekt stavby na ohlásenie. Stavebný úrad má 30 dní na vydanie overovacej doložky. Ak ju v lehote nevydá, platí fikcia súhlasu a projekt sa považuje za overený a môže sa pokračovať v realizácii. Nie je potrebné o ňu žiadať znova.

Tomáš Sobota – Dobrý deň. Akým spôsobom bude PD autorizovaná v IS - ako doklad o tom, že ju spracovala odborne spôsobilá osoba? Ďakujem.

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Podľa § 1 ods. 7 pripravovanej vyhlášky Úradu pre územné plánovanie SR k informačnému systému:

(7) Informačný systém umožňuje užívateľovi, ktorým je stavebník alebo projektant
b) uloženie, editáciu, autorizáciu a prístup k elektronickej dokumentácii v úložisku dokumentácie v rozsahu jeho oprávnení,

Informačný systém by teda mal umožňovať vykonanie tejto autorizácie. Technické riešenie zatiaľ nie je detailne známe. Vyhlášku nájdete pod číslom legislatívneho procesu: LP/2025/73

Igor Jančošek – Ustanovenie § 58 ods. 3 zákona 25/2025 Z. z. hovorí o tom, že do lehoty na rozhodnutie o stavebnom zámere sa nezapočítavajú doba doručovania oznámenia a doba do dňa ústneho pojednávania. Rozumiem tomu správne, že stavebný úrad je zákonom viazaný, aby v priebehu zákonom taxatívne určenej lehoty (30/60 dní) zabezpečil doručovanie oznámenia prípadne v prípade potreby zvolanie ústneho pojednávania?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, áno, rozumiete tomu správne. Stavebný úrad je povinný zabezpečiť toto doručovanie ktoré opisujete.

Igor Jančošek – Máte bližšie informácie ohľadom spustenia informačného systému pre konania o stavebnom zámere vzhľadom k tomu, že k dnešnému dňu je stále nedostupný?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň. K informačnému systému bol zverejnený návrh vyhlášky o štruktúre a jeho prevádzke. Momentálne sa nachádza v medzirezortnom pripomienkovom konaní pod č. LP/2025/73. Zatiaľ teda ešte čakáme na finálnu podobu ako toto rozhranie bude fakticky vyzeráť. Informačný systém by mal obsahovať aj okruh dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Informačný systém bude prevažne pôsobiť ako úložisko. Súbor sa doň budú nahrávať vo verzii PDF alebo PNG, formuláre budú dostupné aj vo verzii WORD.

Adriana Popluhárova – Rieši nový stavebný zákon nejakým spôsobom aj stavby, resp. realizácie polí geotermálnych vrtov pre napájanie tepelných čerpadiel zem-voda?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň. Stavebný zákon takýto typ stavby vyslovene nerieši. Ide o pomerne špecifický typ stavby, ktorý ale určite bude musieť

byť povoľovaný v rámci konania o stavebnom zámere. Určite by som vedel povedať viac, ak by som poznal bližšie parametre projektu.

Pavel Fedorko – Dobrý deň, ako bude zabezpečené alebo kto zabezpečí aby napr. (Živote prostredie) akceptovalo hlavnú stavbu a jeden povoľujúci organ. V súčasne platnej novela § 65 ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. b bol uvedený bod ohľadom hlavnej stavby a určenia hlučného stavebného úradu ale MŽP vydalo usmernenie pre OU ŽP, že Vodný zákon je LEX Specialis a Stavebný zákon sa naňho nevťahuje a bežali dve konania Vodne stavebné povolenie a následne Stavebné povolenie na celú stavbu.

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň. K takejto situácii by podľa nového stavebného už dochádzať nemalo. Stavebný úrad sa musí určiť podľa hlavnej stavby. Môže byť nanajvýš spor o to čo je hlavnou stavbou, ale nie o to, aby na čiastkovú stavbu vykonal iný stavebný úrad osobitné konanie. Metodické usmernenia by toto nové nastavenie malo rešpektovať a nemalo by zasahovať do novej zákonnej povinnosti. Podľa môjho názoru má prioritu nové ustanovenie zákona. Prípadné rozopry v tejto príslušnosti by mal vyriešiť aj Úrad pre územné plánovanie.

Miloš Blanárik – Pre terénnu úpravu s opornými múrmi do 50 m² a 2 m výšky je potrebné ohlásenie ak je úprava realizovaná vo vzdialenosti pod 1 m od susedného pozemku?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň. Podľa § 18 ods. 3 písm. b) platí, že ak je stavba bližšie ako 2 m od susedného pozemku, musí byť stavba ohlásená.

Michal Bánovský – Dobrý deň, máme otázku pre drobné stavby na verejných priestranstvách. Ak správ. orgán nevydá overovaciu doložku pri oznámení k ohláske, tak ako sa postupuje ďalej? Máme o ňu požiadať my a čakáme 30 dní?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, pri ohláske platí, že predkladáte projekt stavby na ohlásenie. Stavebný úrad má 30 dní na vydanie overovacej doložky. Ak ju v lehote nevydá, platí fikcia súhlasu a projekt sa považuje za overený a môže sa pokračovať v realizácii. Nie je potrebné o ňu žiadať znova.

Miloš Rusnák – Teda stavebný úrad bude povoľovať LNN (ložiská nevyhradených nerastov) a banský úrad bude povoľovať výhradné ložiská teda DP (dobývacie priestory)?

Alebo len stavebný úrad vydá územné rozhodnutie pre LNN a následne banský úrad povolí ťažbu, ako je tomu teraz.

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, podľa § 16 nového stavebného zákona sú na stavby banských diel určené osobitné stavebné úrady, ktorými sú obvodné banské úrady. Je potrebné pracovať tu so zákonom č. 44/1988 Zb. (banský zákon) a zákonom č. 51/1988 Zb. (o banskej činnosti). Podľa § 23 ods. 3 až 5 banského zákona platí, že banské stavby na povrchu aj pod povrchom povoľuje obvodný banský úrad. Presnejšie kompetencie čo sa týka povoľovania stavieb v rámci výhradného ložiska a ložiska nevyhradených nerastov potom stanovuje zákon o banskej činnosti. Podľa § 41 ods. 2 písm. b) obvodný banský úrad povoľuje banské diela v súvislosti s výhradným ložiskom a podľa § 41 ods. 2 písm. e) povoľuje banské diela v súvislosti s ložiskom nevyhradených nerastov. Podľa môjho názoru bude obvodný banský úrad povoľovať tieto banské diela a stavby, rovnako bude povoľovať príslušnú otváрку, prípravu a dobývanie. Stavebný úrad v tomto smere nebude vydávať územné rozhodnutie. územné konanie je vtelené do konania o stavebnom zámere a je nahradené záväzným stanoviskom obce.

Zuzanna Zittová – Dobrý deň, rada by som sa spýtala ako postupovať v nasledujúcej situácii. V procese realizácie stavby, ktorá spadá pod špeciálny stavebný úrad (napr. stavba nemocnice Ministerstva vnútra SR) je súčasťou staveniska SZZO. Pre súhlas s umiestnením SZZO, resp. súhlas k povoleniu stavby zdroja sa vyžaduje územné rozhodnutie, resp. stavebné povolenie. Okresný úrad, odbor ochrany ovzdušia komunikuje so špeciálnym stavebným úradom?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, podľa § 48 ods. 2 a 4 nového stavebného zákona podľa môjho názoru platí, že hlavnou stavbou bude stavba v pôsobnosti Ministerstva vnútra a stavebný úrad, ktorý ju bude povoľovať, bude hlavným stavebným úradom. Stavba SZZO nie je hlavnou stavbou, ale je podľa môjho názoru súčasťou súboru stavieb, a preto príslušný orgán ochrany ovzdušia by nemal SZZO povoľovať samostatne. SZZO by mal povoľovať hlavný stavebný úrad a správny orgán ochrany ovzdušia bude dotknutým orgánom vo vzťahu k tejto stavbe (ods. 4).

Michal Tejgi – Ako postupovať pri získaní stavebného povolenia pre úpravy ciest v rôznych katastrálnych územiach a krajoch, ak ide o rozsiahly zásah napríklad na trase 100 km pre zabezpečenie dopravy nadrozmerného objektu na miesto hlavnej stavby?

Pod ktorý stavebný úrad takéto povoľovanie spadá – rieši ho špeciálny stavebný úrad, nadriadený krajský úrad alebo iný príslušný orgán podľa nového stavebného zákona?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, odpoveď na otázku by si vyžadovala viac informácií o detaile povoľovanej stavby, a či sa povoľuje na etapy, alebo ako celok, v akých častiach apod. Vo všeobecnosti platí, že podľa § 13 písm. j) nového stavebného zákona platí, že Úrad určuje príslušnosť regionálneho úradu na konanie o stavebnom zámere, ak stavba presahuje hranice krajov.

Tomáš Lukeš – Ak teda mám platné záväzné stanovisko, zmena územného plánu ma neovplyvní? Povoľujem už podľa ÚPN z doby schváleného záväzka?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň pán Lukeš, pokiaľ máte, resp. budete mať od 1.4.2025 vydané záväzné stanovisko k súladu stavby s územným plánom, toto záväzné stanovisko je platné určité obdobie (pre bežné stavby 2 roky). Počas doby platnosti môžete takéto záväzné stanovisko predložiť do konania o stavebnom zámere. Záväzné stanovisko predložené do konania nestráca platnosť (ani keď uplynie doba, na ktorú bolo vydané). Ak je teda do konania predložené platné a súhlasné záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, je riadnym podkladom stavebného úradu pre vydanie rozhodnutia. Zároveň je jeho obsah pre stavebný úrad záväzný.

Pokiaľ počas konania o stavebnom zámere dôjde k zmene územného plánu, takáto zmena by nemala mať priamy dopad na platnosť záväzného stanoviska (to je naďalej platné do uplynutia doby jeho platnosti). Ak teda máte vydané súhlasné záväzné stanovisko, ktoré je platné, prikláňame sa k tomu, že zmena územného plánu by nemala ovplyvniť Vaše konanie.

Rovnako ako podľa súčasného stavebného zákona, aj podľa nového stavebného zákona však platí, že dotknutý orgán je viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal. To neplatí v prípade, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého orgán vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko. Za takúto zmenu okolností by teoreticky bolo možné považovať aj zmenu územného plánu.

Upozorňujeme preto na možné riziká. Nemožno vylúčiť, že ak počas stavebného konania dôjde k zmene územného plánu, iný účastník konania môže napadnúť obsah záväzného stanoviska v odvolacom konaní práve z týchto dôvodov.

Rovnako nie je možné vylúčiť, že stavebný úrad, v rámci odstraňovania rozporov,

nepožiada Úrad o posúdenie zákonnosti vydaného záväzného stanoviska z dôvodu zmeny územného plánu (z právnej úpravy nevyplýva).

Z dôvodu nejasnosti právnej úpravy by si táto otázka vyžadovala ďalšie právne posúdenie. Predbežne však máme za to, že Úrad by mal po podaní podnetu na preskúmanie záväzného stanoviska posudzovať len to, či záväzné stanovisko bolo orgánom územného plánovania vydané zákonným spôsobom. Pokiaľ však sami požiadate orgán územného plánovania o vydanie nového záväzného stanoviska po zmene územného plánu, v tomto prípade bude orgán povinný vydať záväzné stanovisko na základe aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie.

Tomáš Sobota – Aký typ a rozsah dokumentácie sa dokladá k žiadosti o záväzné stanovisko?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, v mimorezortnom pripomienkovom konaní sa nachádza vyhláška o štruktúre a prevádzke informačného systému [Legislatívny proces LP/2025/73 - Sprievodná dokumentácia](#) Príloha č. 1 tejto vyhlášky ustanovuje vzor formuláru na vyžiadanie si záväzného stanoviska, v ktorej sú uvedené potrebné náležitosti a prílohy. Sú nimi napr. potvrdenie o splnomocnení, príslušná dokumentácia stavby, potvrdenie o zaplatení správneho poplatku a pod. Prílohu si je možné detailnejšie pozrieť v rámci odkazu vyššie.

Miloš Blanárik – Dobrý deň, aby som správne pochopil, je obnova bytového domu 60 bytov - zatepľovanie - potrebné ohlásenie alebo stavebné povolenie, keďže tepelný izolant má vplyv na zaťaženie stavby, alebo nie?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, podľa § 18 ods. 4 nového stavebného zákona sa ohlásenie vyžaduje pri údržbe stavby, ktorá by mohla ovplyvniť stabilitu stavby, protipožiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad vo verejnom priestore alebo životné prostredie. Myslím si preto, že už len z dôvodu protipožiarnej bezpečnosti a zmeny vzhľadu bude potrebné postupovať aspoň ohlásením.

Andrej Petříček – Platí to rovnako aj na stavby ktoré neboli povolené ale boli realizované do 31.3.2025 ? platí teda po 1.4. 2025 už obec v žiadnom prípade nebude robiť ŠSD na podania ktoré prídu po 1.4.2025.

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, podľa § 85 ods. 2 nového stavebného zákona platí, že pôsobnosť Slovenskej stavebnej inšpekcie v oblasti štátneho stavebného dohľadu podľa doterajších predpisov je pôsobnosťou regionálneho úradu vykonávať štátny stavebný dohľad podľa tohto zákona. Podľa ods. 5 platí, že konania Slovenskej stavebnej inšpekcie podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2025, dokončí úrad podľa doterajších predpisov. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní podľa prvej vety nastali pred 1. aprílom 2025, zostávajú zachované. od 1.4.2025 obec nebude príslušná na konania týkajúce sa stavebného dohľadu a bude podošovať nanajvýš podnet stavebnému inšpektorátu na začatie tohoto konania.

Michal Bánovský – Pokračujem v otázke k vydaniu overovacej doložky pri ohláske. K čomu sa vzťahuje §63 bod 7a) - t.z. čo neplatí, ak sa stavené práce uskutočňujú na verejnom priestranstve?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, § 63 ods. 7 nového stavebného zákona bol novelizovaný tesne pred jeho prijatím v ústavnoprávnom výbore. Posledná veta znamená, že fikcia vydania overovacej doložky sa neuplatní (a teda nenastane) v prípadoch uvedených v bodoch a) až i). V týchto prípadoch je potrebné získať overovaciu doložku pred začatím prác. V prvotnom znení zákona platilo, že fikcia overovacej doložky sa uplatnila na všetky ohlasované stavby a v zákone neboli výnimky.

Andrej Petríček – Rozumiem tomu správne, že po 1.4.2025 pred podaním každej drobnej stavby je potrebné požiadať orgán územného plánovania o vydanie záväzného stanoviska?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, ustanovenie § 63 ods. 2 nového stavebného zákona hovorí, že prílohou ohlásenia je projekt stavby na ohlásenie, záväzné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú. Platí teda, že je potrebné doložiť aj záväzné stanovisko obce ako orgánu územného plánovania. Vyplýva to aj z § 24a zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení od 1.4.2025.

Peter Pagáč – ak mam pre bytovy dom platne uzemne rozhodnutie, bude dalsi krok stavebne povolenie alebo uz predlozenie dokumentacie na ovedenie, kdeze sa UR a PSP zlucili...dakujem

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, vašu otázku chápeme tak, že máte vydané samostatné územné rozhodnutie pre stavbu, na ktorú by ste podľa súčasných právnych predpisov žiadali vydanie stavebného povolenia. Pokiaľ už teda máte na stavbu vydané platné územné rozhodnutie a v ďalších povoľovacích konaniach (stavebné povolenie, kolaudácia) budete pokračovať po 1.4.2025, tieto povoľovacie konania prebehnú podľa doterajšej právnej úpravy. Stavebné povolenie, ako aj kolaudačné rozhodnutie Vám budú vydané podľa súčasného stavebného zákona. Ak žiadosť o vydanie stavebného povolenia podáte do 31.3.2025, konanie sa rovnako dokončí podľa súčasného stavebného zákona a následná kolaudácia prebehne podľa súčasného stavebného zákona.

Slávka Homolová – Akou právnou úpravou sa budú riadiť nové konania u stavieb povolených a kolaudovaných podľa pôvodných právnych predpisov, ale bude sa jednať napr. o prístavbu, nadstavbu takejto stavby?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, prístavba a nadstavba aj vo Vašom prípade predstavuje zmenu už dokončenej stavby (stavba je dokončená, skolaudovaná). Ide o § 5 nového stavebného zákona. Prechodné ustanovenia pomerne jasne uvádzajú, že akékoľvek podania a návrhy na začatie konania, ktoré sa doručia do 31.3.2025 sa dokončia podľa súčasnej právnej úpravy. Ak sa podanie doručí po 1.4.2025, postupovať sa bude podľa nového stavebného zákona. Podľa § 18 ods. 2 tohto zákona sa aj na zmenu dokončenej stavby bude vyžadovať rozhodnutie o stavebnom zámere.

Michal Bánovský – Čo v prípade, ak obec nemá územný plán. Kto vydá záväzné stanovisko? A bude kladné, alebo záporné, t.z. bude nutné čakať na spracovanie ÚP?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, ak budete mať záujem od 1.4.2025 realizovať stavbu v obci, ktorá nemá územný plán, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska bude samosprávny kraj, v územnom obvode ktorého sa obec nachádza. Ak však bol v danom území schválený územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom bude obec, ak sa nedohodla so samosprávnym krajom, že príslušným je samosprávny kraj. V takomto prípade odporúčame sa informovať v konkrétnej obci, kto je príslušný na vydanie záväzného stanoviska.

Podľa zákona o územnom plánovaní od 1.4.2025 zároveň platí, že ak obec nemá územný plán obce alebo mikroregiónu, je v takejto obci možné umiestniť stavbu v len v jej zastavanom území, určenom lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra k 1. januáru 1990 (pričom orgán zohľadní charakter existujúcej zástavby). Mimo takto určeného zastavaného územia obce vo všeobecnosti nebude možné umiestniť stavbu, s výnimkou stavieb na účely poľnohospodárstva, lesného hospodárstva alebo vodného hospodárstva, významnej investície, dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ak táto infraštruktúra nemá individuálny účel (a ak sa pri takomto umiestnení zohľadnia kultúrne a prírodné hodnoty územia krajiny).

Iveta Dzurňáková – Čo je podkladom pre stavebný zámer? Alebo obsahom stavebného zámeru ?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, podľa § 50 ods. 2 nového stavebného zákona, k žiadosti sa priloží projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou a správa o prerokovaní stavebného zámeru. Ak sú prílohy k žiadosti uložené v informačnom systéme, v žiadosti sa uvedie priamy odkaz na miesto, kde sú prostredníctvom informačného systému dostupné. Vozr žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere je prílohou č. 2 pripravovanej vyhlášky. [Legislatívny proces - LP/2025/73](#)

Igor Jančošek – Prosím vedeli by ste mi bližšie vysvetliť, čo sa myslí poslednou vetou ustanovenia § 63 ods. 7 predmetného zákona? Úplne tomu nerozumiem. Vopred veľmi pekne ďakujem.

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, § 63 ods. 7 nového stavebného zákona bol novelizovaný tesne pred jeho prijatím v ústavnoprávnom výbore. Posledná veta znamená, že fikcia vydania overovacej doložky sa neuplatní (a teda nenastane) v prípadoch uvedených v bodoch a) až i). V týchto prípadoch je potrebné získať overovaciu doložku pred začatím prác. V prvotnom znení zákona platilo, že fikcia overovacej doložky sa uplatnila na všetky ohlasované stavby a v zákone neboli výnimky.

Michal Chlebík – Sú niekde stanovené a vypísané orgány aké majú určené lehoty (30/60 dní)? Čo napr. také SPF? Vedeli by ste uviesť demonštratívny príklad postupu povoľovania napr. RD so samostatnou garážou, studňou a prípojkami? Kde sa nahrá

projekt, ako oslovím orgány a právnické osoby a pod.? Pochopili sme správne, že po stanoviskách, máme poslať opäť projekt na orgány, aby vystavili doložku? Ak to spraví, tak úrad vydá rozhodnutie o zámere spolu s overovacou doložkou projektu? Čo v prípade, že s námietkou stavebník/projektant nesúhlasí? Viete odporučiť aký postup je najrýchlejší/najefektívnejší čo sa času týka, aby stavebník čím skôr mohol začať so stavbou? Čo v prípade aj stavebník je netrpezlivý a začne napr. 1-2 týždne pred/počas konania o rozhodnutí o SZ? Dnes ak to SÚ zistí zruší konanie o SP a nariadi konanie o dodatočnom povolení. Autorský dohľad je v zmysle zákona povinná vec pre stavebníka a musí si ju objednať a zaplatiť? Čo ak s touto činnosťou nesúhlasí/nechce objednať?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, dotknuté orgány majú lehotu na vydanie stanoviska 30, v zložitejších prípadoch 60 dní (§ 21 ods. 9). Projekt stavby sa bude nahrávať do informačného systému, ktorý spustí a bude prevádzkovať Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR. Systém umožní komunikáciu a rozposlanie dokumentov dokopnutým orgánom. Doložku súladu je potrebné si pýtať iba vtedy, ak si to dotknutý orgán/obec vymienili vo svojom záväznom stanovisku k projektu. Overovacia doložka k rozhodnutiu o stavebnom zámere sa vydá len vtedy, ak sa hneď na začiatku do informačného systému predložil aj projekt stavby (§ 65 ods. 2). Vaše ďalšie otázky sú skôr procesného charakteru a závisia od okolností prípadu. V prípade záujmu si ich s Vami prekonzultujeme osobitne.

Miroslav Kováčik – Nový stavebný zákon ktorý upravuje, že stavby pre ktoré bolo vydané územné rozhodnutie do 31.03.2025 budú povolené v stavebnom konaní podľa starého zákona aj v ostatných konaniach (stavebné povolenie, zmena stavby pred dokončením, kolaudácia) Nie som si istý ako je to myslené so stavbami o ktorých nebolo rozhodnuté do 31.03.2025, mám zato že ďalšie konania už pôjdu podľa nového zákona, o čom hovorí paragrafové znenie nového zákona:

(4) Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie

a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby, (jedná sa iba o to konkrétne jedno podanie ?)

b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka, (jedná sa iba o to konkrétne jedno konanie ?)

c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025. (jedná sa iba o to konkrétne jedno konanie ?)

(5) Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby za účelom skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

Z paragrafového znenia vyplýva že ak bola podaný žiadosť, alebo bolo začaté konkrétne konanie do 31.3.2025 tak podľa ods. 4 sa dokončí toto konanie podľa starého zákona, z toho vyplýva že sa jedná o to jedno konkrétne konanie, nie o ďalšie nasledujúce konania (napr. po začatí územnom konaní ale nevydanom rozhodnutí v konaní do 31.3.2025 by sa už nemalo pokračovať podľa starého zákona v ďalších konaniach).

Táto úvaha vychádza z ods. 5 nového zákona, ktorý definuje že, ak bolo do 31.3.2025 vydané územné rozhodnutie vo VŠETKÝCH ďalších konaniach sa pokračuje podľa starého zákona. Správne tomu rozumiem? Ak bude začaté konanie o územnom rozhodnutí do 31.3.2025 a územné rozhodnutie bude vydané podľa starého zákona po 31.3.2025, teda v čase platnosti nového stavebného zákona, postup bude pokračovať v stupni overenia projektu stavby alebo sa vráti naspäť do stavebného zámeru?

Šimon Hudák, Poláček & Partners – Dobrý deň, podľa môjho výkladu z § 84 ods. 5 vyplýva, že ak ste podali žiadosť o územné rozhodnutie do 31.3.2025 a k tomuto dátumu ešte nebolo rozhodnutie právoplatne vydané a bolo vydané až po 1.4.2025, všetky ďalšie žiadosti o povolenia opísané v ods. 5 sa vybavujú tiež podľa starej právnej úpravy. V prvom riadku nie je uvedené časové obmedzenie, že územné rozhodnutie musí byť vydané do 31.3.2025. Podmienkou je, aby územné rozhodnutie bolo vydané (t. j. aj neskôr ako 31.3.2025), avšak podľa starého predpisu. Ak sa tak stane, všetky ďalšie povolenia vzťahujúce sa k takto povolenej stavbe sa budú riadiť rovnakým starým zákonom. Nový zákon neobsahuje úpravu, aby vydané rozhodnutie z územného konania postačovalo na výstavbu, resp. by postačovalo iba overiť projekt stavby. Takúto úpravu mal zákon o výstavbe (201/2022 Z. z.). Platí, že rozpovoľované stavby by sa mali dokončiť podľa doterajšieho právneho režimu.