

Konference Právně správně na Slovensku i v Česku

10.6.2025

Interreg



**Spolufinancovaný
Európskou úniou**

Slovensko – Česko



Trnavská univerzita v Trnave
Právnická fakulta

Ako sa mení rozhodovanie vo výstavbe?

Radka Semancová

10.06.2025

Cieľ prednášky

predstaviť základné práva a povinnosti obce ako stavebného úradu podľa novej právnej úpravy

200/2022 Z.z. o územnom plánovaní

25/2025 Z.z. stavebný zákon



Postavenie obce v systéme výstavby

Obec ako orgán územného plánovania:

- Schvaľuje územný plán obce, jeho zmeny a doplnky.
- Vydáva záväzné stanoviská pre potreby výstavby.

Obec ako stavebný úrad v zmysle stavebného zákona:

- Vykonáva prenesený výkon štátnej správy – pôsobnosť obce sa viaže na určenie ministerstvom.
- Rozhoduje o povoleniach stavieb nižšieho významu (ak nie je zverené inému stavebnému úradu).



Kľúčové práva obce ako stavebného úradu

- **Právo rozhodovať** o stavebných povoleniach (stavby I. kategórie)
- **Právo vykonávať štátny stavebný dohľad** – v rámci územia obce.
- **Právo vydávať výzvy** a opatrenia na odstránenie protiprávneho stavu.
- **Právo na vyžiadanie dokumentácie a vstup na pozemky**, ak je to potrebné pre rozhodnutie alebo kontrolu.



Základné povinnosti obce ako stavebného úradu

- Dodržiavanie princípov zákonnosti, ochrany verejného záujmu a práv účastníkov konania.
- Zabezpečiť riadne konanie
- Zverejňovanie rozhodnutí a podkladov
- Koordinácia s obcou ako orgánom územného plánovania
- Vedenie dokumentácie a evidencií stavieb
- Zodpovednosť za výkon dohľadu a konanie pri zistení nelegálnej výstavby.



Zmeny oproti predchádzajúcej právnej úprave

- Posilnenie profesionalizácie rozhodovania – stavebný úrad má byť personálne a odborne spôsobilý.
- Zavedenie jednotného systému evidencií a elektronickej komunikácie.
- Jasné oddelenie územnoplánovacích funkcií a stavebného povoľovania.
- Posun kompetencií na vyššie stavebné úrady v prípade významnejších stavieb (I. a II. kategórie).



Záver a odporúčania pre prax

- Obec má kľúčovú rolu pri formovaní podoby výstavby na svojom území.
- Odborná pripravenosť, spolupráca s projektantmi, digitalizácia procesov – kľúč k efektívnemu výkonu pôsobnosti.
- Význam priebežného vzdelávania pracovníkov obce a spolupráce s dotknutými orgánmi.



Ďakujem za pozornosť

