



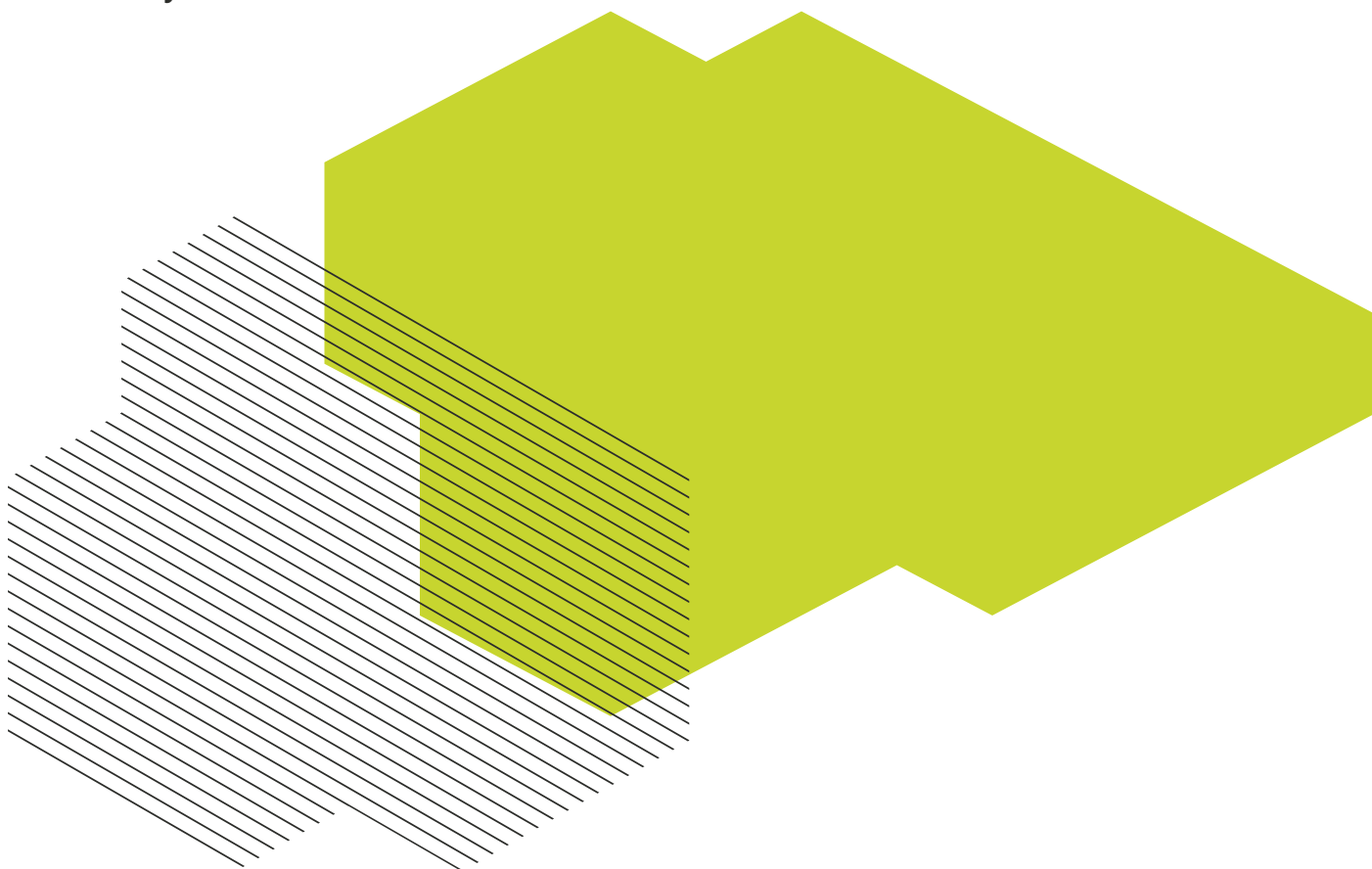
ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správa o činnosti Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky za rok 2024



OBSAH

Základné informácie	3
1. Pôsobnosť úradu	5
2. Personálne zdroje úradu a organizačná štruktúra	9
3. Vzdelávanie	15
4. Práca s verejnosťou	19
5. Územné plánovanie	25
6. Výstavba a vyvlastňovanie	31
7. Slovenská stavebná inšpekcia	33
8. Hospodárenie úradu	37
9. Kontrola	45
10. Verejné obstarávanie, právo a legislatíva	47
11. Projektové riadenie	51
12. Informačné technológie	55
13. Regionálne úrady	59
14. Úlohy na rok 2025	65



ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR vznikol 1. júna 2022. Zatiaľ čo rok 2022 bol zameraný na vybudovanie úradu ako takého a rok 2023 sa niesol v znamení príprav na reformu v územnom plánovaní, v roku 2024 rezovala okrem územného plánovania aj oblasť výstavby. Úrad sa navyše, po zmene vedenia (od júla 2024), začal silnejšie zameriavať na spoluprácu s akademickou a odbornou obcou, ako aj so samosprávami. Zároveň došlo v komunikácii k silnejšej orientácii na občana.

Územné plánovanie

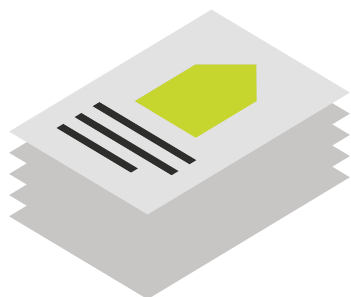
Najvýznamnejšou zmenou, ktorá sa úradu dotýkala, bolo nadobudnutie účinnosti zákona o územnom plánovaní a spustenie Portálu pre územné plánovanie. Zákon priniesol zásadné zmeny, najmä dôraz na elektronizáciu procesov, a zároveň zaväzuje mestá a obce k digitálnym územným plánom do roku 2032.

Na zákon bola naviazaná aj príprava súvisiacich vyhlášok, ktoré boli v roku 2024 schválené a zverejnené v Zbierke zákonov.

Cieľom portálu ako digitálneho priestoru, ktorý centralizuje územnoplánovacie procesy, je uľahčenie koordinácie a komunikácie medzi všetkými aktérmi – od štátnych inštitúcií, cez kraje až po obce. V čase vyhotovenia tejto správy o činnosti má za sebou Portál pre územné plánovanie prvý rok fungovania. Počas neho boli zrealizované viac ako tri stovky podaní. Aplikácia však ukázala, že riešenie portálu si vyžaduje prijať zásadné rozhodnutia o jeho ďalšom technickom a systémovom riešení.

Zamestnanci sekcie územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií v roku 2024 tiež pokračovali v príprave Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KURS) a začali prípravné práce na projekte Architektonická politika Slovenska (APS), ktorú úrad tvorí v roku 2025.

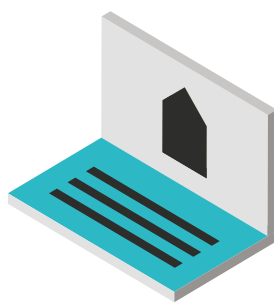
Zásadným míľnikom pre úrad, aj pre Slovensko, bol 1. apríl 2024, ktorého význam bude potvrdzovaný takmer vo všetkých kapitolách tejto správy o činnosti. Práve s ním sú totiž spojené:



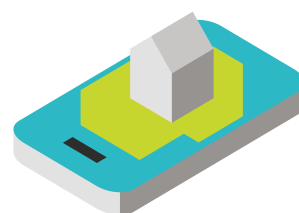
**Účinnosť zákona
č. 200/2022 Z. z.
o územnom plánovaní**



**Vznik regionálnych úradov
pre územné plánovanie
a výstavbu**



**Spustenie Portálu
pre územné
plánovanie**



**Spustenie
infolinky**

Výstavba

Úrad prostredníctvom sekcie výstavby a व्यवस्थापन venoval osobitnú pozornosť aj zmenám, ktoré boli spojené s novým stavebným zákonom. Podieľal sa nielen na jeho príprave, ale tvoril k nemu aj vykonávacie predpisy. V plnej kompetencii úradu bola tiež príprava a spustenie Portálu výstavby. V čase vyhotovenia tejto správy o činnosti je plne funkčný a poskytuje 38 služieb.

Partneri

Dôležitým posunom v rámci komunikácie úradu s externým prostredím bola nová úroveň vzťahov s akademickou a odbornou obcou, ako aj so samosprávami. Nové vedenie úradu už krátko po svojom príchode začalo s intenzívnou sériou stretnutí, na ktorých deklarovalo ambíciu byť pre zúčastnených silným partnerom. Pretavilo sa to nielen do podpisu viacerých memoránd o spolupráci, ale aj do školení, na ktorých sa úrad podieľal.

Z prehĺbenia spolupráce úradu s akademikou a odbornou obcou bude v budúcnosti profitovať celé Slovensko, keďže sa podieľajú na tvorbe strategických dokumentov, ktoré úrad v čase vyhotovenia tejto správy o činnosti pripravuje. Úrad tiež v roku 2024 významne posilnil svoju koordinačnú a metodickú úlohu vo vzťahu k verejnej správe aj odbornej verejnosti.

Zmenou, ktorú priniesla druhá polovica roka, bolo aj nové nastavenie filozofie úradu, ktorá stojí na nasledujúcich pilieroch:

- Úrad ako silný partner pre obce a mestá
- Úrad ako silný partner pre odbornú obec
- Lepšie územné plánovanie a výstavba pre ľudí aj stavebníkov

Úrad prostredníctvom sekcií, odborov a oddelení realizoval svoju činnosť v rámci dvoch hlavných prúdov – v oblasti územného plánovania išlo predovšetkým o implementáciu nových pravidiel do praxe a v oblasti výstavby to boli najmä prípravy na zmeny v stavebnej legislatíve. Okrem toho úrad pokračoval aj v rozvíjaní témy elektronizácie a budúcej digitalizácie, ktorá je s oboma oblasťami úzko prepojená. Svoju činnosť tiež započali regionálne úrady pre územné plánovanie a výstavbu, ktoré v čase vyhotovenia tejto správy o činnosti, pôsobia ako samostatné preddavkové organizácie bez právnej subjektivity.



1.

Pôsobnosť úradu



V oblasti územného plánovania:

- obstaráva, prerokúva a predkladá vláde na schválenie zadanie a návrh Konceptcie územného rozvoja Slovenska a návrh zmien a doplnkov Konceptcie územného rozvoja Slovenska a raz za štyri roky vypracúva správu o stave Konceptcie územného rozvoja Slovenska,
- obstaráva územnoplánovacie podklady pre obstaranie a spracovanie Konceptcie územného rozvoja Slovenska,
 - sleduje aktuálnosť Konceptcie územného rozvoja Slovenska,
- ako dotknutý orgán štátnej správy sa vyjadruje k návrhu zadania a k návrhu záväznej časti Konceptcie územného rozvoja regiónu, k návrhu záväznej časti územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný, a návrhu záväznej časti územného plánu obce vrátane ich zmien a doplnkov,
- pri výkone činností podľa písmena a) spolupracuje s príslušným orgánom posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“) pri konaniach podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
- ustanovuje štandardy a metodiku spracovania územnoplánovacej dokumentácie,
- metodicky usmerňuje a poskytuje odbornú pomoc orgánom územného plánovania, odborne spôsobilým osobám obstarávajúcim územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciú dokumentáciu a spracovateľom územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „spracovateľ“) a určuje pre nich záväznú metodiku obstarávania a spracovania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- poskytuje obciam a samosprávnym krajom dotácie zo štátneho rozpočtu na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- spolupracuje s ministerstvami a ostatnými ústrednými orgánmi štátnej správy pri vypracúvaní odvetvových koncepcií, programov a iných strategických dokumentov, ktoré majú vplyv na územie, a dohliada, aby v nich bola zohľadnená Konceptcia územného rozvoja Slovenska a Konceptcia územného rozvoja regiónov,
- zabezpečuje odbornú prípravu odborne spôsobilých osôb, overuje skúškou odbornú spôsobilosť odborne spôsobilých osôb, vedie register odborne spôsobilých osôb, vydáva preukaz o odbornej spôsobilosti,
- zabezpečuje činnosť správcu a prevádzkovateľa informačného systému a údaje z neho sprístupňuje verejnosti prostredníctvom jeho verejnej časti, okrem údajov a informácií, ktoré sú utajovanou skutočnosťou, citlivou informáciou alebo obchod-

ným tajomstvom alebo by mohli ohroziť plnenie úloh spravodajských služieb,

- zabezpečuje zverejnenie a aktualizáciu schválenej koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- vyjadruje sa k správe o stave koncepcie územného rozvoja regiónu, územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce,
- na žiadosť orgánu územného plánovania zaujme stanovisko o rozporoch v procese prerokovania územnoplánovacej dokumentácie,
- vykonáva dohľad nad dodržiavaním ustanovení zákona o územnom plánovaní,
- nahrádza záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pre rozhodovanie o povolení stavby podľa Stavebného zákona a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov (ďalej len „záväzné stanovisko“) podľa § 24 ods. 9.

V oblasti stavebného poriadku a vyvlastňovania:

- vypracúva koncepcie a smery rozvoja na úseku územného rozhodovania, stavebného poriadku, štátneho stavebného dohľadu, stavebnej inšpekcie a vyvlastňovania,
- zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,
- spolupracuje s Európskou komisiou na úseku uznávania odborných kvalifikácií pre výkon povolání architekt a stavebný inžinier,
- vytvára koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určením všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, vrátane požiadaviek na stavby určené pre bezbariérové užívanie,
- vykonáva štátnu stavebnú správu, riadi a kontroluje jej výkon,
- metodicky usmerňuje činnosť okresného úradu v sídle kraja, stavebného úradu a Slovenskej stavebnej inšpekcie,
- zabezpečuje hlavný štátny stavebný dohľad,

- vykonáva štátnu správu vo veciach vyvlastnenia, riadi a kontroluje jej výkon uskutočňovaný okresnými úradmi v sídle kraja,
- určuje príslušnosť stavebného úradu pre vydanie rozhodnutia, ak sa má opatrenie alebo stavba uskutočniť v územnom obvode viacerých krajov,
- koordinuje postupy správnych orgánov preskúmavajúcich záujmy chránené osobitnými predpismi v konaniach podľa stavebného zákona,
- koordinuje uplatňovanie stavebného zákona špeciálnymi, vojenskými a inými stavebnými úradmi,
- po prerokovaní s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy rozhoduje o rozporoch v konaniach podľa stavebného zákona v prípade, že sa vzniknutý rozpor neodstráni dohodou medzi príslušnými dotknutými správnymi orgánmi,
- určuje obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na výkon činnosti stavebného úradu,
- overuje skúškou osobitný kvalifikačný predpoklad na výkon činnosti stavebného úradu,
- určuje v spolupráci so Slovenskou komorou architektov a Slovenskou komorou stavebných inžinierov obsah odbornej skúšky, navrhuje vymenovanie členov skúšobnej komisie, navrhuje preskúšanie oprávnených osôb a koordinuje činnosti týchto komôr,
- vykonáva kontrolnú a evidenčnú činnosť priestupkov ukladaných podľa stavebného zákona,
- poskytuje dotácie na prenesený výkon štátnej správy na obce na úseku stavebného poriadku.

2.





Personálne zdroje úradu a organizačná štruktúra

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR v roku 2024 významne navýšil počet svojich zamestnancov, čo bolo spojené aj s delimitáciou personálnych zdrojov z Ministerstva vnútra SR. Ku koncu roka pôsobilo na úrade 241 štátnych zamestnancov, z toho 168 žien a 73 mužov. Vo verejnom

záujme úlohy plnilo 76 zamestnancov, z toho 44 žien a 39 mužov.

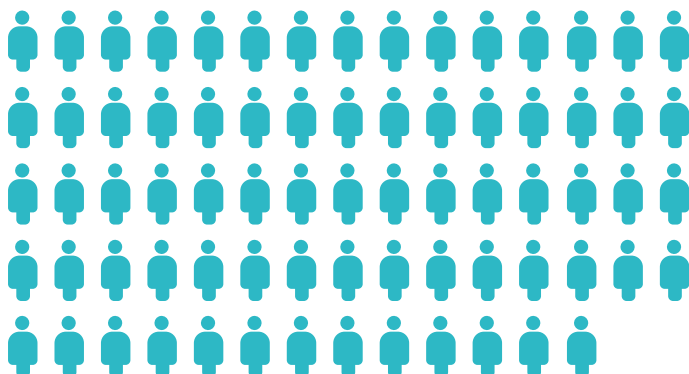
V roku 2024 bolo uzatvorených 79 dohôd o práci vykonávanej mimo pracovného pomeru, pričom k 31. decembru 2024 ich bolo aktívnych 44.

Celkový počet zamestnancov k 31. 12. 2024 | 241



73 | mužov

168 | žien



Úroveň vzdelania k 31. 12. 2024 | 241



Úplné stredoškolské vzdelanie

6



VŠ I. stupeň (Bakalárske štúdium)

4



VŠ II. stupeň (Vysokoškolské vzdelanie)

226



VŠ III. stupeň (Vedecká výchova)

5

Počet prijatých v roku 2024 | 279

Počet ukončených prac. pomerov v roku 2024 | 61

**Rozdelenie štátnych
zamestnancov podľa veku**

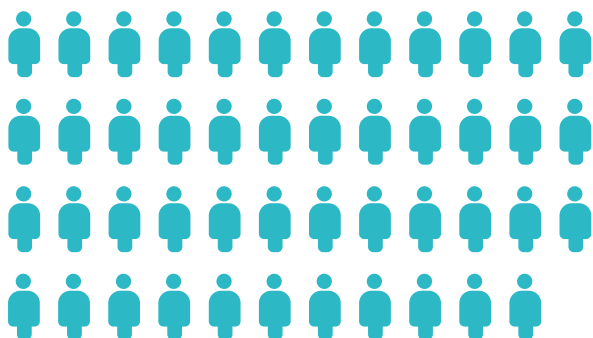
22 - 29 rokov	18
30 - 39 rokov	71
40 - 49 rokov	71
50 - 59 rokov	56
nad 60 rokov	25

**Rozdelenie zamestnancov
podľa veku**

22 - 29 rokov	9
30 - 39 rokov	24
40 - 49 rokov	24
50 - 59 rokov	16
nad 60 rokov	3

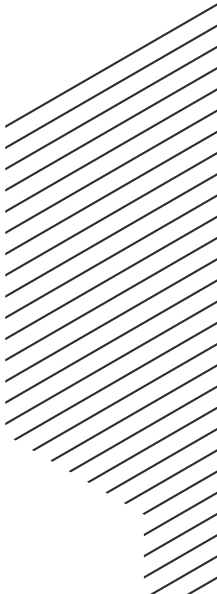
Celkový počet zamestnancov k 31. 12. 2024 | 111

43 | mužov

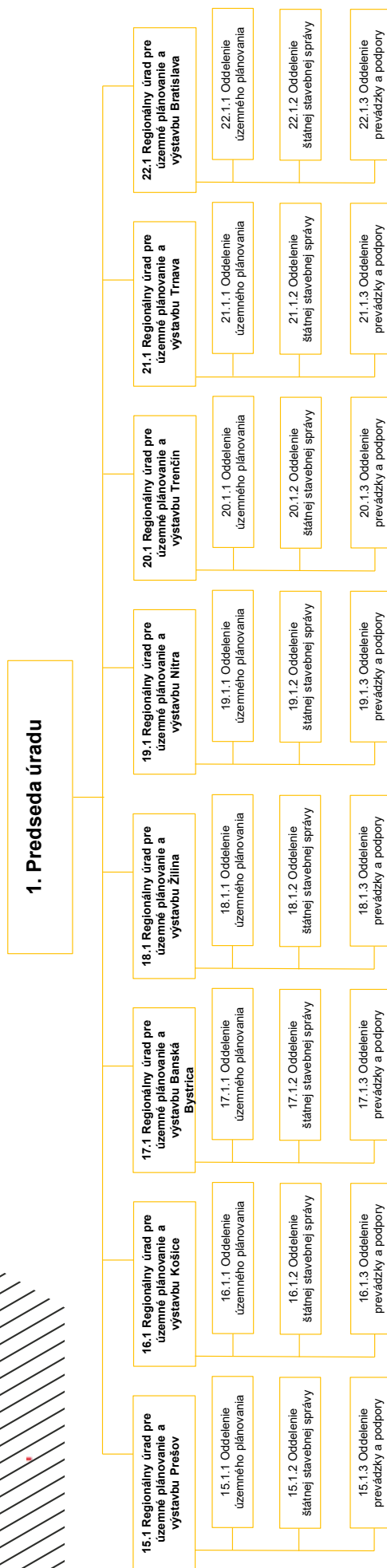


68 | žien





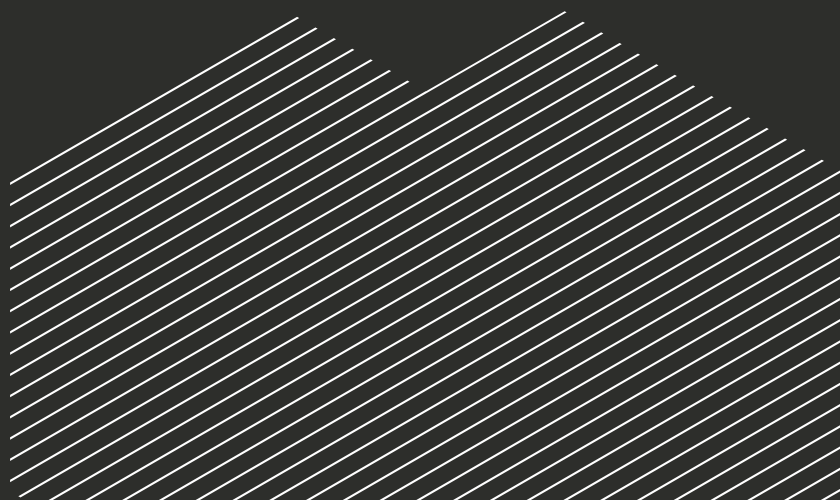
REGIONÁLNE ÚRADY PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU





3.

Vzdelávanie



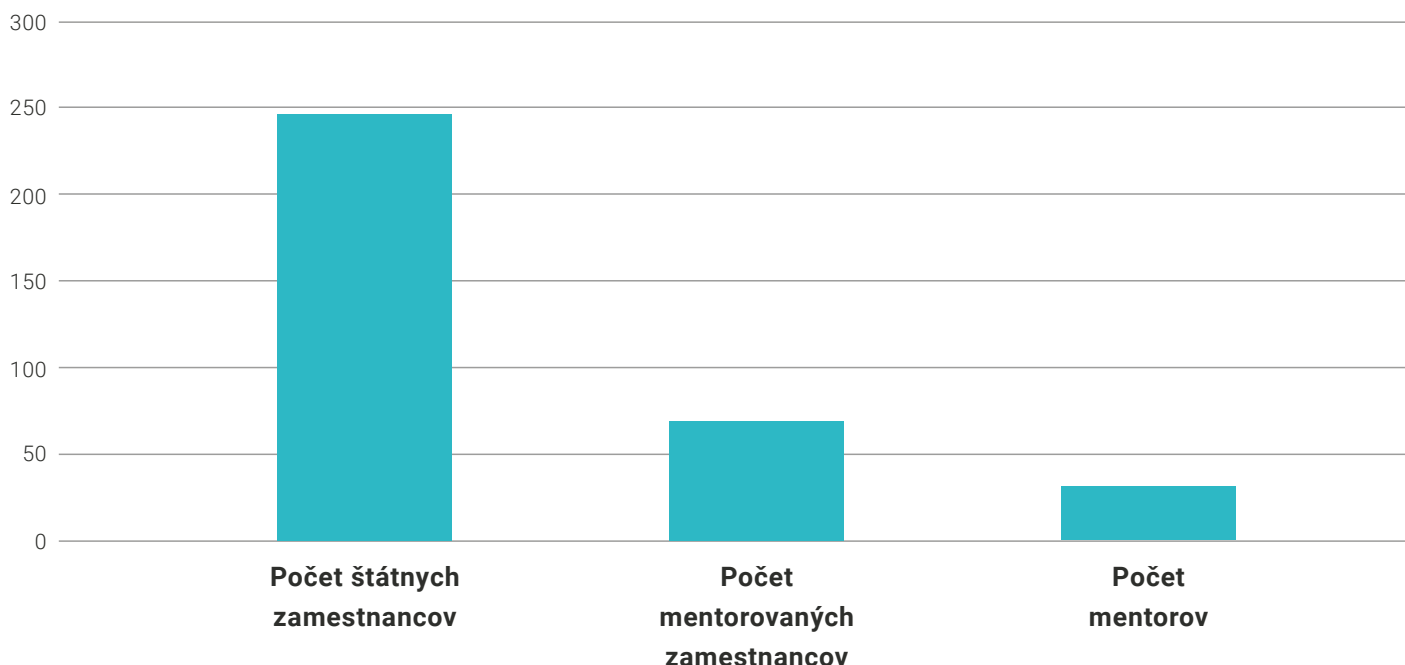
Počet zamestnancov úradu sa v roku 2024 významne navýšil, čím sa priamoúmerne zvýšil aj počet účastníkov na vzdelávacích aktivitách. Tie prebiehali prezenčne aj online formou. V súlade so zákonom o štátnej službe sa Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR zameriava na kontinuálne vzdelávanie (prostredníctvom adaptačného vzdelávania, ako aj kompetenčného vzdelávania), ktoré patrí do pôsobnosti osobného úradu. Kontinuálne vzde-

lávanie sa uskutočňovalo prostredníctvom vstupného školenia, adaptačného vzdelávania a kompetenčného vzdelávania. Kontinuálne vzdelávanie prebiehalo formou hromadnou, skupinovú, individuálnou, dištančnou, samoštúdiom alebo inou formou.

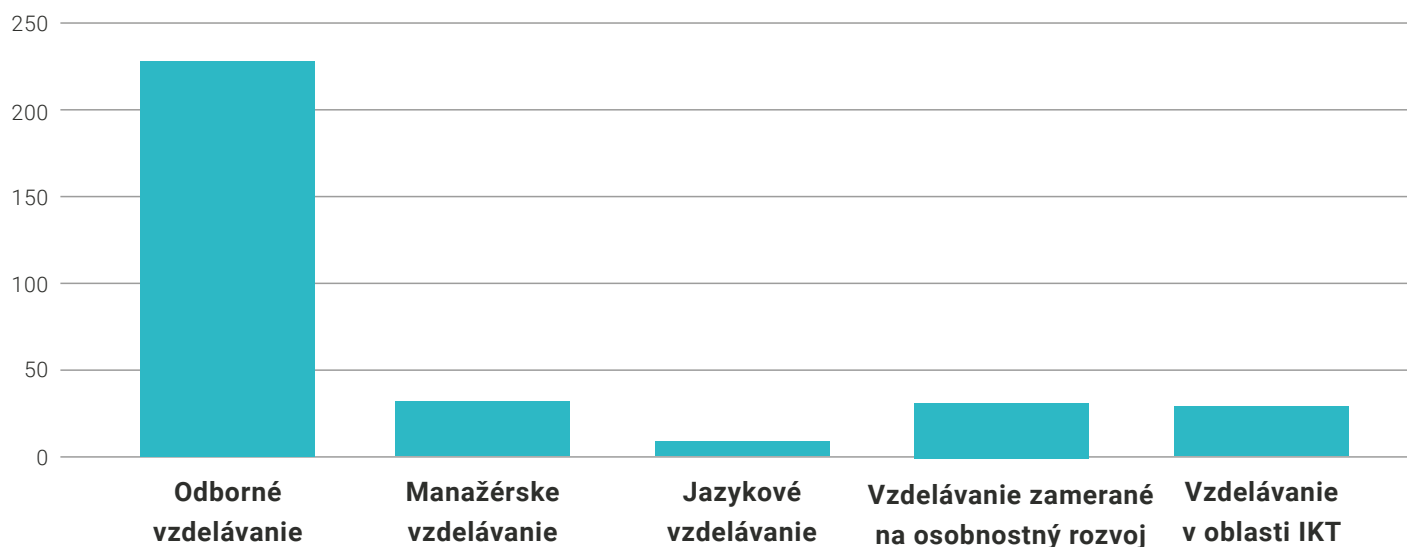
Vzdelávania sa v roku 2024 zúčastňovali aj zamestnanci z vtedy novozriadených regionálnych úradov.

Vzdelávanie v číslach

Adaptačné vzdelávanie v roku 2024



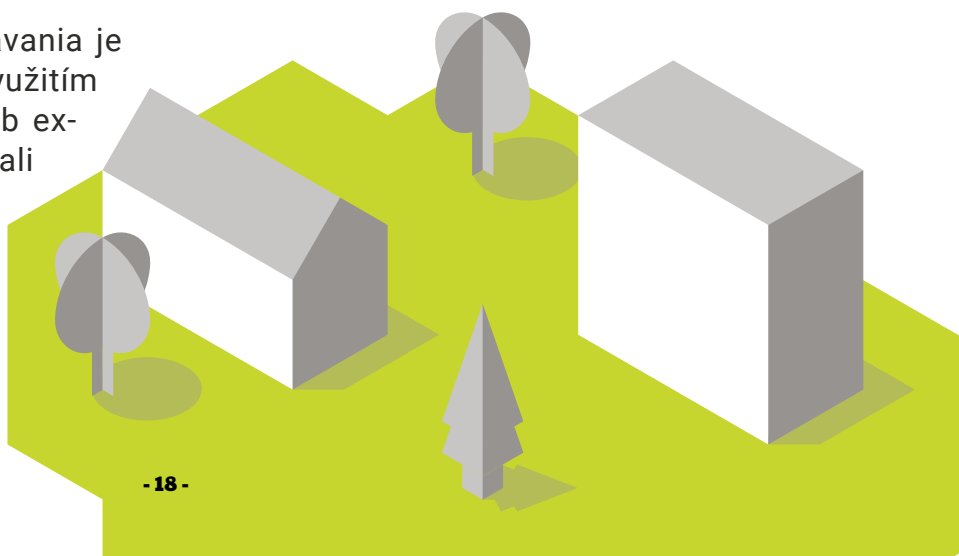
Účasť na vzdelávaní v roku 2024 podľa druhu kompetenčného vzdelávania



Účasť na vzdelávaní v roku 2024 podľa formy kompetenčného vzdelávania



Zásadnou zmenou v oblasti vzdelávania je plánovanie vzdelávacích aktivít s využitím interných lektorov a využitie služieb externých lektorov, ktorí by poskytovali vzdelávanie priamo šité na mieru potrebám zamestnancov tak, aby bol napĺňaný plán vzdelávania na prebiehajúci rok.





4.

Práca s verejnosťou





Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR sa od svojho vzniku definuje ako otvorená inštitúcia, ktorá komunikuje smerom k laickej i odbornej verejnosti všetky kľúčové témy spojené so svojou pôsobnosťou. V roku 2024 úrad výrazne posilnil komunikačné linky aj smerom k akademickej obci a samosprávam. S príchodom nového vedenia úradu sa výrazne posilnila orientácia nielen na obce, mestá či VÚC, ale aj na akademikov a odbornú obec. Úrad začal intenzívne naplňovať svoj zámer - byť pre spomínané skupiny silným partnerom, o ktorého sa môžu oprieť. Čelní predstavitelia úradu absolvovali desiatky stretnutí, výsledkom ktorých bolo v mnohých prípadoch rozšírenie spoluprác, pričom viaceré z nich sú zakotvené v memorandách. Úrad ich má v čase vyhotovenia tejto správy o činnosti celkovo podpísaných šesť. Prvé dve z nich - so Slovenskou komorou architektov a Úradom geodézie, kartografie a katastra SR boli podpísané ešte v roku 2024.

Iniciatívu silnejšieho zamerania na obce začal úrad naplňovať prostredníctvom školení, ktoré realizoval spoločne so Združením miest a obcí Slovenska. Prebiehali od septembra 2024 a v každom krajskom meste boli vytýčené dva termíny. Cieľom školení bolo

vysvetlenie príslušných ustanovení zákona o územnom plánovaní a ďalších súvisiacich predpisov. Lektormi, ktorí prítomných sprevádzali témami, boli zamestnanci úradu a pre všetkých zúčastnených boli bezplatné.

V podobnom formáte prebiehala tiež séria školení pre autorizovaných architektov, ktoré úrad organizoval spoločne so Slovenskou komorou architektov (SKA).

Zástupcovia úradu sa tiež zúčastnili na takmer troch desiatkach podujatí, z ktorých väčšinu tvorili konferencie. Nad štyrmi z nich prevzal Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR aj záštitu, a to nad 3. ročníkom medzinárodnej konferencie GREEN BUILDING SUMMIT, 10. ročníkom Národnej BIM konferencie, EPI konferenciou Stavebné právo a Konferenciou Rizikové konštrukcie ve stavebníctví 2024.

Komunikácia kľúčových tém

Hlavnou medializovanou komunikačnou linkou úradu boli dlho očakávané zmeny v rámci stavebnej legislatívy. Od apríla vstúpil do účinnosti zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a úrad tiež spustil Portál pre územné plánovanie. Účinnosť zákona o výstavbe bola

odsunutá, pričom bol novelizovaný pôvodný stavebný zákon č. 50/1976 Zb.

Úrad komunikoval so širokou verejnosťou prostredníctvom sociálnych sietí (Facebook, LinkedIn, Instagram a YouTube) a svojho webového sídla (stavebnyurad.gov.sk, neskôr uupv.sk), na ktorých zverejšňoval všetky dôležité informácie a udalosti. Kľúčové témy boli komunikované aj prostredníctvom tlačových správ, ktorých úrad vydal celkovo jedenásť. Úrad zároveň pravidelne odpovedal na novinárske otázky. Témy spojené s pôsobnosťou úradu boli tiež širokej verejnosti priblížené prostredníctvom štyroch podcastov.

- 11 tlačových správ
- Facebook – viac ako 80 príspevkov
- Instagram – takmer 180 príspevkov (vrátane stories)
- LinkedIn – viac ako 80 príspevkov



Úrad v roku 2024 zriadil na komunikáciu s verejnosťou aj infolinku, ktorá bola uvedená do prevádzky 1. apríla. Už počas prvého mesiaca vybavila 309 hovorov a 63 e-mailov od občanov či zástupcov obcí. Najviac otázok sa týkalo možnosti zlegalizovania čiernych stavieb, čo súviselo s legislatívnou zmenou - amnestiou na čierne stavby. Druhou najfrekvencnejšou témou bola delimitácia kompetencie odborov pre výstavbu a bytovú politiku na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR. Treťou najčastejšou témou bolo určenie stavebného úradu, čo súviselo s tým, že od 1. apríla 2024 nadobudol účinnosť zákon č. 46/2024 Z. z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Postupne pribúdali aj ďalšie otázky na dotácie na územné plánovanie, ako aj na dotácie na úhradu nákladov preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného poriadku, sťažnosti na nekonanie stavebných úradov, nahrávanie projektov územnoplánovacej dokumentácie do Portálu pre územné plánovanie a iné základné informácie. Spolu infolinka za rok 2024 vybavila 2107 hovorov a 1010 e-mailov.

	Počet hovorov	Počet e-mailov
Apríl	309	63
Máj	278	104
Jún	284	74
Júl	242	68
August	227	101
September	231	113
Október	224	135
November	168	183
December	144	169

Počas svojho pôsobenia sa infolinka stala etablovanou komunikačnou vetvou úradu a jej pracovníci vybavujú denne priemerne 60 hovorov a zhruba 50 e-mailov.

Zmena 2024: Nová éra územného plánovania

Oznámenie o začatí obstarávania Koncepcie územného rozvoja Slovenska



Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR oznamuje začatie obstarávania Koncepcie územného rozvoja Slovenska.

Zistiť viac

Portál pre územné plánovanie



Od 1. apríla sú vďaka portálu procesy obstarávania územnoplánovacej dokumentácie rýchlejšie, prehľadnejšie a efektívnejšie.

Zistiť viac

Čo sa od 1. apríla mení vo výstavbe?



Novela zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) účinná od 1. apríla 2024 zavádza a mení viaceré inštitúty.

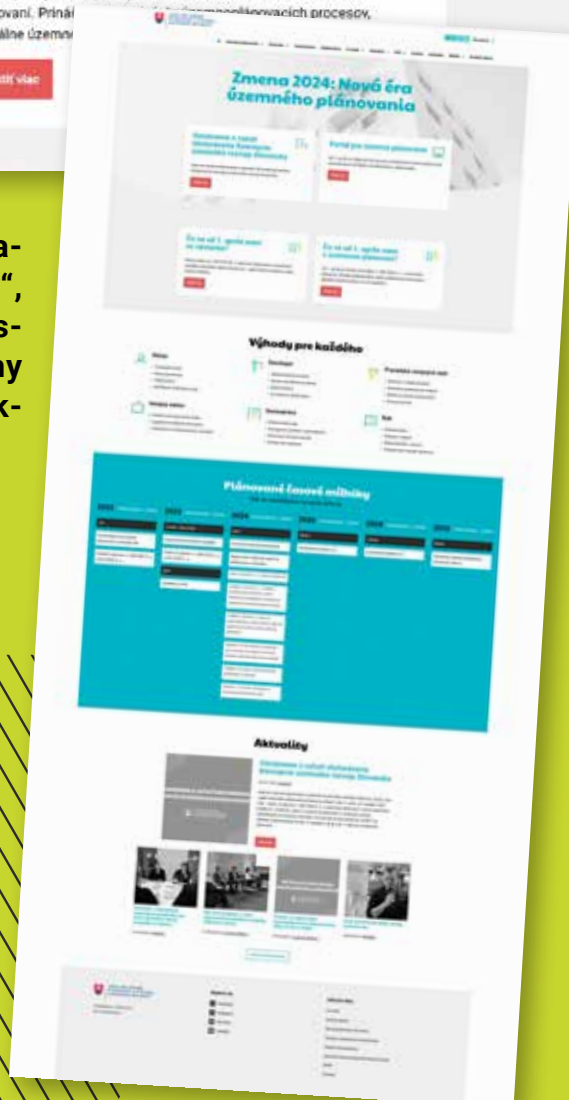
Zistiť viac

Čo sa od 1. apríla mení v územnom plánovaní?



Od 1. apríla je účinný nový Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní. Prináša digitálne územnoplánovacie procesy.

Zistiť viac



V roku 2024 tiež došlo k zmene webového sídla úradu. Zmenila sa nielen hlavná doména na „uupv.sk“, ale úpravou prešiel aj samotný administračný systém webstránky (tzv. CMS). Výsledkom tejto zmeny je ľahšie zapamätateľná webová adresa, ako aj efektívnejšie spravovanie obsahu webstránky.

Komunikačný odbor

Internú a externú komunikáciu tém úradu zabezpečuje komunikačný odbor, ktorý v roku 2024 prešiel transformáciou. Z pôvodného tlačového odboru, pod ktorý patrilo oddelenie pre styk s verejnosťou (infolinka), vznikol komunikačný odbor. V rámci neho aktuálne pôsobia tri oddelenia:

- Oddelenie pre styk s verejnosťou
- Oddelenie internej komunikácie
- Tlačové oddelenie

Kľúčovými témami komunikačného odboru pre rok 2024 boli:

Územné plánovanie

- Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní
- Portál pre územné plánovanie – komunikácia vzniku portálu, príprava textov na portál, spolupráca na príprave návodov pre používanie portálu
- Dotácie pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie
- Školenia pre obce a mestá so Združením miest a obcí Slovenska (ZMOS)
- Školenia pre autorizovaných architektov s SKA
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska (KURS) – zverejnenia informácie o určenom rozsahu hodnotenia
- Skúšky odborne spôsobilých osôb (OSO)

Výstavba a vyvlastňovanie

- Odsunutie účinnosti zákona č. 201/2022 o výstavbe
- Novelizácia zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon)
- Príprava nového Stavebného zákona



Vznik regionálnych úradov

- Komunikácia témy ako celku
- Príprava delimitačných príručiek
- Príprava príručiek pre nových zamestnancov
- Príprava nového Stavebného zákona

Iné

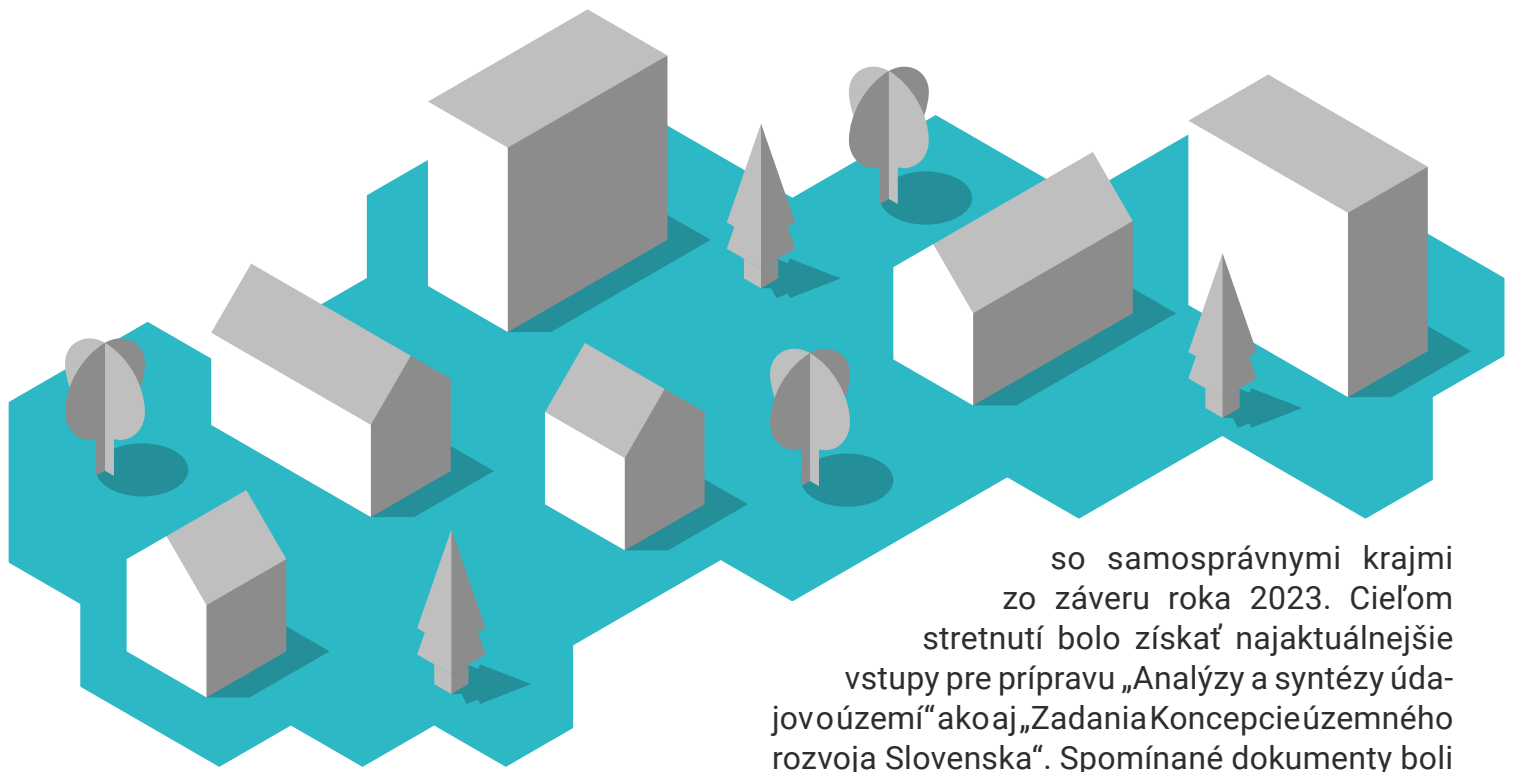
- Spolupráca so ZMOS-om, Úniou miest Slovenska (ÚMS), Samosprávnymi krajmi Slovenska (SK8)
- Medzirezortné a iné stretnutia čelných predstaviteľov úradu
- Školenia a workshopy pre regionálne úrady
- Účasť na konferenciách

5.





Územné plánovanie



Rok 2024 bol z hľadiska územného plánovania plný noviniek a viacerých míľnikov, ktoré mali vplyv na činnosť a plnenie úloh oboch útvarov zaradených pod sekciu, a teda odboru územného plánovania a oddelenia metodiky, výskumu a inovácií územného plánovania. Hlavné činnosti sekcie možno definovať piatimi tematickými okruhmi:

- Obstarávanie a spracovanie strategických dokumentov;
- metodické usmerňovanie orgánov územného plánovania a dohľad nad dodržiavaním zákona;
- vzdelávanie a spolupráca;
- poskytovanie dotácií;
- príprava vyhlášok a legislatívnych návrhov.

Strategické dokumenty

Hlavným strategickým dokumentom v oblasti územného plánovania na úrovni štátu je Konceptia územného rozvoja Slovenska (KURS). V roku 2024 pokračovali práce na jej príprave, pričom jej finálna podoba musí byť v zmysle zákona o územnom plánovaní schválená k 31. marcu 2027. Na začiatku roka sa uskutočnili stretnutia so všetkými relevantnými ministerstvami, ktoré nadviazali na stretnutia

so samosprávnymi krajmi zo záveru roka 2023. Cieľom stretnutí bolo získať najaktuálnejšie vstupy pre prípravu „Analýzy a syntézy údajovoúzemí“ ako aj „Zadania Konceptie územného rozvoja Slovenska“. Spomínané dokumenty boli následne pripravované v prvom polroku 2024. Na ich koncipovaní sa podieľali okrem interných zamestnancov úradu aj externí spolupracovníci. V júni 2024 boli uvedené dokumenty odprezentované zástupcom štátnej správy reprezentovanej ministerstvami a organizáciami zastupujúcimi miestne a regionálne samosprávy (ZMOS, ÚMS, SK8).

Aj na základe uvedených stretnutí a pripomienok od jednotlivých rezortov bol dopracovaný návrh Zadania KURS a 3. júla 2024 bolo oznámené začatie obstarávania KURS na základe ustanovenia § 29 ods. 5 v spojení s § 40 ods. 7 zákona o územnom plánovaní. Súčasťou oznámenia bola aj výzva na podávanie písomných podnetov, návrhov a pripomienok v lehote 30 dní.

Úrad obdržal k návrhu zadania celkovo 501 pripomienok, z toho bolo 423 od dotknutých orgánov verejnej správy (ministerstvá a samosprávne kraje), 3 od ostatných štátnych inštitúcií, 14 od obcí a miest a 61 od verejnosti. Všetky pripomienky boli vyhodnotené a v prípade ich akceptácie zapracované do návrhu zadania.

Súčasťou oznámenia o začatí obstarávania KURS bolo aj oznámenie o strategickom dokumente KURS podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj „zákon o posudzovaní vplyvov“), po ktorom nasledovalo sa-

mostatné rozoslanie oznámenia o strategickom dokumente KURS dotknutým orgánom a schvaľovaciemu orgánu. K oznámeniu o strategickom dokumente KURS bolo doručených 25 stanovísk od dotknutých orgánov a zainteresovanej verejnosti, na základe ktorých bol následne určený rozsah hodnotenia strategického dokumentu KURS.

Upravený návrh zadania bol napokon predložený do medzirezortného pripomienkového konania (ďalej aj MPK) ako nelegislatívny materiál. V rámci MPK bolo vznesených 171 pripomienok, z toho 55 zásadných. Všetky pripomienky boli vyhodnotené a pomocou rozporových konaní boli odstránené všetky vzniknuté rozpory. Návrh zadania bol koncom roka 2024 predložený vláde Slovenskej republiky na schválenie a aj schválený 15. januára 2025.

V súvislosti s obstaraním KURS v decembri 2024 vznikla úradu (novelizáciou zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov, v rámci ktorej sa zároveň novelizoval aj zákon o územnom plánovaní) povinnosť ešte pred samotným obstaraním KURS obstaráť prvú Krajinoplánovacu štúdiu Slovenska do 31. júla 2026.

Metodické usmerňovanie

Počas roka 2024 bola priebežne vybavovaná široká agenda týkajúca sa oblasti územného plánovania a v zmysle novej legislatívy sekcia zabezpečovala, aj na základe žiadostí, usmerňovanie obcí, miest ako orgánov územného plánovania, odborne spôsobilé osoby pre obstarávanie i spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. Boli vydávané usmernenia k územnoplánovacej činnosti, ako aj k vydávaniu záväzných stanovísk orgánmi územného plánovania (cca 70).

Sekcia tiež poskytovala súčinnosť pri spracovaní metodických usmernení (MU) úradu pre orgány územného plánovania vo veci vydávania záväzných stanovísk (MU č. 2/2024, 3/2024, 4/2024). Na základe žiadostí preskúmavala sekcia dve záväzné stanoviská vydané samosprávnymi krajmi a poskytova-

la súčinnosť pri riešení preskúmania záväzných stanovísk vydaných regionálnymi úradmi. Zároveň sa prostredníctvom zamestnancov sekcie riešil rozpor pri prerokovaní Návrhu Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja a posúdil sa Návrh Zmien a doplnkov č. 5/2020 Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj, podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Sekcia tiež poskytovala súčinnosť a tri podporné stanoviská pre odbor práva a legislatívy podľa zákona č. 211/2000 Z. Z. o slobodnom prístupe k informáciám, ako aj pre sekciu výstavby a vyvlastňovania k žiadostiam o usmernenia v rámci agendy výstavby.

Vzdelávanie a spolupráca

Na Úrade pre územné plánovanie a výstavbu SR sa začiatkom marca 2024 konala skúška na overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov (ďalej aj UPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ďalej aj UPD). Zúčastnilo sa jej 13 žiadateľov. Na základe úspešne vykonanej skúšky úrad rozšíril zoznam odborne spôsobilých osôb na obstarávanie UPP a UPD orgánmi územného plánovania o sedem úspešných žiadateľov. V čase vyhotovenia tejto správy o činnosti je v Registri odborne spôsobilých osôb na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (ďalej aj register OSO) zapísaných 142 osôb.

Od platnosti zákona o územnom plánovaní prijal úrad do konca roka 2024 ešte šesť žiadostí na získanie odbornej spôsobilosti, dátum skúšok bol stanovený na máj 2025.



Úrad s účinnosťou nového zákona o územnom plánovaní rozhodol aj o mimoriadnom preškolení odborne spôsobilých osôb na obstarávanie UPD a UPP. Školenie bolo povinné pre všetky osoby zapísané v registri OSO (146). Školenia sa konali v troch mestách - Bratislava, Banská Bystrica a Košice počas mesiacov jún a júl. Po ich ukončení sa počet odborne spôsobilých osôb v registri znížil na 142.

V súlade s jedným z prioritných cieľov nového vedenia úradu „byť silným partnerom pre samosprávy a odbornú verejnosť“, bola v období od septembra do decembra 2024 realizovaná séria školení organizovaných v spolupráci so Združením miest a obcí Slovenska (ZMOS) pre zástupcov samosprávy. Témami bola nová legislatíva v oblasti územného plánovania. Školenia boli realizované v priestoroch jednotlivých regionálnych úradov. V rovnakom období bola v spolupráci so Slovenskou komorou architektov (SKA) uskutočnená séria školení a workshopov pre autorizovaných architektov, ktorí sa ako spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie oboznamovali s novými požiadavkami na metodiku a štandardy územnoplánovacej dokumentácie. Uvedené školenia sa stretli s veľkým záujmom a pozitívnymi ohlasmi ich účastníkov.

V októbri 2024 sa zástupcovia sekcie zúčastnili celoslovenského pracovného stretnutia prednostov okresných úradov, na ktorom v rámci hodinového bloku prezentovali a diskutovali o novej územnoplánovacej legislatíve a jej prepojení s posudzovaním vplyvov na životné prostredie realizovaným prostredníctvom príslušných odborov okresných úradov.

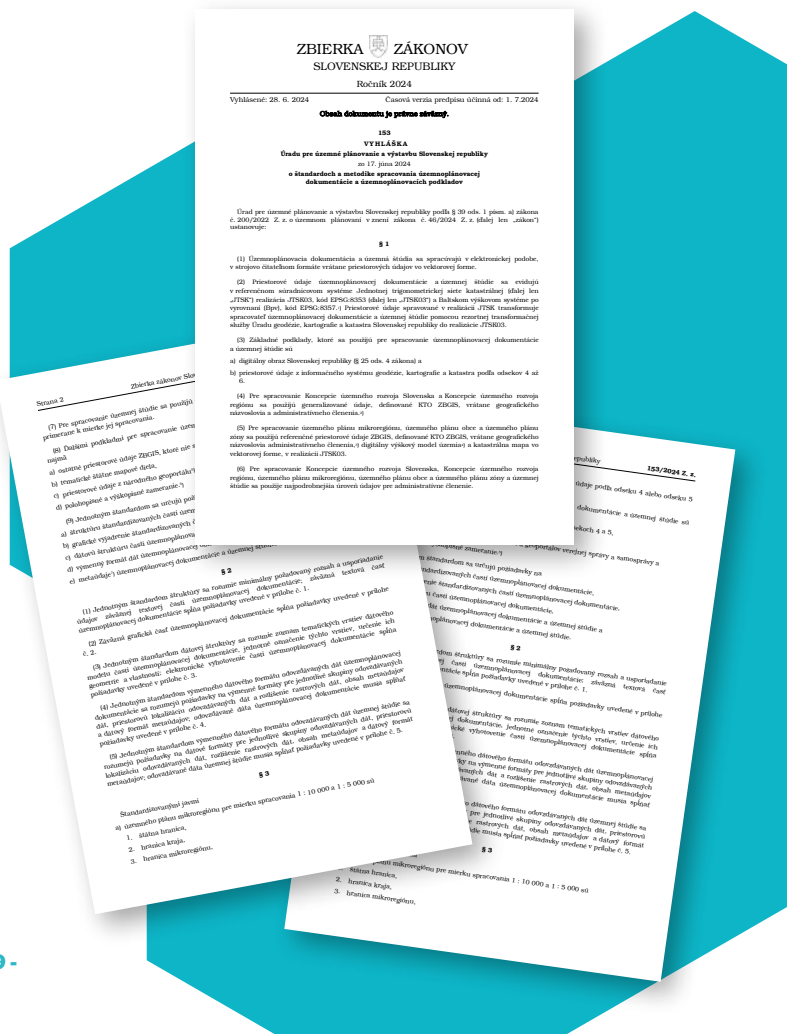
Poskytovanie dotácií

Úrad v roku 2024 poskytol, na základe výzvy a následného vyhodnotenia doručených žiadostí, obciam a mestám dotácie na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie v celkovej sume 610-tisíc eur, ktorú si rozdelilo 52 orgánov územnej samosprávy. Úrad, uvedomujúc si dôležitosť a náročnosť procesov obstarávania územnoplánovacej dokumentácie, navýšil vo výzve zverejnenej v novembri 2024 objem alokovaných finančných prostriedkov na poskytnutie dotácií až na sumu 1,2 milióna eur v roku 2025.

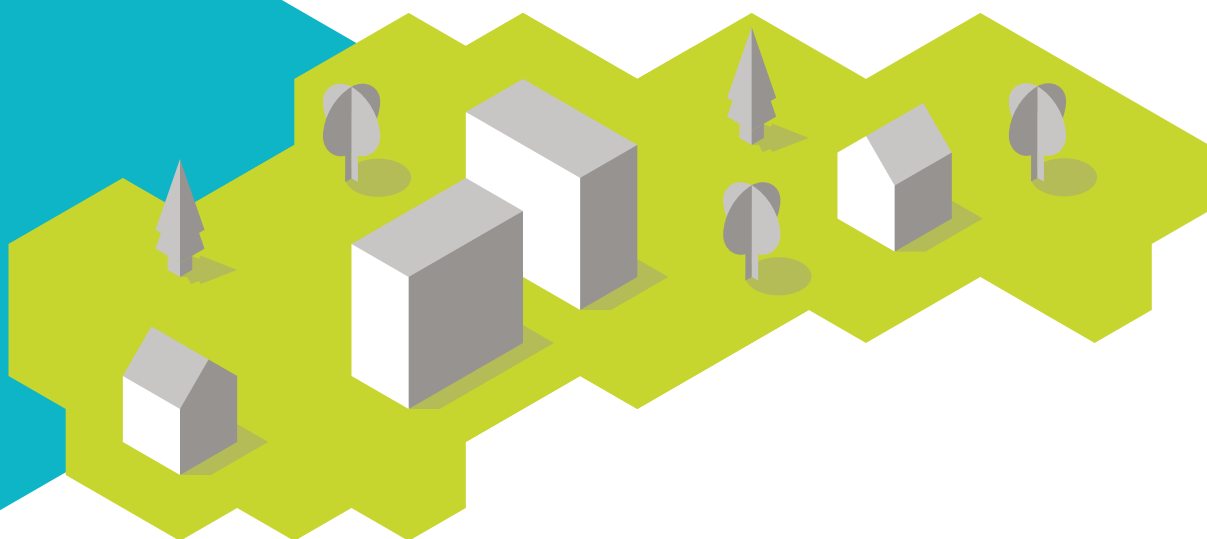
Príprava vyhlášok a legislatívnych návrhov

V období od januára do júna 2024 prebehol proces prípravy Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. V rámci medzirezortného pripomienkového konania bolo vyhodnotených cez 300 pripomienok, do Legislatívnej rady vlády bola vyhláška bez rozporov predložená v júni a účinnosť nadobudla 1. júla 2024. Po tomto úspešnom procese ihneď pokračovali práce na príprave štandardov a metodiky spracovania územného plánu zóny a regiónu. Sekcia sa tiež podieľala na pripomienkovaní počas prípravy nového stavebného zákona, na novelizácii zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákona č. 226/2011 o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí.

Koncom roka začali zamestnanci sekcie územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií prípravné práce na projekte Architektonická politika Slovenska, ktorú úrad tvorí v roku 2025.



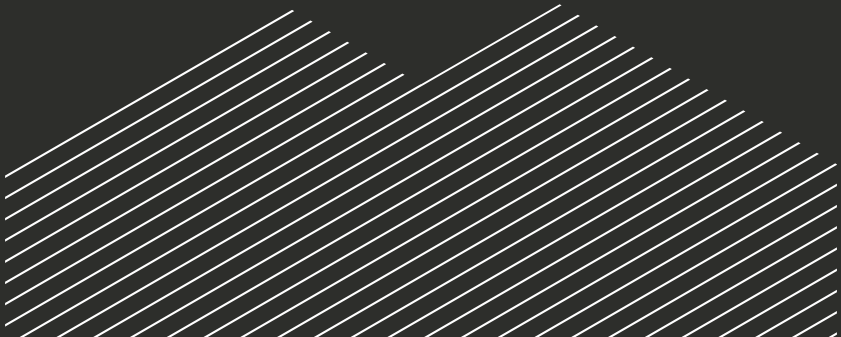
Portál pre územné plánovanie





6.

**Výstavba
a
vyvlastňovanie**



Oblasť výstavby prešla z pohľadu legislatívy v roku 2024 pomerne turbulentným vývojom, čo sa odrazilo aj na činnosti sekcie výstavby a vyvlastňovania. Do platnosti mala vojsť reforma stavebnej legislatívy, ktorej zámerom bolo nahradiť po takmer 50 rokoch zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) novými predpismi, a to zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákonom č. 201/2022 Z. z. o výstavbe. S ohľadom na spoločenský vývoj a s tým súvisiace zmeny v rámci rozloženia Národnej rady Slovenskej republiky, vošiel do platnosti len zákon o územnom plánovaní. Účinnosť zákona o výstavbe bola posunutá o jeden rok.

Došlo k novelizácii pôvodného stavebného zákona (č. 50/1976 Zb.), ktorý prebral viaceré osobitosti, princípy a ustanovenia z pôvodného zákona o výstavbe. Novela stavebného zákona (č. 50/1976 Zb.) okrem iného zaviedla princíp hlavnej stavby a súboru stavieb, ktorého cieľom bolo umožniť zrýchlenie priebehu povoľovania stavieb, postup preskúmania spôsobilosti tzv. čiernej stavby (samostatné konanie podľa § 140d), všeobecné podmienky legalizácie pre „staré“ čierne stavby. Novela tiež ukotvila nové kompetenčné rozloženie, v rámci ktorého bola Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR určená kompetencia vzťahujúca sa na určovanie príslušnosti, ktorá pôvodne patrila regionálnym úradom.

Pristúpilo sa tiež k príprave nového Stavebného zákona (č. 25/2025 Z. z.), ktorý je v čase vyhotovenia tejto správy o činnosti už účinný.

Sekcia výstavby a vyvlastňovania

Zamestnanci sekcie v roku 2024 vydali viacero metodických usmernení, dokumentov súvisiacich s implementáciou novely starého stavebného zákona, vydali tiež 134 konečných rozhodnutí (rozhodnutí vo veci), viac ako 1700 určení príslušností a ďalšie desiatky úkonov v rámci konkrétnych spisov. Tiež sa podieľali na príprave nového Stavebného zákona a podporili prípravu Portálu výstavby, ktorý funkcionalitami pokrýva požiadavky nového Stavebného zákona.

V gescii sekcie tiež bolo interné vzdelávanie

pre zamestnancov regionálnych úradov. To bolo realizované v podobe dvoch workshopov, ktoré boli zamerané na nasledovné oblasti:

- Aplikačná prax zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- postupy podľa zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeuropéjskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s tým súvisiace osobitné predpisy;
- aktuálne znenie stavebného zákona so zreteľom na úpravy vykonané zákonom č. 46/2024 Z. z., najmä § 43 ods. 2, § 65 ods. 2 a 3, § 88a, § 140d a § 142l;
- úprava súvisiaca so znením zákona č. 142/2024 Z. z.;
- aplikačná prax.

Národná BIM stratégia

Do pôsobnosti sekcie výstavby a vyvlastňovania v roku 2024 spadala aj spolupráca na tvorbe Národnej BIM stratégie, ktorá je štandardom vo väčšine európskych krajín.

Dokument, ktorý úrad v čase vyhotovenia tejto správy o činnosti pripravuje, si kladie za cieľ v rámci širokej odbornej diskusie pomenovať konkrétne nástroje, plánované aktivity a výstupy potrebné pre digitalizáciu v tejto oblasti. Cieľom je postupné zavedenie procesov digitálneho modelovania krajiny, celkov a objektov v nej a práca so štruktúrovanými dátami – to všetko v spoločnom dátovom prostredí a jednotnom informačnom systéme.

**134 konečných rozhodnutí
(rozhodnutí vo veci),
viac ako 1700 určení príslušností
a ďalšie desiatky úkonov
v rámci konkrétnych spisov**

7.





Štátny stavebný dohľad

Počas roka 2024 sa sekcia štátneho stavebného dohľadu významne sústredila na plnenie rozšírených kompetencií, ktoré nadobudli účinnosť spolu s novým Stavebným zákonom 1. apríla tohto roka. Hlavnou úlohou sekcie bolo vytvoriť základné predpoklady pre efektívne vykonávanie štátneho stavebného dohľadu a zabezpečiť metodické usmernenie činnosti stavebných inšpektorov a Slovenskej stavebnej inšpekcie.

Medzi prioritné činnosti, ktoré sekcia štátneho stavebného dohľadu zabezpečovala v roku 2024, patrili nasledovné úlohy:

- Procesné uchopenie budúceho zabezpečenia riadneho výkonu stavebných inšpektorov a zamestnancov pre správne konania a výkon rozhodnutí v rámci regionálnej pôsobnosti, a teda zosúladienie procesov fungovania naviazané na proces zlúčenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR so Slovenskou stavebnou inšpekciou, zabezpečenie materiálno-technického zabezpečenia či aktívna participácia v osobitnej komisii „Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Slovenská stavebná inšpekcia“;
- zriadenie pracovísk inšpektorátov v Trnave, Trenčíne a Prešove, v priestoroch regionálnych úradov;
- participácia na navýšení počtu zamestnancov Slovenskej stavebnej inšpekcie o 21 osôb;
- procesné úkony na zabezpečenie navýšenia miezd zamestnancov Slovenskej stavebnej inšpekcie od júla 2024, v súlade so zákonom č. 55/217 Z. z. o štátnej službe, resp. zákonom č. 553/2003 o odmeňovaní niektorých zamestnancov pri výkone práce vo verejnom záujme;

- materiálno-technické zabezpečenie formou plánovaného nákupu 21 nových osobných motorových vozidiel na účely výkonu štátneho stavebného dohľadu regionálnymi inšpektormi;
- tvorba štátnej politiky zameranej na štátny stavebný dohľad a oprávnenia na jeho výkon;
- vypracúvanie koncepcie a smeru rozvoja na úseku štátneho stavebného dohľadu a stavebnej inšpekcie;
- určovanie obsahu a rozsahu odbornej prípravy a postupu pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na výkon štátneho stavebného dohľadu a zároveň súčinnosť s osobným úradom pri príprave na jeho získanie pre zamestnancov v oblasti štátneho stavebného dohľadu;
- zedefinovanie metriky k určovaniu príslušnosti regionálneho stavebného úradu pre výkon štátneho stavebného dohľadu, ak sa má uskutočniť v územnom obvode viacerých krajov;
- koncipovanie stanovísk k všeobecne záväzným právnym predpisom iných rezortov z hľadiska svojej pôsobnosti;

- kooperácia s Ministerstvom dopravy SR pri príprave návrhov všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti štátneho stavebného dohľadu;
- metodické usmerňovanie regionálnych úradov pri výkone štátneho stavebného dohľadu a zároveň gescia nad vecnou správnosťou a efektívnym výkonom;
- ukladanie povinností stavebným inšpektorom na zabezpečenie vykonania konkrétnych opatrení v súlade s ustanoveniami zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.

pozornosť venovali, v súčinnosti s osobným úradom, zabezpečeniu bezproblémového prechodu zamestnancov a plynulému výkonu ich činnosti v rámci novej organizačnej štruktúry.

**V roku 2024 vykonala
Slovenská stavebná inšpekcia
celkovo 340 dohľadov
a uložila 116 pokút
v celkovej sume
159 070 eur.**

V rámci odboru metodiky štátneho stavebného dohľadu, ktorý je súčasťou sekcie, sa zamestnanci sústredili na koncepčné nastavovanie procesov na zabezpečenie bezproblémovej a koordinovanej delimitácie zamestnancov Slovenskej stavebnej inšpekcie v súvislosti s jej zánikom k 31. marcu 2025.

V rámci spomínaného procesu bol silný fokus predovšetkým na vytvorenie organizačných, metodických, materiálno-technických a personálnych predpokladov na zabezpečenie kontinuity štátneho stavebného dohľadu. Zamestnanci odboru úzko spolupracovali s viacerými organizačnými zložkami úradu. Špeciálnu



8.

Hospodárenie úradu



Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky je samostatnou rozpočtovou kapitolou, ktorá hospodári s prostriedkami štátneho rozpočtu v rámci zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o rozpočtových pravidlách verejnej správy“) a tiež spravuje majetok štátu v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

V rámci kapitoly úradu v roku 2024 realizovali svoju činnosť dve štátne rozpočtové organizácie - Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR (aparát) a Slovenská stavebná inšpekcia.

Organizácia Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR

Rozpočtové príjmy ako záväzný ukazovateľ neboli pre organizáciu stanovené počas celého roka 2024.

Celkový rozpočet výdavkov po zrealizovaní rozpočtových opatrení vo výške 37 510 298 € predstavoval finančné zabezpečenie potrebné k plneniu úloh vyplývajúcich úradu zo všeobecne záväzných právnych predpisov. V priebehu roka 2024 bolo realizovaných 11 rozpočtových opatrení Ministerstva financií SR (ďalej aj MF SR).

Najzásadnejšími rozpočtovými opatreniami pre úrad ako kapitolu, kde sa vyžadoval súhlas MF SR, boli:

- úprava záväzných ukazovateľov v rámci kapitoly – viazanie rozpočtových prostriedkov v kategórii 610 – mzdy v sume 500 203 € v aparáte úradu v prospech podriadenej rozpočtovej organizácie Slovenská stavebná inšpekcia v súvislosti so schválenou novelou stavebného zákona;
- uvoľnenie nevyčerpaných prostriedkov minulých rokov v sume 445 318 € v súlade s § 8 zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy, z ktorých úrad v roku 2024 financoval investičné zámery;
- navýšenie prostriedkov úradu v sume 116 907 € v súlade s Dodatkom č. 1 k Dohode o prechode práv a povinností zo 16. októbra 2024 uzatvoreným medzi Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR a Ministerstvom vnútra SR;
- úprava záväzných ukazovateľov v rámci kapitoly – viazanie rozpočtových prostriedkov v kategórii 610 – mzdy v sume 10 050 € v aparáte úradu v prospech podriadenej rozpočtovej organizácie Slovenská stavebná inšpekcia;
- úprava záväzných ukazovateľov v rámci kapitoly – zníženie limitu počtu zamestnancov o 21 osôb od 1. septembra 2024 do 31. decembra 2024 a viazanie osobných výdavkov v sume 287 086 € v aparáte úradu v prospech podriadenej rozpočtovej organizácie (Slovenská stavebná inšpekcia) v súvislosti s dofinancovaním miezd a personálnym posilnením;
- povolené prekročenie limitu kapitálových výdavkov z predchádzajúcich rokov podľa § 8 zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy a viazanie rozpočtových prostriedkov vo výške 363 732 € s cieľom dodržania limitu verejných výdavkov na rok 2024;
- viazanie bežných výdavkov úradu podľa § 18 zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy vo výške 445 318 € (suma uvoľnených prostriedkov z minulých rokov) v nadväznosti na opatrenie potreby dodržania limitu verejných výdavkov v roku 2024;
- úprava záväzných ukazovateľov v rámci kapitoly úradu – prekročenie limitu výdavkov v kategórii 700 – kapitálové výdavky v sume 1 201 200 € na obstaranie služobných motorových vozidiel, pri súčasnom viazaní v kategórii 600 – bežné výdavky;
- úprava záväzných ukazovateľov v rámci kapitoly úradu – zmena programovej štruktúry a prekročenie limitu výdavkov v kategórii 700 – kapitálové výdavky v sume 2 600 000 €, určených na projekt Čiastočná automatizácia a validácia, pri súčasnom viazaní v kategórii 600 – bežné výdavky;

- viazanie rozpočtových prostriedkov úradu podľa § 18 zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy v celkovej výške 22 000 000 € z dôvodu realizácie konsolidačných opatrení, úspor ako výsledku verejného obstarávania, legislatívnych zmien a časového posunu realizácie úloh v gescii kapitoly.

Príjmy

V roku 2024 dosiahla organizácia Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR plne-

nie príjmov spolu vo výške 41 161 €, z toho 522 € z dobropisov, 8 454 € z vratiek a 32 185 € z iných príjmov.

Výdavky

V roku 2024 dosiahli výdavky organizácie Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR spolu 36 843 177 €. V porovnaní s predchádzajúcim rokom 2023, keď čerpanie výdavkov predstavovalo sumu 21 357 691 €, došlo v roku 2024 k nárastu výdavkov o 15 485 486 €, t. j. o 72,5 %.

Štruktúra výdavkov

Čerpanie výdavkov v členení na bežné výdavky a kapitálové výdavky bolo nasledovné:

Ukazovateľ	Rozpočet 2024		Skutočnosť čerpania		% čerpania rozpočtu k upravenému rozpočtu	Zmena v € 2024/2023	Zmena v % 2024/2023
	schválený	upravený	2024	2023			
600 - Bežné výdavky	57 451 275	30 341 911	29 729 293	17 420 877	98,0	12 308 416	70,7
610 - Mzdy, platy, služobné príjmy a OOV	17 411 463	9 090 040	8 863 587	3 116 910	97,5	5 746 677	184,4
620 - Poistné a príspevok do poisťovní	6 128 477	3 501 688	3 412 610	1 260 320	97,5	2 152 290	170,8
630 - Tovary a služby	15 165 464	7 620 435	7 479 381	4 155 076	98,1	3 324 305	80,0
640 - Bežné transfery	18 745 871	10 129 748	9 973 715	8 888 571	98,5	1 085 144	12,2
700 - Kapitálové výdavky	3 756 957	7 168 386	7 113 884	3 936 814	99,2	3 177 070	80,7
VÝDAVKY SPOLU v €	61 208 232	37 510 297	36 843 177	21 357 691	98,2	15 485 486	72,5

Bežné výdavky (600) organizácie Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR boli rozpočtovými opatreniami upravené na sumu **30 341 911 €**. Skutočné čerpanie predstavovalo čiastku 29 729 293 €, t. j. 98,0 % z upraveného rozpočtu. Medziročný nárast v rámci bežných výdavkov bol 12 308 416 €, t. j. o 70,7 %. V rámci bežných výdavkov došlo k nárastu vo všetkých ekonomických kategóriách.

Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania (610)

Čerpanie výdavkov v kategórii Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania bolo spolu 8 863 587 €, t. j. na úrovni 97,5 % upraveného rozpočtu. Medziročný nárast 5 746 677 € je spôsobený postupným zvyšovaním priemerného evidenčného počtu zamestnancov. V roku 2023 bol priemerný evidenčný počet zamestnancov úradu 83,2 zamestnanca. V roku 2024 bol priemerný

evidenčný počet zamestnancov aparátu úradu 246,4 zamestnanca.

Poistné a príspevok do poisťovní (620)

Čerpanie výdavkov v kategórii Poistné a príspevok do poisťovní bolo spolu 3 412 610 €, t. j. na úrovni 97,5 % upraveného rozpočtu. Medziročný nárast 2 152 290 € súvisí rovnako so zvyšovaním priemerného evidenčného počtu zamestnancov organizácie Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Tovary a služby (630)

Čerpanie výdavkov v kategórii Tovary a služby bolo spolu 7 479 381 €, t. j. na úrovni 98,1 % upraveného rozpočtu. Medziročný nárast v tejto kategórii bol 3 324 305 €, t. j. o 80,0 %. Výdavky na tovary a služby boli čerpané v rámci dvoch programov: OHG – Tvorba a implementácia politík v sume 4 397 636 € a v rámci programu: OEK – In-

formačné technológie financované zo štátneho rozpočtu v sume 3 081 745 €. Všetky výdavky v rámci jednotlivých položiek 630 – tovary a služby dosiahli medziročný nárast

okrem položky 635 – rutinná a štandardná údržba ako je uvedené aj v tabuľke nižšie, čo rovnako súvisí s tým, že v roku 2024 sa zvyšoval rozsah činností v gescii úradu.

Ukazovateľ	Rozpočet 2024		Skutočnosť čerpania		% čerpania rozpočtu k upravenému rozpočtu	Zmena v € 2024/2023	Zmena v % 2024/2023
	schválený	upravený	2024	2023			
630 Tovary a služby	15 165 454	7 620 435	7 479 381	4 155 076	98,2	3 324 305	80,0
v tom							
631 - Cestovné náhrady	100 000	47 929	47 929	39 616	100,0	8 313	21,0
632 - Energie, voda a komunikácie	3 247 956	2 426 556	2 319 940	908 327	95,6	1 411 613	155,4
633 - Materiál	710 076	662 537	662 537	563 705	100,0	98 832	17,5
634 - Dopravné	1 140 384	86 612	86 612	42 266	100,0	44 346	104,9
635 - Rutinná a štandardná údržba	217 800	11 304	11 304	20 788	100,0	-9 484	-45,6
636 - Nájomné	5 434 228	2 700 609	2 666 838	1 022 101	98,8	1 644 737	160,9
637 - Služby	4 315 020	1 684 888	1 684 221	1 558 273	99,9	125 948	8,1

Cestovné náhrady (631)

Cestovné náhrady boli čerpané v objeme 47 929 €, z toho na tuzemské pracovné cesty 37 929 € a na zahraničné pracovné cesty 10 000 €.

Energie, voda a komunikácie (632)

V tejto položke boli výdavky čerpané v celkovom objeme 2 319 940 € a zahŕňali najmä platby za komunikačnú infraštruktúru, telekomunikačnú techniku, poštové služby a platby za energie.

Materiál (633)

Z uvedenej položky boli výdavky čerpané v objeme 662 537 € a boli použité najmä na nákup výpočtovej techniky, interiérového vybavenia, všeobecného materiálu.

Dopravné (634)

Čerpanie na položke Dopravné vo výške 86 612 € súviselo najmä s prevádzkou, údržbou a servisom služobných motorových vozidiel úradu.

Rutinná a štandardná údržba (635)

V rámci tejto položky sa výdavky v objeme 11 304 € použili na údržbu a opravu prevádzkových strojov, prístrojov a zariadení, budov, objektov alebo ich častí, ako aj na údržbu softvéru.

Nájomné za prenájom (636)

Výdavky boli v tejto položke čerpané v objeme 2 666 838 € a boli použité najmä na prenájom budov, objektov alebo ich častí a na nájom výpočtovej techniky.

Služby (637)

Celkové výdavky v tejto položke dosiahli výšku 1 684 221 €. Výdavky boli použité najmä na služby v oblasti informačno-komunikačných technológií, všeobecné služby (napr. správa prenajatých budov), špeciálne služby (napr. právne služby), školenia zamestnancov, odmeny zamestnancov mimopracovného pomeru (dohodári), či tvorbu sociálneho fondu.

Bežné transfery (640)

V kategórii Bežné transfery boli čerpané rozpočtové prostriedky vo výške 9 973 715 € (t. j. na úrovni 98,5 % upraveného rozpočtu), a to na:

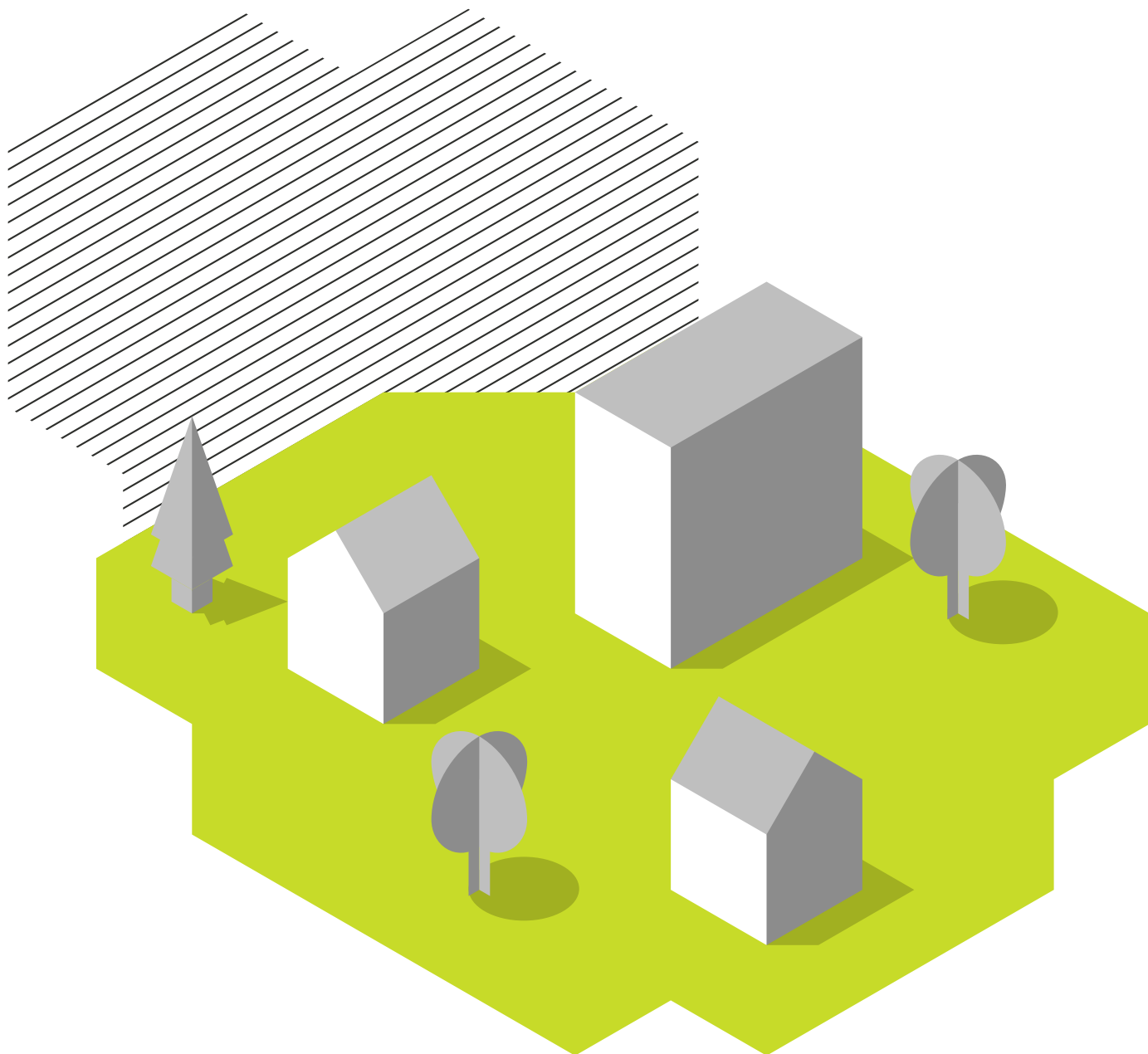
- Transfery obciam, okrem transferu na úhradu nákladov preneseného výkonu štátnej správy **524 272 €**
- Transfery obciam na úhradu nákladov preneseného výkonu štátnej správy **8 854 035 €**
- Transfery jednotlivcom (príspevok na stravovanie, odstupné, PN, príplatok k PN, nedočerpaný transfer prevedený na depozitný účet). **595 408 €**

Kapitálové výdavky (700) organizácie Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR boli v roku 2024 spolu **7 113 884 €** (t. j. na úrovni 99,2 % upraveného rozpočtu), z toho zo zdroja 111 – štátny rozpočet roku 2024 suma 6 638 477 €, zo zdroja 131M – štátny rozpočet roku 2022 suma 43 272 € a zo zdroja 131N – štátny rozpočet roku 2023 suma

432 135 €, čo predstavuje nárast o 3 177 070 € oproti roku 2023 (t. j. o 80,7 %). Medziročne došlo k zvýšeniu čerpania kapitálových výdavkov na investície v oblasti IT, ako aj k zvýšeniu výdavkov na obstaranie osobných automobilov pre nových zamestnancov, ktorých počet sa postupne navyšuje.

Z hľadiska rozpočtových položiek boli kapitálové výdavky použité na:

- Nákup softvéru a licencií (EK 711) **4 346 413 €**
- Nákup výpočtovej techniky, strojov, prístrojov a zariadení (EK 713) **2 247 616 €**
- Nákup osobných automobilov (EK 714) **502 405 €**
- Realizácia stavieb a ich technického zhodnotenia (EK 717) **17 450 €**



Organizácia Slovenská stavebná inšpekcia

Slovenská stavebná inšpekcia (SSI) vykonávala v roku 2024 štátny stavebný dohľad (ďalej aj ŠSD) na základe vlastnej monitorovacej činnosti inšpektorátov a na základe podnetov fyzických osôb, právnických osôb, orgánov verejnej správy alebo iných subjektov podľa ustanovení § 98 až § 102 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „stavebný zákon“). ŠSD na stavbách je zameraný na plnenie povinností vyplývajúcich zo stavebného zákona fyzickým a právnickým osobám, a to ako stavebníkom, tak aj zhotoviteľom. ŠSD vykonávaný na základe podnetov je operatívne zaraďovaný do plánu pre výkon ŠSD a je zameraný hlavne na odhaľovanie porušení stavebného zákona uvedených v podnetoch.

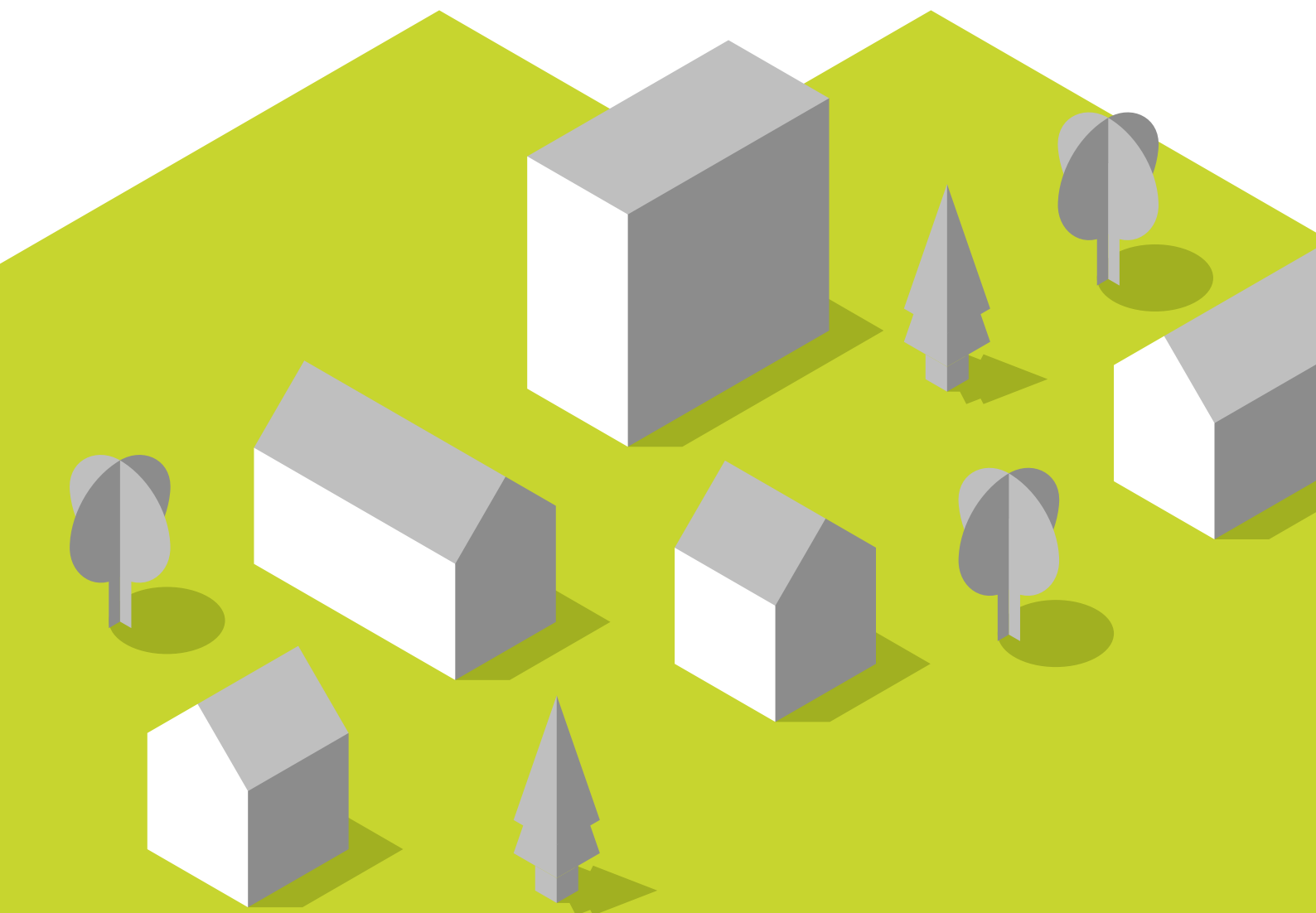
Nadobudnutím účinnosti nového stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. došlo k zrušeniu

činnosti SSI ako samostatnej rozpočtovej organizácie k 31. marcu 2025. Jej právnym nástupcom sa stala organizácia Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, a to od 1. apríla 2025.

Príjmy

Príjmy pre organizáciu SSI neboli stanovené v rozpise rozpočtu na rok 2024. V sledovanom období vykázala organizácia SSI príjmy vo výške **147 042 €**. Túto sumu tvorili pokuty a penále, ktoré vyzbierali inšpektoráty za porušenie predpisov, z náhrad poistného plnenia a ostatné príjmy z dobropisov, ktoré tvorili vrátené preplatky.

Príjmy tvorili hlavne príjmy z pokút uložených fyzickým osobám, fyzickým osobám oprávneným na podnikanie a právnickým osobám za porušenie ustanovení stavebného zákona, ktoré boli zistené hlavným štátnym stavebným dohľadom vykonaným na stavbách.



Výdavky

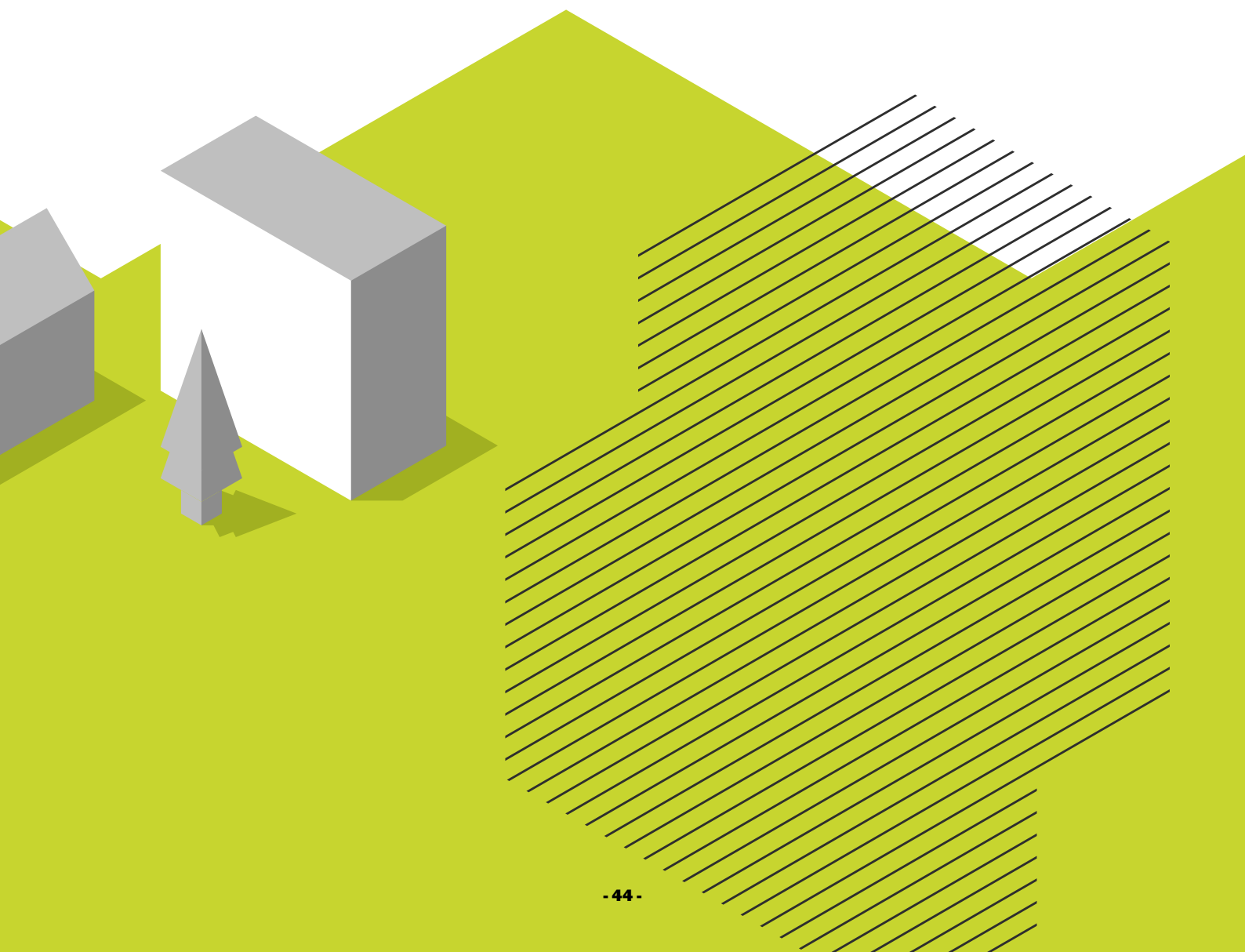
SSI v roku 2024 vykonávala svoju činnosť ako rozpočtová organizácia v kapitole Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a bola financovaná zo štátneho rozpočtu.

Čerpanie rozpočtu výdavkov v roku 2024 bolo na zabezpečenie činnosti SSI (riadiateľstvo a päť inšpektorátov). Členenie na jednotlivé ekonomické položky je uvedené v tabuľke nižšie aj s porovnaním s predchádzajúcim rokom 2023. Celkové výdavky dosiahli úroveň

2 034 360 €, z toho bežné výdavky boli čerpané vo výške 1 442 527 € a kapitálové výdavky vo výške 591 833 €.

V rámci celkových výdavkov SSI bol v roku 2024 najvyšší nárast v kategórii 700 - kapitálové výdavky. V priebehu roka 2024 boli prijatí noví zamestnanci, čo súviselo s navýšením limitu počtu zamestnancov o 21 osôb od 1. septembra 2024. Pre nich boli obstarané notebooky vo výške 47 729 € a služobné osobné motorové vozidlá vo výške 544 104 €.

Ukazovateľ	Rozpočet 2024		Skutočnosť čerpania		% čerpania rozpočtu k upravenému rozpočtu	Zmena v € 2024/2023	Zmena v % 2024/2023
	schválený	upravený	2024	2023			
600 Bežné výdavky	269 492	1 492 501	1 442 527	1 023 704	96,7	418 823	40,9
610 - Mzdy, platy, služobné príjmy a OOV	166 734	888 157	888 156	626 516	100,0	261 640	41,8
620 - Poistné a príspevok do poisťovní	58 273	324 023	324 023	223 928	100,0	100 095	44,7
630 - Tovary a služby	44 235	240 371	192 391	163 647	80,0	28 744	17,6
640 - Bežné transfery	250	39 950	37 957	9 613	95,0	28 344	294,9
700 - Kapitálové výdavky	0	591 833	591 833	0	100,0	591 833	-
VÝDAVKY SPOLU v €	269 492	2 084 334	2 034 360	1 023 704	97,6	1 010 656	98,7





9.

Kontrola



Vnútorná kontrola

Odbor vnútornej kontroly počas roka 2024 vykonával kontrolnú činnosť v oblasti výkonu štátnej správy prostredníctvom vybavovania podnetov a sťažností, vykonávania kontrol v zmysle zákona č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe a vybavovania oznámení o protispoločenskej činnosti.

V oblasti vybavovania podnetov a sťažností bolo v priebehu roka 2024 odborom vnútornej kontroly evidovaných a vybavovaných 188 podnetov a sťažností, ktorých obsahom bolo najmä:

- Prieťahy a nečinnosť stavebných orgánov;
- sťažnosť na postup stavebných orgánov v rámci stavebného konania;
- oznámenie nelegálnych stavieb a následná nečinnosť pri ich dodatočnom povolení alebo odstránení;
- nečinnosť stavebných orgánov pri ukladaní sankcií;
- sťažnosť na priebeh a nečinnosť pri výkone štátneho stavebného dohľadu;
- sťažnosť na proces prijímania územnoplánovacej dokumentácie obcí.

Podnety a sťažnosti boli vybavované priebežne, pričom v prípade ich opodstatnenia bola ukladaná povinnosť prijať opatrenia. Odbor vnútornej kontroly sa dôsledne venoval aj následnému vyhodnocovaniu prijatých opatrení.

V roku 2024 bola odborom ukončená jedna kontrola v oblasti plnenia úloh štátnej správy na úseku stavebného poriadku, pričom kontrole predchádzal podnet vo forme sťažnosti a jej následné vybavenie. Na základe kontroly boli identifikované zistenia súvisiace s nedôsledným plnením prenesených úloh štátnej správy na úseku správneho poriadku spočívajúce vo vykonávaní činností stavebného úradu zamestnancami stavebného úradu bez osobitného kvalifikačného predpokladu, v prieťahoch v rámci stavebných konaní, a to napriek predchádzajúcim upozorneniam prokurátora, a v odstránení nedostatkov identifikovaných v rámci vykonaného štátneho stavebného dohľadu.

Jedna kontrola v oblasti úloh štátnej správy na úseku stavebného poriadku, začatá v ok-

tóbri 2024 je v čase vyhotovenia tejto správy o činnosti otvorená.

Početnosť vykonávania vnútorných kontrol bola ovplyvnená procesom prijímania opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, ktoré vyplývali z predchádzajúcej kontroly Najvyššieho kontrolného úradu (ďalej aj NKÚ) a tiež z legislatívnych úprav účinných od 1. apríla 2024. V prvom kroku boli predmetom kontroly organizačno-technické otázky, následne pracovno-právne a personálne otázky, ktoré boli na ne naviazané.

V oblasti oznámení protispoločenskej činnosti nebolo odborom vnútornej kontroly prijaté žiadne kvalifikované oznámenie protispoločenskej činnosti.

Externá kontrola

Od augusta 2023 prebiehala na Úrade pre územné plánovanie a výstavbu SR kontrola, ktorú NKÚ ukončil koncom januára 2024, pričom jej výsledky boli zverejnené v druhej polovici marca 2024. Kontrola sa zamerala na obdobie od vzniku úradu 1. júna 2022 do 31. júla 2023 a súvisiace obdobia. Úrad pri výkone kontroly poskytoval súčinnosť a predkladal všetky žiadané dokumenty.

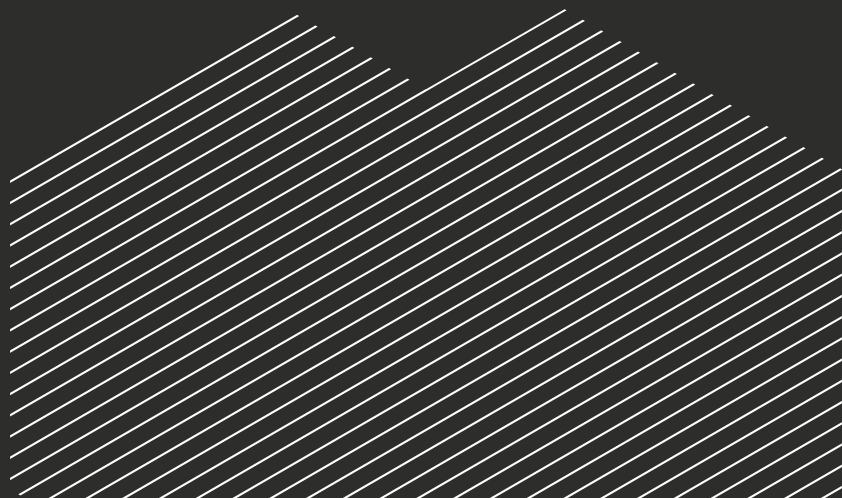
Predmetom kontroly bolo nastavenie vnútorných procesov riadenia, dodržiavanie zákonosti a pravidiel hospodárnosti pri nakladaní s verejnými prostriedkami a majetkom štátu. V rámci svojich zistení kontrolóri konštatovali, že úrad za predchádzajúceho vedenia porušil viacero zákonov – zákon o verejnom obstarávaní, zákon o finančnej kontrole a audite, zákon o rozpočtových pravidlách.

V decembri 2024 sa vedenie NKÚ stretlo s novým vedením úradu (pozn. zmena vedenia prebehla v júli 2024), na ktorom avizovali novú kontrolu. Tá sa týkala výhradne spolupráce úradu s Technickou univerzitou v Košiciach a inicioval ju NKÚ na základe svojich zistení z predchádzajúcej kontroly, ktoré boli zverejnené v marci 2024. Na základe nej začal konať aj Úrad pre verejné obstarávanie (ÚVO) a vyrubil úradu pokutu za projekt Digitálnej dvojčky - knižná publikácia a dve videá. Nové vedenie úradu pristúpilo k množstvu konkrétnych opatrení. Do štátneho rozpočtu úrad vrátil milióny eur.



10.

Verejné obstarávanie, právo a legislatíva



Odbor verejného obstarávania

Odbor verejného obstarávania sa v novembri 2024 stal súčasťou novovzniknutej sekcie verejného obstarávania, práva a legislatívy. Je prierezovým organizačným útvarom úradu a plní úlohy pri zadávaní zákaziek na dodanie tovarov, poskytnutí služieb, uskutočnení stavebných prác a pri zavádzaní koncesíí podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o verejnom obstarávaní“).

V priebehu roka 2024 odbor verejného obstarávania realizoval prostredníctvom elektronickej platformy:

- 6 zákaziek nadlimitným postupom
- 18 zákaziek podlimitným postupom
- 6 zákaziek prostredníctvom elektronického kontraktačného systému
- 12 zákaziek s nízkou hodnotou
- 3 zákazky prostredníctvom dynamického nákupného systému

Celková predpokladaná hodnota vyhlásených zákaziek:

9 593 123,46 € bez DPH (11 511 748,15 € s DPH)

Celková zazmluvnená cena po realizácii verejného obstarávania:

8 100 243,24 € bez DPH (9 720 291,89 € s DPH)

Zníženie výslednej ceny oproti predpokladanej hodnote zákazky o:

1 492 880,22 € bez DPH (1 791 456,26 € s DPH / - 15,56 %)

Odbor verejného obstarávania aj v roku 2024 zabezpečoval výkon svojich pôsobností najmä v nasledujúcich oblastiach:

- Komplexná realizácia procesu verejného obstarávania, pri zadávaní zákaziek na dodanie tovarov, poskytnutí služieb a zabezpečovaní stavebných prác v zmysle platnej a účinnej legislatívy;

- koncipovanie zásadných materiálov a vnútorných smerníc v oblasti verejného obstarávania úradu;
- aktívna súčinnosť a metodické usmerňovanie jednotlivých útvarov úradu pri príprave konkrétnych požiadaviek na zabezpečenie verejného obstarávania, participácia na koncipovaní opisov jednotlivých predmetov zákaziek, ako aj na tvorbe predpokladanej hodnoty zákazky;
- vecne príslušné pripomienkovanie návrhov zmlúv a dodatkov k zmluvám;
- gescia nad komunikáciou a prípravou podkladov pre kontrolné orgány;
- posudzovanie oprávnenosti zadania zákazky prostredníctvom výnimky z aplikácie zákona o verejnom obstarávaní v zmysle § 1 zákona o verejnom obstarávaní;
- komplexná príprava plánu verejného obstarávania na kalendárny rok;
- aplikácia nových procesov v rámci úradu smerujúcich k efektívnejšiemu verejnému obstarávaniu.

Odbor práva a legislatívy

Odbor práva a legislatívy sa člení na oddelenie právnej podpory a legislatívy a oddelenie právneho zastupovania. V rámci svojej pôsobnosti poskytuje odbor, ako prierezový organizačný útvar, súčinnosť iným organizačným útvarom úradu. Výkon svojich pôsobností zabezpečuje najmä v oblastiach tvorby a evidencie zmlúv, splnomocnení a legislatívnej podpory pri tvorbe všeobecne záväzných právnych predpisov, prípravy právnych analýz a stanovísk k požiadavkám iných organizačných útvarov úradu, ako aj v oblasti právneho zastupovania Slovenskej republiky v konaniach týkajúcich sa agendy územného plánovania a stavebného poriadku vedených pred všeobecnými súdmi a správnymi súdmi Slovenskej republiky.

Začiatkom roka 2024 odbor práva a legislatívy ako vecný gestor zastrešoval po formálnej stránke proces prechodu práv a povinností z okresných úradov v sídle kraja ako predavkových organizácií Ministerstva vnútra SR na úrad, ktoré sa uskutočnilo k 1. aprílu 2024.

Zároveň v tomto období odbor chránil práva a záujmy úradu pri kontrolách vykonávaných externými subjektmi, a to najmä tvorbou nevyhnutných interných riadiacich aktov, prípravou opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, ako aj využívaním ďalších inštitútov priznaných všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V priebehu roka 2024 sa odbor práva a legislatívy (prostredníctvom oddelenia právnej podpory a legislatívy) podieľal na príprave kľúčových interných riadiacich aktov, a to najmä organizačného poriadku, podpisového poriadku, služobného poriadku a pracovného poriadku, ako aj kľúčových smerníc, pričom zároveň participoval na zriaďovaní poradných orgánov úradu ako napríklad krízového štábu, škodovej komisie či vyradovacej a likvidačnej komisie.

Odbor práva a legislatívy sa zároveň podieľal na tvorbe, pripomienkovaní a/alebo evidencii spolu 250 zmlúv, pri ktorých zabezpečoval čo najvýhodnejšie podmienky pre úrad. S cieľom zabezpečenia časovej efektívnosti a zjednotenia interných procesov smerujúcich k uzatváraniu jednotlivých zmlúv úradom, odbor práva a legislatívy vydal Inštrukciu č. 2/2024 o príprave, schvaľovaní, evidovaní, zverejňovaní a kontrole plnenia zmlúv.

Na úseku práva na informácie odbor práva a legislatívy počas roka 2024 vybavil 164 žiadostí o informácie, pričom každá žiadosť bola fyzicky vybavená a v žiadnom prípade nebol úrad nútený použiť inštitút fikcie negatívneho rozhodnutia. V troch prípadoch bol proti rozhodnutiu o odmietnutí sprístupnenia informácie podaný rozklad, pričom predseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej aj „predseda úradu“) ako druhostupňový orgán vo všetkých troch prípadoch potvrdil správnosť postupu prvostupňového orgánu (odboru práva a legislatívy).

V oblasti právneho zastupovania bolo 1. apríla 2024 na úrad delimitovaných viac ako 350 súdnych konaní z okresných úradov v sídle kraja, odborov výstavby a bytovej politiky. V priebehu roka 2024 evidovalo oddelenie právneho zastupovania viac ako 589 súdnych sporov, z ktorých bolo 34 ukončených k 31. decembru 2024. Z ukončených súdnych sporov bol úrad aj vďaka dôslednosti, správnosti a komplexnosti argumentácie oddelenia právneho zastupovania úspešný v 91,2 % prípadov a len v 8,8 % prípadov súdy rozhodli v neprospech úradu. Z neúspešných sporov

bolo 100 % rozhodnutých v neprospech úradu v dôsledku nesprávneho úradného postupu obce, resp. právneho predchodcu úradu, ktorý už na úrovni úradu po začatí súdneho sporu nebolo možné zvrátiť. A to aj z dôvodu, že drvivá väčšina sporov bola delimitovaná z Ministerstva dopravy SR a okresných úradov v sídle kraja v rôznych štádiách, nevynímajúc štádium po ukončení dokazovania a pred vydaním meritórneho rozhodnutia, keď už nebolo možné uplatniť žiaden prostriedok procesnej obrany, resp. opravný prostriedok.

Oddelenie právneho zastupovania, najmä s ohľadom na značne obmedzenú možnosť ovplyvniť výsledok sporu v štádiu konania pred súdom, ktorý je primárne daný správnosťou a zákonnosťou postupu obcí, miest a okresných úradov v sídle kraja, dnes už regionálnych úradov, vytvorilo online platformu. Služi na zdieľanie súdnych rozhodnutí vo veciach žalobou napadnutých rozhodnutí regionálnych úradov za účelom zabezpečenia informovanosti všetkých regionálnych úradov, a to doručovaním a zdieľaním súdnych rozhodnutí, resp. konzultovaním výsledkov súdnych sporov a odôvodnení rozhodnutí súdov, potvrdzujúcich správnosť a zákonnosť rozhodnutí vydaných v administratívnom konaní alebo ich nesprávnosť a nezákonnosť, z čoho vyplýva potenciálna potreba revízie postupov dotknutých správnych orgánov.

250 zmlúv

**164 žiadostí
o informácie**

**každá žiadosť
bola fyzicky vybavená**

**delimitovaných viac ako
350 súdnych konaní z okresných
úradov v sídle kraja, odborov
výstavby a bytovej politiky**

589 súdnych sporov

34 ukončených

**úspešný v 91,2 % prípadov
a len v 8,8 % prípadov súdy
rozhodli v neprospech
úradu**



11.

Projektové riadenie



Aktivity odboru projektového riadenia v roku 2024 priamo nadväzovali na činnosti z roku 2023. Kľúčovými témami boli:

- Vznik regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu
- Spolupráca/ pracovná skupina s Úradom geodézie, kartografie a katastra SR
- Digitálny obraz krajiny
- BIM
- Implementácia Informačného systému UUPV SR
- Zlúčenie Slovenskej stavebnej inšpekcie s úradom

Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR na základe zákona 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní vyplývalo zriadiť sieť regionálnych úradov. Úlohu zabezpečiť delimitáciu zamestnancov okresných úradov a plynulý prechod práv a povinností z Ministerstva vnútra SR na novovznikajúce regionálne úrady mal v gescii už od roku 2023 odbor projektového riadenia. Na úspešný proces delimitácie, ktorá prebehla k 1. aprílu 2024, nadviazali zamestnanci odboru spolupracou s jednotlivými regionálnymi úradmi, a to prostredníctvom zhromažďovania, procesovania a vybavovania požiadaviek regionálnych úradov tak, aby bola z hľadiska personálneho aj materiálno-technického plynule zabezpečená ich činnosť.

Spolupráca s ÚGKK SR

Významnou oblasťou, v rámci ktorej zaznamenal úrad posun, aj vďaka odboru projektového riadenia, je posilnenie spolupráce s Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej aj ÚGKK SR). Kľúčovým krokom bolo vytvorenie spoločnej pracovnej skupiny, ktorej hlavným cieľom bolo definovať oblasti pre budúcu spoluprácu. Zameranie skupiny bolo orientované na dva okruhy:

- Letecké a pozemné snímkovanie: Intenzívne rokovania viedli k vytvoreniu rámcových tém pre budúce projekty leteckého a pozemného snímkovania. Cieľom je využitie moderných technológií na získava-

nie presných a aktuálnych priestorových dát, ktoré budú slúžiť pre rôzne analytické a plánovacie účely úradu.

- Aktívne geodetické základy: Spoločná kooperácia viedla k vygenerovaniu optimálneho riešenia, ktoré zostáva v kompetencii ÚGKK SR, pričom rozvoj týchto služieb bude realizovaný v spolupráci s úradom. Nové nastavenie tak úspešne rieši tému aktívnych geodetických základov.

Digitálny obraz krajiny

V roku 2024 pokračoval odbor projektového riadenia aj v téme digitálneho obrazu krajiny. Pre jeho budovanie bol vytvorený koncept piatich tematických okruhov. Tento koncept predstavuje strategický rámec pre systematické zhromažďovanie, spracovanie a vizualizáciu rôznorodých dát o Slovensku. Digitálna technická mapa s BIM modelovaním zabezpečí úplné a presné pokrytie územia, vrátane 3D modelov budov a infraštruktúry. Prepojenie katastrálnych dát s územnoplánovacou dokumentáciou a geografickými informačnými systémami umožní pracovať s údajmi v reálnom čase prostredníctvom pokročilých mapových služieb. Environmentálne dáta sa stanú neoddeliteľnou súčasťou digitálneho obrazu krajiny, s dôrazom na komplexný monitoring kvality životného prostredia a automatizované prepojenie s informáciami o chránených územiach. Technická a dopravná infraštruktúra bude reprezentovaná digitálnymi modelmi vrátane dynamických dát o dopravných tokoch so špeciálnym dôrazom na multimodálne systémy a infraštruktúru. Prírodné zdroje budú monitorované pomocou diaľkového prieskumu Zeme. Integrácia všetkých týchto modulových častí prinesie revolúciu v kvalite a v dostupnosti geopriestorových údajov, čím sa vytvorí základ pre dátami riadené rozhodovanie v oblasti územného plánovania a výstavby.

Informačný systém úradu

Ďalšou kľúčovou témou, ktorá vyplývala úradu k 1. aprílu 2024 a bola naviazaná na účinnosť zákona o územnom plánovaní, bol informačný systém úradu. Jeho prvá časť bola spus-

tená v podobe Portálu pre územné plánovanie a dnes je povinne používaným nástrojom pre územné plánovanie na základe § 26 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

Odbor projektového riadenia poskytoval súčinnosť pri definovaní jednotlivých funkcionalít portálu a z nich vyplývajúcich služieb, ako aj pri implementácii k nim prislúchajúcich formulárov, a to prostredníctvom zabezpečovania analytických činností vrátane kreovania samotných formulárov umiestnených na portáli. V čase vyhotovenia tejto správy o činnosti poskytuje Portál pre územné plánovanie 14 služieb.

Úlohou odboru projektového riadenia tiež bola príprava stratégie implementácie informačného systému úradu a digitálnej transformácie územného plánovania a výstavby, prioritne fáza „Digitálne modely stavieb (BIM) a ich validácia“, ktorá je nadstavbou v rámci stratégie budovania systému. Materiál bol koncipovaný v spolupráci s externými konzultantmi v oblasti legislatívy a BIM asociáciou Slovensko. Zavedením technológií ako sú BIM, digitálne dvojčky a automatizované validácie, zmodernizuje informačný systém úradu verejnú správu v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku.

Slovenská stavebná inšpekcia

Zamestnanci odboru sa rovnako podieľali na procese príprav na zlúčenie Slovenskej stavebnej inšpekcie s Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR. Odbor projektového riadenia bol hlavným koordinátorom celého procesu, pričom dohliadal na overovanie plnenia všetkých úloh a ich súlad s časovým harmonogramom, stanoveným projektovým tímom úradu. Projekt bol realizovaný za účelom delimitácie stavebných inšpektorov, ktorá prebehla k 1. aprílu 2025.

Procesné zlepšenia

Samostatnou agendou, ktorá bola zverená do gescie odboru projektového riadenia, bola príprava koncepcie stratégie úradu. Úloha bola spojená s analytickými činnosťami, kooperáciou a súčinnosťou odboru s jednotlivými organizačnými útvarmi úradu a jej naplnením

bola príprava, pripomienkovanie a následné schválenie koncepcie. Tá sa stala východiskom v procese kreovania stratégie úradu ako uceleného dokumentu popisujúceho dlhodobé ciele, vízie a priority inštitúcie.

Koncom roka 2024 zamestnanci odboru projektového riadenia vypracovali Smernicu o projektovom riadení, ktorej cieľom bolo ustálenie procesov, ktoré by jasne definovali projekt a projektový rámec. Smernica tiež jednoznačne definuje postup úradu pri realizácii projektov, a to od jej začiatku až do ukončenia, vrátane vizualizácie procesnej mapy zohľadňujúcej ako veľkosť projektu, tak aj zmenové konania v ňom.

Technická univerzita v Košiciach

V roku 2024 pokračovala aj spolupráca s Technickou univerzitou v Košiciach (ďalej aj TUKE), a to v rámci overenia Proof of Concept (ďalej len PoC), zameraného na zefektívnenie zavádzania novej stavebnej legislatívy SR do praxe, rozdeleného do čiastkových cieľov týkajúcich sa PoC 1 – 6 s označením Dendrológia, Smart plán zóny, Stavebná ohláška, Stavba rodinného domu, Monitoring podzemných sietí a Stavba sietí. Aktivity výskumno-vývojového projektu boli ukončené k 30. septembru 2024. TUKE po ukončení aktivít projektu odprezentovala dosiahnuté výsledky a následne pristúpila k odovzdaniu výstupov projektu. Na základe ich posúdenia dospel UUPV SR k záveru, že výstupy TUKE nespĺňajú požiadavky a očakávania UUPV SR, v dôsledku čoho neboli akceptované.

Odbor projektového riadenia prešiel v roku 2024 aj organizačnými zmenami, na základe ktorých vznikli dve oddelenia – oddelenie riadenia projektov a oddelenie metodiky, stratégií a interných riadiacich aktov. Druhé z oddelení, zabezpečuje nasledovnú agendu:

- Vypracovanie Stratégie úradu;
- vypracovanie procesnej mapy úradu;
- vypracovanie a zadefinovanie návrhu merateľných ukazovateľov pre jednotlivé organizačné útvary;
- revízia interných riadiacich aktov a ich optimalizácia v podmienkach úradu.

12.





Informačné technológie

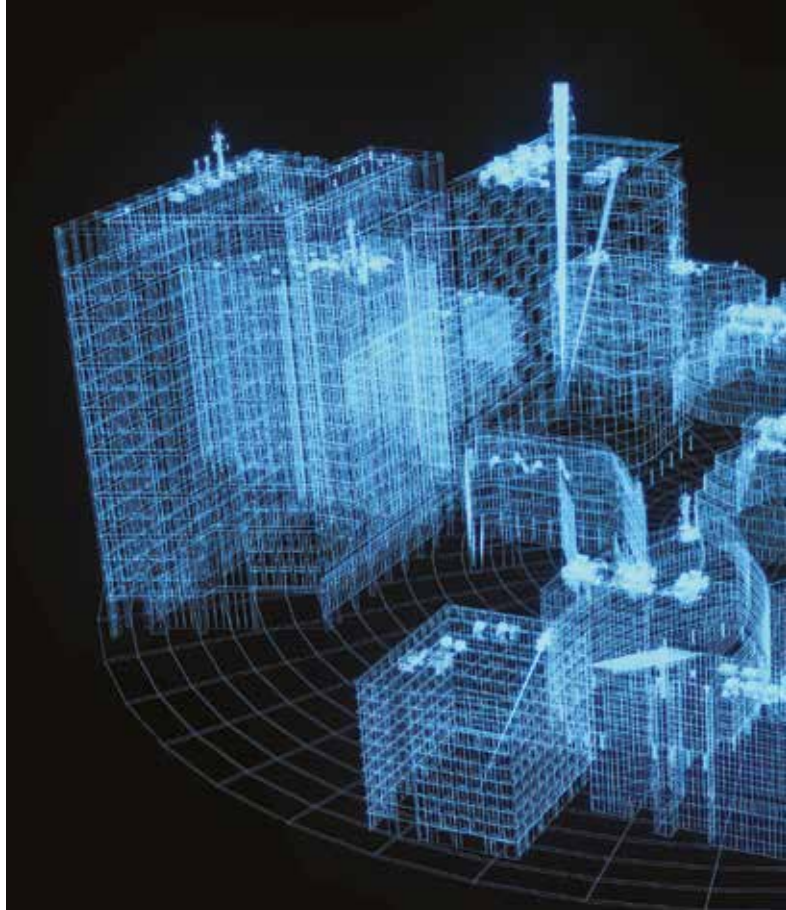
Rok 2024 sa v rámci sekcie informačných technológií niesol prioritne v znamení informačného systému úradu. Nová legislatíva, platná k 1. aprílu daného roka, vytvorila zákonný rámec pre digitalizáciu procesov v oblastiach územného plánovania a výstavby. Úradu z nej vyplynula povinnosť zriadiť a spustiť do prevádzky informačný systém ako nadrezortný informačný systém verejnej správy, určený najmä na plnenie úloh územného plánovania, úloh vo výstavbe a iných úloh pri výkone verejnej moci, na ktorých plnenie je potrebné používať údaje evidované v informačnom systéme.

Sekcia informačných technológií zrealizovala za účelom vybudovania daného informačného systému projekt s názvom "Digitalizácia formulárov a elektronická komunikácia vrátane základnej HW infraštruktúry úradu", ktorého úlohou bolo postupne vybudovať riešenie informačného systému v niekoľkých etapách ako súčasti programu digitálnej transformácie verejnej správy.

Portál pre územné plánovanie bol úradom uvedený do prevádzky 1. apríla 2024, pričom na jeho vývoji sa významným spôsobom podieľala práve sekcia informačných technológií. Portál disponuje funkcionalitami predpokladanými § 25 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, a teda je prístupný verejnosti a prostredníctvom neho je možné realizovať všetky zákonom predpokladané činnosti, či už na strane úradu alebo verejnosti. Medzi ne patria najmä činnosti súvisiace s procesmi územného plánovania, úradnej komunikácie (vrátane doručovania a prijímania písomností) a úložiska relevantnej dokumentácie.

Na zabezpečenie týchto úloh, predstavujúcich rozsiahly objem dát, sa podarilo sekcii v roku 2024 zabezpečiť a realizovať výstavbu a spustenie dostatočne veľkého úložiska pre bezpečné ukladanie dát. Spustenie tohto informačného systému - komunikačnej brány umožnilo komunikáciu medzi overenými a identifikovanými subjektmi, ktoré sú zapojené do konaní súvisiacich s územnoplánovacou dokumentáciou.

Významnou témou pre sekciu bol aj vznik regionálnych úradov, v rámci ktorého sa jej zamestnanci zapojili do procesu zriaďovania



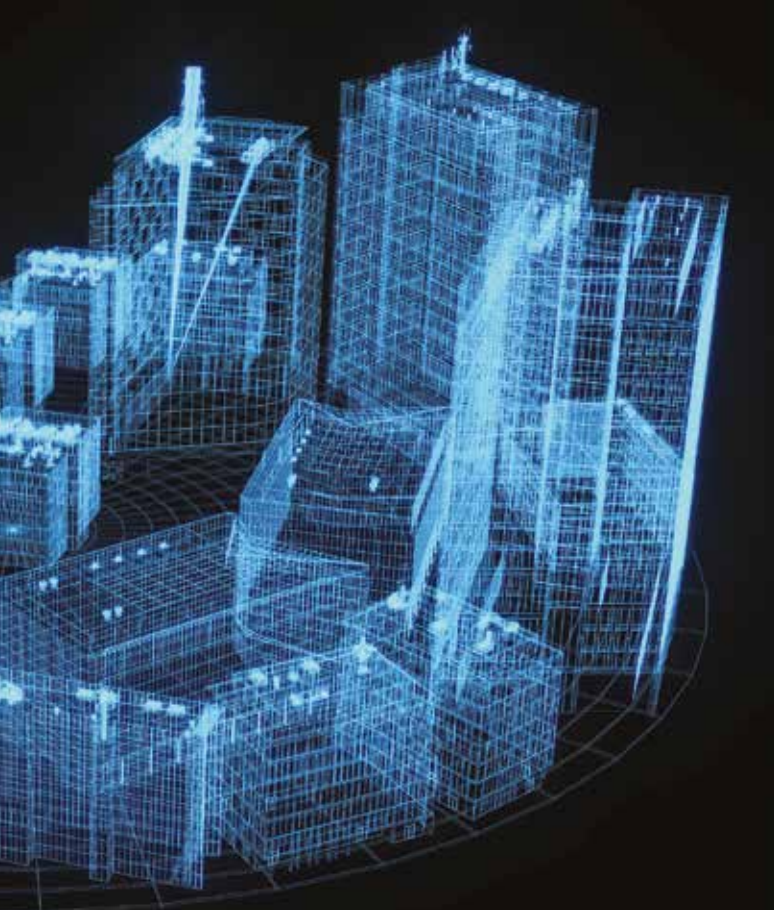
jednotlivých sídel nasledovnými krokmi:

- Projektovanie plánov všetkých potrebných sieťových a systémových pripojení pre regionálne úrady;
- monitorovanie výstavby IT sietí na nových pracoviskách;
- spracovanie a úspešná migrácia všetkých dát z pôvodných pracovísk na úložiská úradu tak, aby zamestnanci mohli kontinuálne pokračovať v spracovaní svojej agendy;
- zabezpečenie dostatočného materiálneho zabezpečenia potrebného pre výkon práce delimitovaných zamestnancov úradu – kvalitné pracovné stanice, špecifické GIS pracovné stanice, tlačové služby, skenovanie pracoviská.

Sumár vyššie uvedených krokov, ktoré zrealizovali zamestnanci sekcie, prispel k úspešnému zvládnutiu delimitácie zamestnancov a agendy z okresných úradov Ministerstva vnútra SR k 1. aprílu 2024 a k vzniku regionálnych úradov.

Registratúra

Témou, ktorá bola zverená do gescie sekcie informačných technológií, bolo aj spustenie nového registratúrneho informačného systému



úradu. Ten zabezpečuje kompletnú správu listinných a elektronických dokumentov tak, aby komunikácia úradu bola riadne zaevidovaná a následne spravovaná, v zmysle platných zákonov. Sekcia spolu s odborom prevádzky a správy majetku, ktorý zastrešuje správu registratúry na úrade, sa v spolupráci s dodávateľom podieľala na spustení, implementácii, podpore a rozvoji služieb novej registratúry podľa presne špecifikovaných potrieb úradu. A to so zreteľom na čo najskoršiu úplnú integráciu resp. spracovanie požadovaných čiastočných úprav funkčnosti registratúry na základe požiadaviek organizačných útvarov a zamestnancov úradu, ako aj úprav vyplývajúcich zo zmien v legislatíve či úprav súvisiacich s integráciou a zavádzaním nových informačných systémov.

Kybernetická bezpečnosť a zavedenie monitorovacích nástrojov pre IT systémy

V roku 2024 došlo k systematickému posilneniu odolnosti úradu voči kybernetickým hrozbám prostredníctvom implementácie nových bezpečnostných riešení, optimalizácie vnútorných procesov a personálneho posilnenia danej oblasti. Kybernetickú bezpečnosť považuje úrad za kľúčový pilier dôveryhodnosti

poskytovaných služieb, preto sa prostredníctvom sekcie informačných technológií zaväzuje k neustálemu zdokonaľovaniu systémov úradu a procesov pre čo najvyššiu mieru ochrany údajov.

Sekcia informačných technológií tiež v roku 2024 zaviedla viacero monitorovacích nástrojov ako identity manažment, kontrola príloh – Sandbox, webová ochrana – Proxy, prevádzkový LOG manažment. Tie pomáhajú skvalitniť kybernetickú bezpečnosť, napríklad kontrolou dát, ktoré musí zo zákona úrad prijať a spracovať.

GDPR a spracúvanie osobných údajov

Úrad si plne uvedomuje svoju zodpovednosť pri spracúvaní osobných údajov, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou výkonu verejnej správy. V súlade s nariadením GDPR a národnou legislatívou sme aj v roku 2024 zabezpečovali maximálnu ochranu práv dotknutých osôb, a to prostredníctvom preventívnych opatrení, pravidelných konzultácií a posilňovania interných procesov.

Priebežne sme vyhodnocovali potenciálne riziká spojené so spracúvaním údajov v rámci všetkých činností úradu a zavádzali primerané technické a organizačné opatrenia. V spolupráci so sekciou informačných technológií sme rozvíjali systémy prevencie pred únikom údajov a posilnili procesy ich pseudonymizácie a evidencie prístupov.

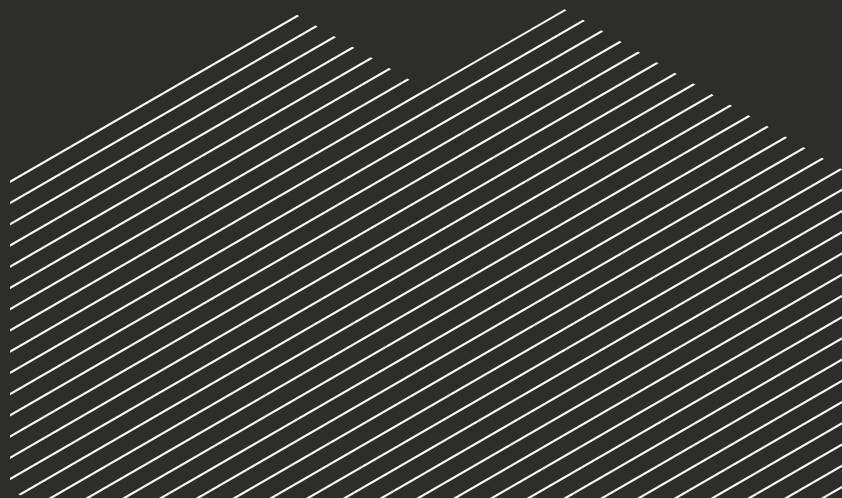
Zodpovedná osoba úradu poskytovala konzultácie zamestnancom v jednotlivých organizačných útvaroch a aktívne sa podieľala na nastavovaní pravidiel pre nové agendy. V rámci spracovateľských operácií boli pravidelne vykonávané posúdenia vplyvu na ochranu osobných údajov tam, kde to zákon vyžadoval.

Našou prioritou aj naďalej zostáva kultúra zodpovedného nakladania s údajmi a ochrana súkromia občanov ako prirodzená súčasť moderného výkonu verejnej moci.



13.

Regionálne úradý



Regionálne úrady pre územné plánovanie a výstavbu boli zriadené na základe zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní k 1. aprílu 2024. Tomuto kroku predchádzal rozsiahly proces, na ktorom sa podieľali viaceré sekcie, odbory a oddelenia úradu,

pričom detailnejšia špecifikácia úloh a jednotlivých úkonov je uvedená v rámci kapitol tejto správy o činnosti. V čase jej vyhotovenia majú za sebou regionálne úrady už prvý rok svojho fungovania a sú z nich samostatné preddavkové organizácie bez právnej subjektivity, ktoré majú voľnosť v rozhodovaní.

V súvislosti so zriadením regionálnych úradov došlo k presunu kompetencií v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku z okresných úradov v sídle kraja na novovzniknuté regionálne úrady, ktoré sú v každom krajskom meste. Delimitovali sa zamestnanci, ktorí aj naďalej zabezpečujú výkon týchto agend, avšak už ako súčasť organizačnej štruktúry úradu.

Zriadenie regionálnych úradov sledovalo ambíciu zvýšiť odbornosť, jednotnosť a kvalitu výkonu verejnej správy v oblasti územného plánovania, výstavby a vyvlastňovania. Reforma reagovala najmä na pretrvávajúce problémy, ako boli časové prieťahy, nejednotná metodika, nedostatočný dohľad či slabá odborná podpora na miestnej úrovni.

V čase vyhotovenia tejto správy o činnosti jednotlivé regionálne úrady plnia funkciu odvolacích orgánov voči rozhodnutiam obcí a miest a zároveň vo vzťahu k nim riadia a kontrolujú prenesený výkon štátnej správy. Okrem toho vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu v zákonom vymedzených prípadoch. Pre efektívne plnenie svojich zákonných úloh je každý regionálny úrad organizačne členený na tri kľúčové oddelenia:

- Oddelenie územného plánovania;
- oddelenie štátnej stavebnej správy;
- oddelenie prevádzky a podpory.

Kompetencie regionálneho úradu

Územné plánovanie

- vydáva stanoviská k návrhu zadania pri začatí obstarávania územného plánu mikroregiónu, obce a územného plánu zóny vrátane ich zmien a doplnkov;
- vydáva stanoviská pri prerokovaní konceptu územného plánu obce a územného plánu zóny, vrátane ich zmien a doplnkov;
- vydáva stanoviská pri prerokovaní návrhu územného plánu obce a územného plánu zóny, vrátane ich zmien a doplnkov;
- posudzuje návrhy územného plánu obce a zóny;
- vydáva stanoviská k rozporom v procese prerokovania územnoplánovacej dokumentácie;
- spolupracuje s inými orgánmi verejnej správy pri vypracúvaní odvetvových koncepcií, programov a iných strategických dokumentov v oblasti územného plánovania;
- podáva vyjadrenia k Správe o stave územného plánu mikroregiónu, obce a zóny;
- vykonáva dohľad nad dodržiavaním zákona o územnom plánovaní;
- metodicky usmerňuje a poskytuje odbornú pomoc orgánom územného plánovania na obciach podľa záväznej metodiky spracovania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie;
- metodicky usmerňuje odborne spôsobilé osoby a poskytuje odbornú pomoc;
- spolupracuje s inými odbornými orgánmi štátnej správy, so samosprávnymi krajmi a inými právnickými osobami dotknutými procesom obstarávania a prerokovania územnoplánovacej dokumentácie;
- vedie evidenciu územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie v informačnom systéme;

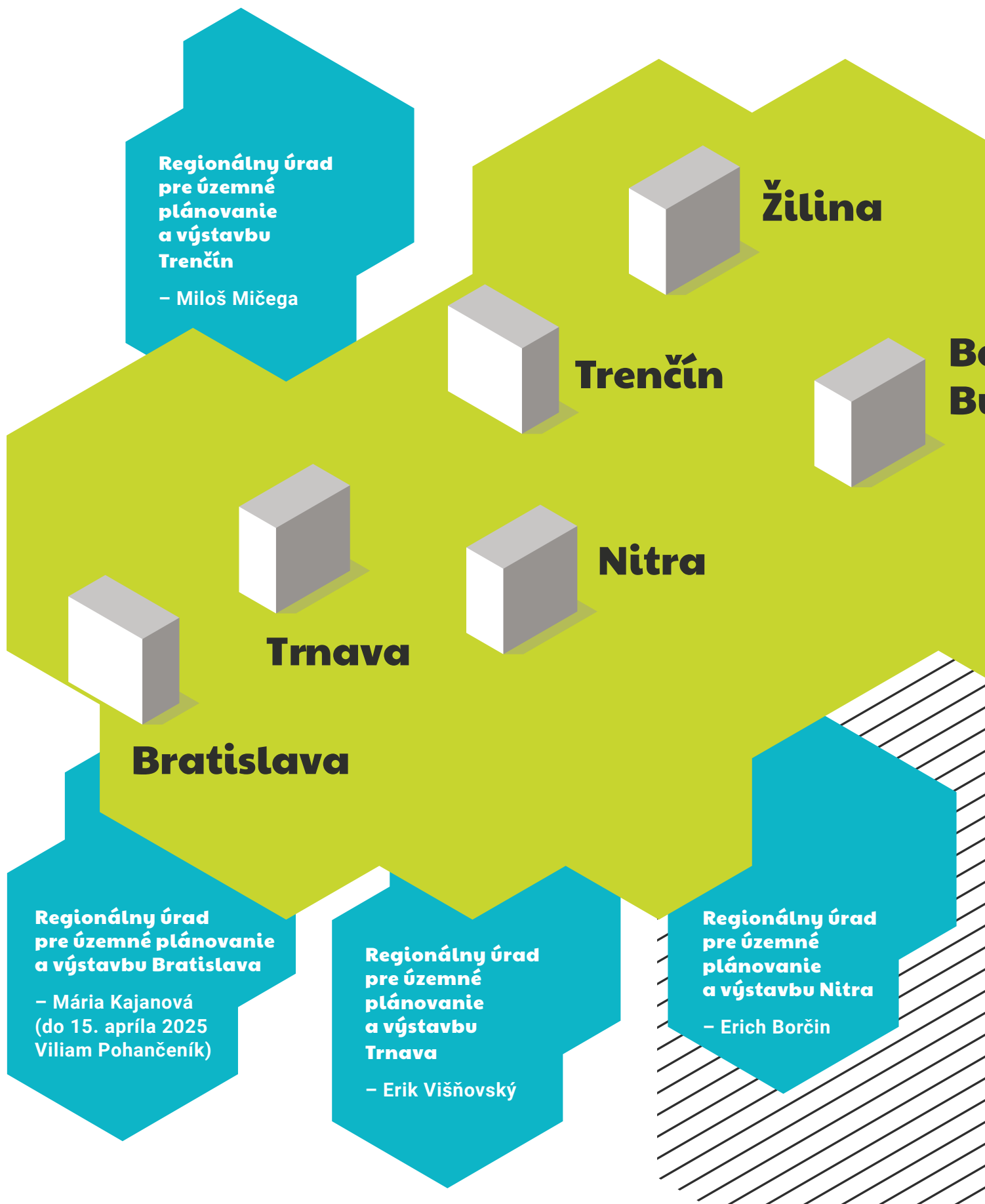
- spolupracuje s príslušnými orgánmi posudzovania vplyvov na životné prostredie pri konaniach podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - vykonáva dohľad nad dodržiavaním ustanovení stavebného zákona;
 - vykonáva kontrolu preneseného výkonu štátnej správy vykonávaného obcami ako stavebnými úradmi;
 - vydáva rozhodnutia v I. stupni správneho konania na úseku výstavby;
 - vydáva rozhodnutia v II. stupni správneho konania na úseku výstavby vo veciach, v ktorých v I. stupni rozhoduje obec;
 - plní úlohy štátneho stavebného dohľadu.
- Stavebný poriadok**
- vykonáva úlohy úradu podľa stavebného zákona;
 - vykonáva štátnu stavebnú správu v II. stupni vo veciach, v ktorých v I. stupni koná obec ako stavebný úrad;
 - spolupracuje s inými orgánmi verejnej správy pri vypracúvaní odvetvových koncepcií, programov a iných strategických dokumentov v oblasti výstavby;
- Vyvlastňovanie**
- vedie konania o vyvlastnení a vydáva rozhodnutia v I. stupni.

RUUPV - spolu (údaje k 12/2024):	BA	NR	TT	ZA	KE	BB	PO	TN
Agenda územného plánovania								
Stanoviská podľa zákona 50/1976 Z. z. (spolu)	195	134	203	51	183	120	183	163
Stanoviská podľa zákona 200/2022 Z. z. (spolu)	5	13	5	6	13	8	13	5
Počet aktuálne posudzovaných návrhov územného plánu obce a zóny	0	2	0	78	0	56	3	0
Počet obstaraných územných plánov prostredníctvom Portálu pre územné plánovanie (k 12/2024)	0	0	210	29	7	3	345	0
Počet obcí bez územného plánu (12/2024)	0	109	41	125	125	331	320	183
Agenda výstavby								
Počet vydaných rozhodnutí v I. stupni správneho konania na úseku výstavby	13	6	3	0	18	20	1	1
Počet vydaných rozhodnutí v II. stupni správneho konania na úseku výstavby vo veciach, v ktorých v I. stupni rozhoduje obec	135	98	97	106	131	164	151	123
Počet prebiehajúcich konaní - spolu (12/2024)	372		223	304	268	101	39	46
Počet vykonaných úkonov v oblasti dohľadu nad dodržiavaním ustanovení stavebného zákona	0	64	32	222	249	247	212	130
Agenda vyvlastňovania								
Počet aktuálne vedených konaní o vyvlastnení (12/2024)	109	46	23	505	210	34	200	51
Počet vydaných rozhodnutí v I. stupni	70	153	17	894	614	667	720	76

Sídla a vedenie regionálnych úradov

Od 1. apríla 2024 na Slovensku pôsobí osem regionálnych úradov, z ktorých každý má svoje sídlo v príslušnom krajskom meste.

Na čele regionálneho úradu je riaditeľ regionálneho úradu, ktorého vymenúva a odvoláva minister dopravy Slovenskej republiky. Riaditeľ zodpovedá za výkon štátnej správy v pôsobnosti regionálneho úradu a rozhoduje vo veciach patriacich do jeho kompetencie.



**Regionálny úrad
pre územné
plánovanie
a výstavbu Žilina**

– Ivan Šamudovský

**Regionálny úrad
pre územné
plánovanie
a výstavbu Prešov**

– Elena Kahancová

Prešov

Košice

**Banská
Bystrica**

**Regionálny úrad
pre územné
plánovanie
a výstavbu
Banská Bystrica**

– Janka
Mylbachrová

**Regionálny úrad
pre územné
plánovanie
a výstavbu
Košice**

– Martin Petruško



14.

**Úlohy
na rok 2025**

**Implementácia
nového Stavebného zákona**



**Spustenie druhej časti
informačného systému - Portálu výstavby**



**Zásadné zmeny a úprava prvej časti
informačného systému
- Portálu pre územné plánovanie**



**Vzdelávanie v oblasti nového Stavebného zákona
a zákona o územnom plánovaní**



**Tvorba strategického dokumentu
Architektonická politika Slovenska**



Posilnenie spolupráce s univerzitami



Posilnenie spolupráce s odbornou obcou



**Rozširovanie spolupráce
so samosprávami**



Hľadanie spôsobov implementácie BIM



**Silnejšie zameranie na oblasť
štátneho stavebného dohľadu
- posilnenie personálnych kapacít nielen
na regionálnych úradoch**



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Lakeside park 2
Tomášikova 14366/64A
831 04 Bratislava

IČO: 54 669 464