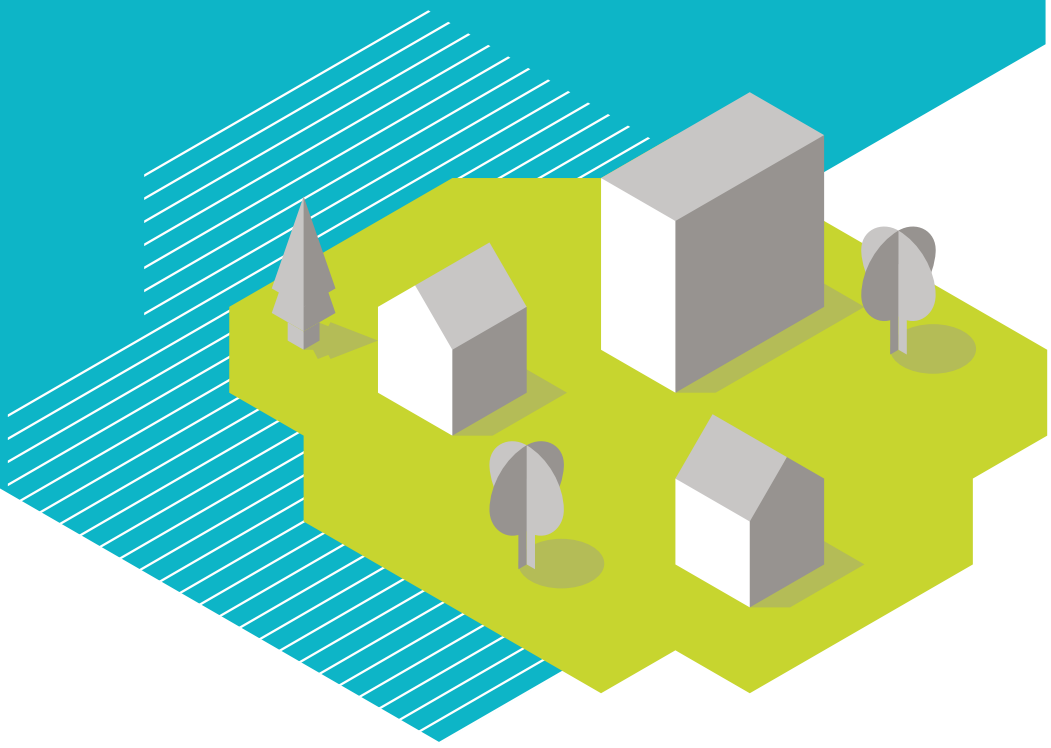
ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

SPRÁVA O ČINNOSTI ÚRADU PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SLOVENSKEJ REPUBLIKY ZA ROK 2025



OBSAH

1.	Základné informácie	4
2.	Pôsobnosť úradu	9
3.	Personálne zdroje úradu	12
4.	Vzdelávanie	20
5.	Práca s verejnosťou	24
6.	Územné plánovanie	30
7.	Výstavba a vyvlastňovanie	36
8.	Štátny stavebný dohľad	41
9.	Hospodárenie úradu	44
10.	Kontrola	53
11.	Verejné obstarávanie, právo a legislatíva	56
12.	Strategické plánovanie a riadenie projektov	61
13.	Informačné technológie	66
14.	Regionálne úrady	68
15.	Implementácia CAF	74
16.	Úlohy na rok 2026	76

1.

Základné informácie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky vznikol 1. júna 2022 na základe rozhodnutia Národnej rady Slovenskej republiky. S účinnosťou od 1. januára 2023 je úrad ústredným orgánom štátnej správy pre územné plánovanie, výstavbu a vyvlastnenie.

Zatiaľ čo rok 2022 bol zameraný na samotné vybudovanie úradu a roky 2023 a 2024 boli rokmi príprav a realizácie reformy v územnom plánovaní, rok 2025 bol rokom najväčšej reformy výstavby za posledných 50 rokov – rokom implementácie nového Stavebného zákona a spustenia Portálu výstavby. Úrad tiež dosiahol historický míľnik pre Slovensko v oblasti architektúry, urbanizmu a územného plánovania, keď strategický dokument Architektonická politika Slovenska z dielne úradu schválila v decembri 2025 vláda Slovenskej republiky.

Územné plánovanie

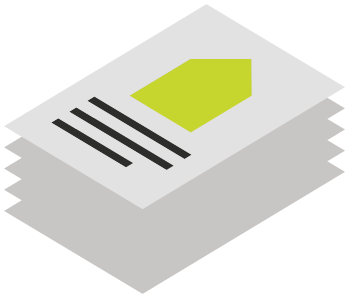
Rok 2025 sa niesol v znamení príprav zadaní strategických dokumentov – Krajinnoplánovacej štúdie Slovenska a Koncepcie územného rozvoja Slovenska, rozširovania povedomia o novej územnoplánovacej legislatíve a sumarizácie poznatkov z jej aplikačnej praxe, ako aj nadväzovania a prehlbovania spolupráce so samosprávami, akademickou obcou a odbornými inštitúciami.

Portál pre územné plánovanie prešiel po roku svojho fungovania zásadnou revíziou a auditom. Sekcia územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií definovala požiadavky na úpravy a nové funkcionality portálu, aktualizovala verejné registre a pripravila sériu návodov k používaniu portálu.

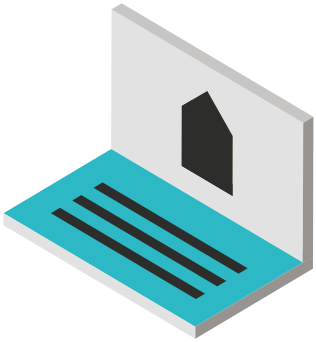
Koncom roka 2025 evidoval úrad v Portáli pre územné plánovanie začatie obstarávania koncepcie územného rozvoja regiónu (Trnavský samosprávny kraj), jedného spoločného územného plánu obcí a 107 územných plánov obcí.

V roku 2025 sa prvýkrát začali obstarávať územné plány obcí podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a podľa Vyhlášky č. 153/2024 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. V roku 2025

Zásadným míľnikom pre úrad, aj pre Slovensko, bol 1. apríl 2025, ktorého význam bude potvrdzovaný takmer vo všetkých kapitolách tejto správy o činnosti. Práve s ním sú totiž spojené:



Účinnosť zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon



Spustenie Portálu výstavby

Zánik Slovenskej stavebnej inšpekcie a prevzatie jej agendy sekciou štátneho stavebného dohľadu Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR

úrad poskytol obciam a mestám dotácie na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, a to v celkovej sume 607 114,68 €.

V oblasti architektúry a územného plánovania bol rok 2025 pre úrad historicky najvýznamnejším rokom. Po vyše dvoch rokoch intenzívnej práce na príprave Architektonickej politiky Slovenska (APS) prešiel tento strategický dokument úspešne medzirezortným pripomienkovým konaním a 3. decembra 2025 ho schválila vláda Slovenskej republiky. V histórii samostatného Slovenska sa tak APS stala prvým celonárodným strategickým dokumentom venovaným kvalite vystavaného prostredia.

V roku 2025 úrad zároveň výrazne posilnil medzinárodnú pozíciu Slovenska v oblasti architektúry a urbanizmu. Stal sa aktívnym hráčom v rámci európskej iniciatívy Nový európsky Bauhaus, v rámci tematického partnerstva Kompaktné mestá Európskej urbánnej iniciatívy a v implementácii Urbánnej agendy pre Európsku úniu.

Hlavné priority úradu:

- **zjednodušenie procesov pre verejnosť, samosprávy aj odbornú obec**
- **digitalizácia územného plánovania a stavebných konaní**
- **vytvorenie Digitálneho obrazu krajiny ako základu pre budúce elektronické povoľovanie**
- **zvyšovanie kvality architektúry**
- **rozvoj odborných kapacít a moderné riadenie kvality**
- **zefektívnenie práce jednotným ekonomickým systémom**

Výstavba

Oblasť výstavby prešla v roku 2025 najväčšou reformou za posledných 50 rokov. Priniesol ju nový Stavebný zákon, ktorý nadobudol účinnosť 1. apríla 2025. Hlavnými cieľmi novej právnej úpravy boli najmä zefektívnenie a zrýchlenie procesov povoľovania, úprava práv a povinností osôb vo výstavbe, odstránenie administratívnej záťaže a vyššia kvalita výstavby vo všeobecnosti. Prioritou úradu pri zavádzaní nového Stavebného zákona do praxe bolo zabezpečenie plynulého prechodu na nové pravidlá a poskytnutie potrebnej metodickej podpory všetkým dotknutým subjektom.

Nevyhnutnou súčasťou zavedenia nového Stavebného zákona do praxe boli a sú jeho vykonávacie predpisy. Počas roka 2025 úrad v spolupráci s Ministerstvom dopravy SR zabezpečil účinnosť štyroch vykonávacích predpisov z dielne sekcie výstavby a vyvlastňovania, ktoré upravujú členenie stavieb; štruktúru a prevádzku informačného systému územného plánovania a výstavby, obsah podaní a rozsah dokumentácie stavby; obsah a rozsah odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade; podrobnosti o postavení a činnosti geodeta pri príprave, zhotovovaní stavby a užívaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe.

Z pohľadu elektronizácie stavebných procesov a konaní bolo mimoriadne významným míľnikom spustenie informačného systému pre výstavbu. Portál výstavby bol spustený v deň nadobudnutia účinnosti nového Stavebného zákona – 1. apríla 2025. Portál je kľúčovým nástrojom modernizácie stavebníctva a jedným zo základných pilierov budúcej digitalizácie. Výrazne urýchľuje stavebné procesy, znižuje administratívnu záťaž a zlepšuje komunikáciu medzi všetkými účastníkmi výstavby.

Ku koncu roka 2025 evidoval úrad v Portáli výstavby za prvých deväť mesiacov od jeho spustenia

V roku 2025 začal úrad pracovať na piatich akčných plánoch:

- Digitalizácia
- Architektonická politika Slovenska (APS)
- Centrálny ekonomický systém (CES)
- Spoločný systém hodnotenia kvality (CAF)
- Spolupráca s akademickou obcou

viac ako 20 000 registrovaných používateľov, viac ako 10 000 vytvorených projektov a cez 22 000 odoslaných žiadostí.

Štátny stavebný dohľad

S nadobudnutím účinnosti nového Stavebného zákona 1. apríla 2025 prevzal úrad od Slovenskej stavebnej inšpekcie jej kompetencie v oblasti štátneho stavebného dohľadu. Bol to náročný komplexný proces, ktorý si vyžadoval vytvorenie nových organizačných útvarov na zabezpečenie novej agendy, nastavenie procesov a postupov pre administratívne úkony nevyhnutné pre efektívny výkon rozhodnutí, vytvorenie odborného zázemia a zabezpečenie materiálno-technického vybavenia pre výkon štátneho stavebného dohľadu.

Ďalšou dôležitou úlohou bola aj tvorba štátnej politiky zameranej na výkon štátneho stavebného dohľadu a na určenie podmienok a oprávnení potrebných na jeho realizáciu. Zamestnanci sekcie štátneho stavebného dohľadu vypracovávali stanoviská a metodické usmernenia pre stavebné inšpektoráty vrátane metodického usmernenia k samotnému výkonu štátneho stavebného dohľadu. Taktiež koncipovali stanoviská k všeobecne záväzným právnym predpisom iných rezortov a spolupracovali s Ministerstvom dopravy SR na príprave legislatívy v oblasti štátneho stavebného dohľadu.

Koncom roka 2025 začala sekcia štátneho stavebného dohľadu pracovať na jednotlivých fázach vývoja informačného systému pre stavebnú inšpekciu, ktorý je určený na podporu činností stavebných inšpektorov a bude zahŕňať fázy vývoja, testovania, implementácie aj následnej prevádzky.

2.

Pôsobnosť úradu

V oblasti územného plánovania:

- obstaráva zadanie a návrh Koncepcie územného rozvoja Slovenska a jej aktualizáciu a predkladá ich vláde Slovenskej republiky na schválenie,
- zverejňuje Koncepciu územného rozvoja Slovenska,
- sleduje aktuálnosť Koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- vypracúva a predkladá vláde Slovenskej republiky každé štyri roky správu o stave Koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- obstaráva územnoplánovacie podklady pre obstaranie a spracovanie Koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- ako dotknutý orgán štátnej správy sa vyjadruje k návrhu zadania a k návrhu záväznej časti Koncepcie územného rozvoja regiónu, k návrhu záväznej časti územného plánu mikroregiónu a k návrhu záväznej časti územného plánu obce, aj k návrhom ich zmien a doplnkov,
- spolupracuje s ministerstvami a ostatnými ústrednými orgánmi štátnej správy pri vypracúvaní koncepcií, programov a iných strategických dokumentov, ktoré majú vplyv na územie, a dohliada, aby v nich boli zohľadnené Koncepcia územného rozvoja Slovenska a Koncepcia územného rozvoja regiónov,
- vyjadruje sa k správe o stave Koncepcie územného rozvoja regiónu, územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce,
- ustanovuje štandardy a metodiku spracovania územnoplánovacej dokumentácie,
- metodicky usmerňuje a poskytuje odbornú pomoc orgánom územného plánovania, odborne spôsobilým osobám a spracovateľom územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a určuje pre nich záväznú metodiku obstarávania a spracovania,
- zabezpečuje odbornú prípravu odborne spôsobilých osôb, ktoré obstarávajú územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciu dokumentáciu,
- overuje skúškou odbornú spôsobilosť na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a vydáva preukaz o odbornej spôsobilosti,
- vedie register odborne spôsobilých osôb,
- spravuje, prevádzkuje a sprístupňuje informačný systém pre územné plánovanie,
- poskytuje obciam a samosprávnym krajom dotácie zo štátneho rozpočtu na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- rieši spory pri prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, ak sa ich nepodarí odstrániť dohodou medzi príslušnými orgánmi štátnej správy,
- vykonáva dohľad nad dodržiavaním zákona o územnom plánovaní (zákon č. 200/2022 Z. z.),
- nahrádza záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pre rozhodovanie o povolení stavby podľa Stavebného zákona (zákon č. 25/2025 Z. z.) a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov podľa § 24 ods. 9 zákona o územnom plánovaní (zákon č. 200/2022 Z. z.),
- zabezpečuje úlohy medzinárodnej spolupráce v oblasti územného rozvoja s osobitným dôrazom na spoluprácu so susednými štátmi, s členskými štátmi Európskej únie a Rady Európy v rámci Územnej agendy Európskej únie 2020, Európskej konferencie ministrov zodpovedných za regionálne/územné plánovanie Rady Európy, Dohovoru o krajine v oblasti územného plánovania, ako aj Výboru pre bývanie a územný manažment Európskej hospodárskej komisie OSN.

V oblasti výstavby a štátneho stavebného dohľadu:

- vypracúva koncepcie a smery rozvoja vo výstavbe,
- spolupracuje s Európskou komisiou a profesijnými komorami v oblasti uznávania odborných kvalifikácií pre výkon povolaní architekt a stavebný inžinier,
- zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi,

medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,

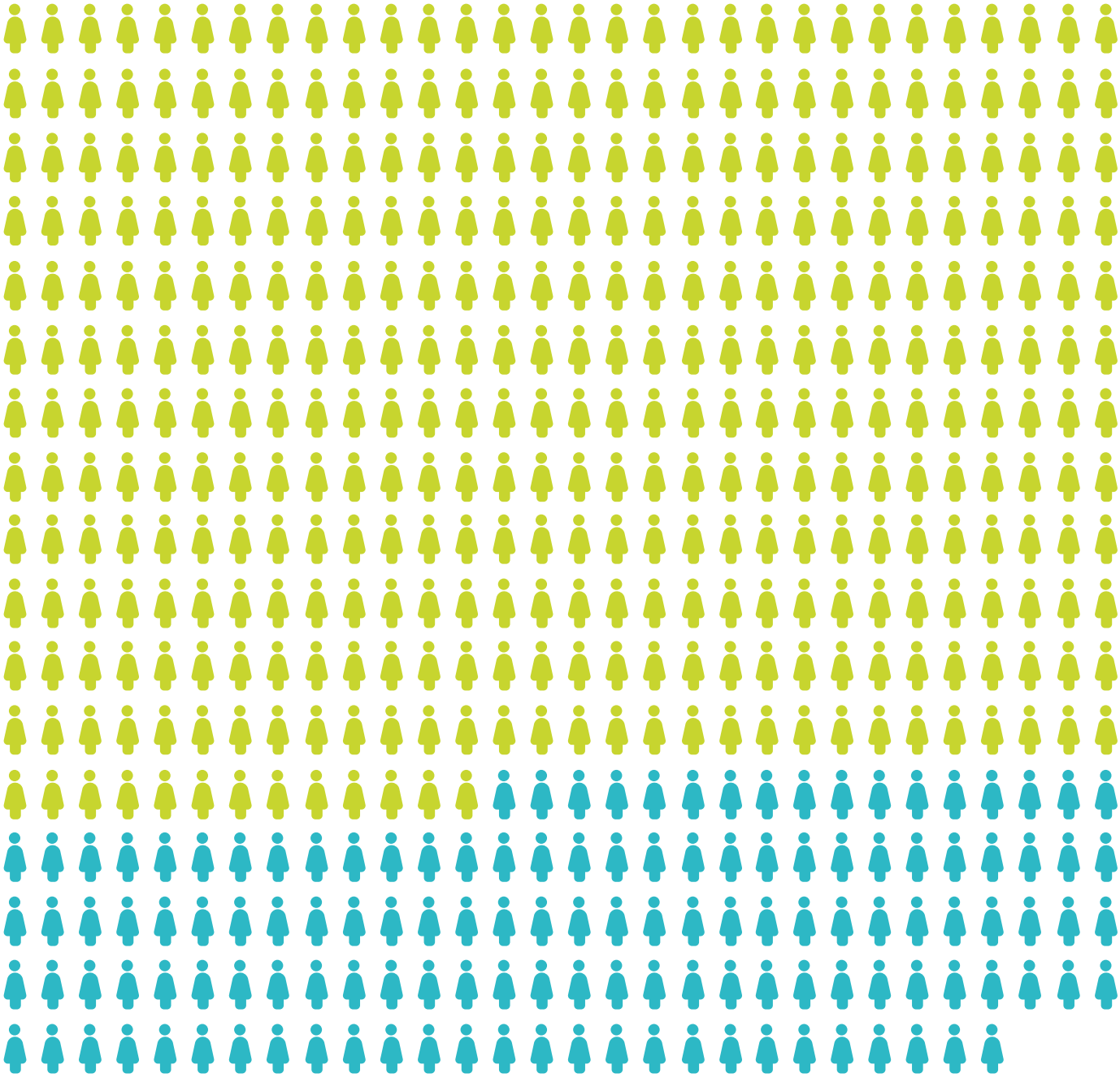
- vypracúva koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určovaním stavebnotechnických požiadaviek na výstavbu vrátane požiadaviek na stavby určené pre bezbariérové užívanie,
- riadi výkon štátnej správy vo výstavbe vydávaním smerníc a metodických pokynov, poskytovaním odborných výkladov a organizovaním odborného vzdelávania odborných zamestnancov stavebných úradov a regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu,
- riadi a kontroluje výkon štátnej správy na regionálnych úradoch pre územné plánovanie a výstavbu,
- rozhoduje o riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkoch podaných proti rozhodnutiam regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu,
- vybavuje sťažnosti podané na činnosť regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu,
- zabezpečuje štátny stavebný dohľad,
- vykonáva štátnu správu vo veciach vyvlastnenia, riadi a kontroluje jej výkon uskutočňovaný okresnými úradmi v sídle kraja,
- určuje, ktorý stavebný úrad je príslušný na vykonanie úkonov namiesto stavebného úradu, ktorý je nečinný najmenej 90 dní (to neplatí pre určenie príslušnosti špeciálneho stavebného úradu),
- určuje, ktorý z regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu uskutoční konanie o stavebnom zámere, ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť vo viacerých krajoch,
- určuje, ktorý z regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu vykonáva pôsobnosť stavebného úradu, ak obec nezabezpečí výkon stavebného úradu v požadovanom personálnom obsadení najmenej jeden rok,
- koordinuje uplatňovanie Stavebného zákona špeciálnymi stavebnými úradmi,
- koordinuje postupy správnych orgánov preskúmavajúcich záujmy chránené osobitnými predpismi v konaniach podľa Stavebného zákona,
- po dohode s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy rozhoduje o rozporoch v konaniach podľa Stavebného zákona v prípade, ak sa vzniknutý rozpor neodstránil dohodou medzi príslušnými dotknutými správnymi orgánmi,
- určuje obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na výkon činnosti v stavebnom úrade a v regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu,
- overuje skúškou osobitný kvalifikačný predpoklad odborného zamestnanca na výkon činnosti v stavebnom úrade, vydáva a odníma odborným zamestnancom osvedčenie o získaní osobitného kvalifikačného predpokladu,
- v spolupráci so Slovenskou komorou architektov a Slovenskou komorou stavebných inžinierov určuje obsah autorizačnej skúšky potrebnej na získanie oprávnenia v rozsahu vyhradených činností vo výstavbe, činnosti stavbyvedúceho a stavebného dozoru,
- koordinuje činnosť v oblasti transeurópskej energetickej infraštruktúry vo výstavbe,
- vykonáva dohľad nad certifikáciou systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb generálnym zhotoviteľom,
- vykonáva kontrolnú a evidenčnú činnosť priestupkov ukladaných podľa Stavebného zákona,
- spravuje, prevádzkuje a sprístupňuje informačný systém pre výstavbu,
- poskytuje obciam dotácie zo štátneho rozpočtu na prenesený výkon štátnej správy na úseku stavebného poriadku.

3.

Personálne zdroje úradu

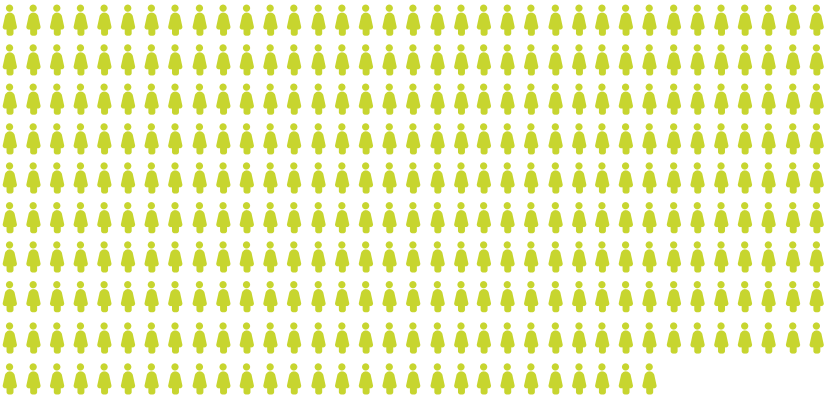
K 31. decembru 2025 zamestnával Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR celkovo 507 štátnych zamestnancov a zamestnancov vykonávajúcich prácu vo verejnom záujme. Od 1. apríla 2025 prešli na úrad delimitáciou zamestnanci zo Slovenskej stavebnej inšpekcie.

Celkový počet zamestnancov k 31. 12. 2025 | 507



164 | mužov

343 | žien

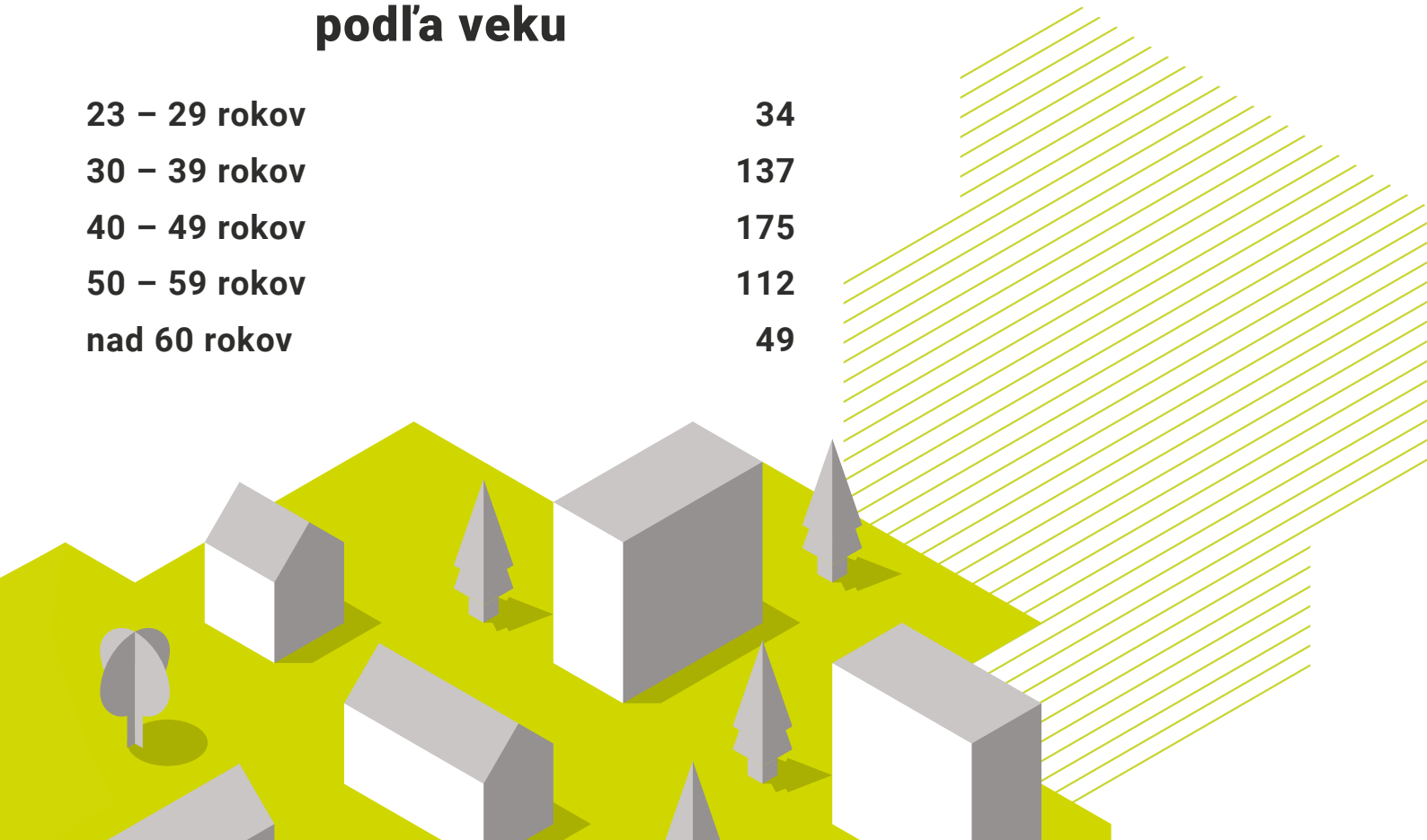


Rozdelenie zamestnancov podľa vzdelania

Úplné stredoškolské vzdelanie	**56**
VŠ I. stupeň (bakalárske štúdium)	**9**
VŠ II. stupeň (magisterské/inžinierske štúdium)	**436**
VŠ III. stupeň (doktorandské štúdium)	**6**

Rozdelenie zamestnancov podľa veku

23 – 29 rokov	34
30 – 39 rokov	137
40 – 49 rokov	175
50 – 59 rokov	112
nad 60 rokov	49

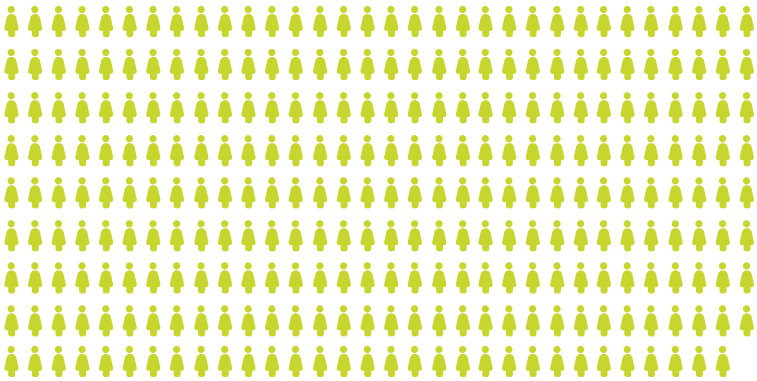


Podrobnejšie rozdelenie na štátnych zamestnancov a zamestnancov vykonávajúcich prácu vo verejnom záujme:

Celkový počet štátnych zamestnancov k 31. 12. 2025 | 416

129 | mužov

287 | žien



Rozdelenie štátnych zamestnancov podľa vzdelania

Úplné stredoškolské vzdelanie	**14**
VŠ I. stupeň (bakalárske štúdium)	**5**
VŠ II. stupeň (magisterské/inžinierske štúdium)	**392**
VŠ III. stupeň (doktorandské štúdium)	**5**

Rozdelenie štátnych zamestnancov podľa veku

25 – 29 rokov	25
30 – 39 rokov	112
40 – 49 rokov	146
50 – 59 rokov	91
nad 60 rokov	42

Celkový počet zamestnancov vykonávajúcich prácu vo verejnom záujme k 31. 12. 2025 | 91

35 | mužov

56 | žien

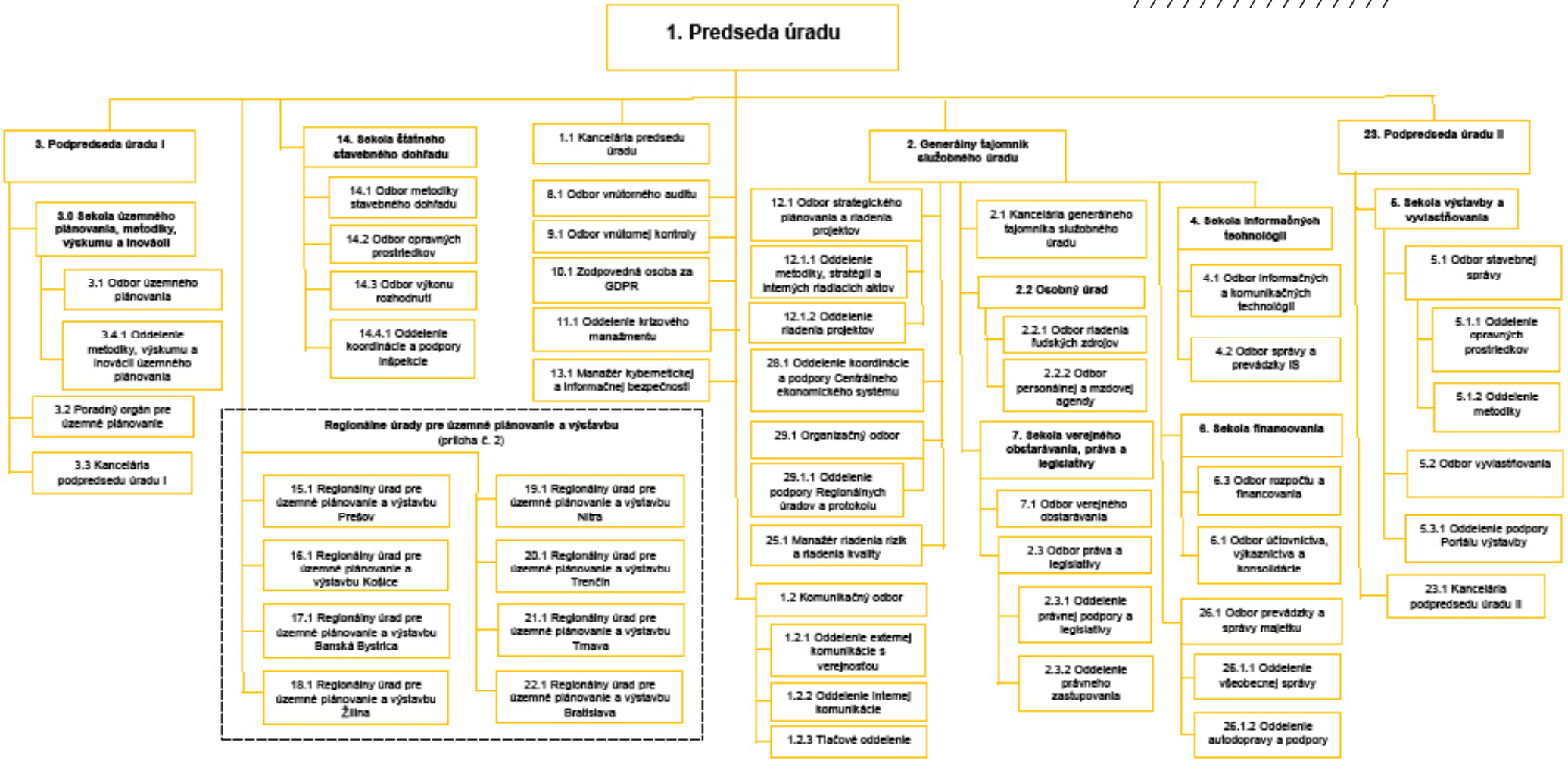
Rozdelenie zamestnancov vykonávajúcich prácu vo verejnom záujme podľa vzdelania

Úplné stredoškolské vzdelanie	**42**
VŠ I. stupeň (bakalárske štúdium)	**4**
VŠ II. stupeň (magisterské/inžinierske štúdium)	**44**
VŠ III. stupeň (doktorandské štúdium)	**1**

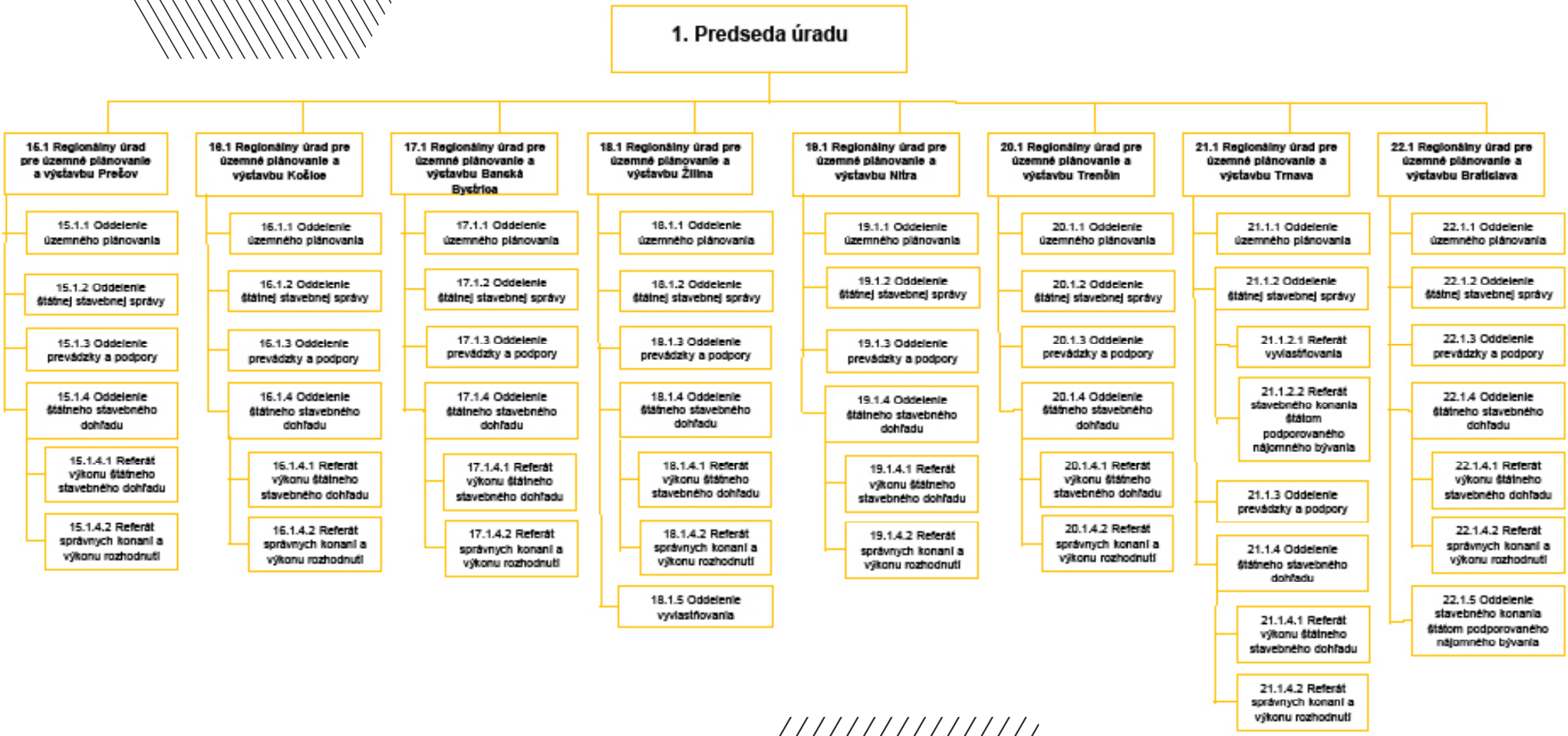
Rozdelenie zamestnancov vykonávajúcich prácu vo verejnom záujme podľa veku

23 – 29 rokov	9
30 – 39 rokov	25
40 – 49 rokov	29
50 – 59 rokov	21
nad 60 rokov	7

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA
platná od 1. novembra 2025



REGIONÁLNE ÚRADY PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU



4.

Vzdelávanie

V súlade so zákonom o štátnej službe sa úrad počas celého roka 2025 zameriaval na kontinuálne vzdelávanie prostredníctvom adaptačného a kompetenčného vzdelávania, ktoré patria do pôsobnosti osobného úradu.

Zo strany zamestnancov úradu bol v roku 2025 veľký záujem o vzdelávanie a predpokladáme, že sa v roku 2026 bude ďalej zvyšovať. Stanovený cieľ troch vzdelávacích podujatí na jedného zamestnanca bol v roku 2025 splnený, resp. prekročený, a to stavom v priemere 3,58 vzdelávacieho podujatia na 1 zamestnanca.

Novinkou v roku 2025 bolo spustenie procesu interného vzdelávania. Úrad využil potenciál vlastných zamestnancov, ich vedomosti, prezentačné zručnosti a praktické skúsenosti na interné vzdelávanie zamestnancov v rôznych odborných témach. Tieto interné školenia boli realizované v priestoroch úradu.

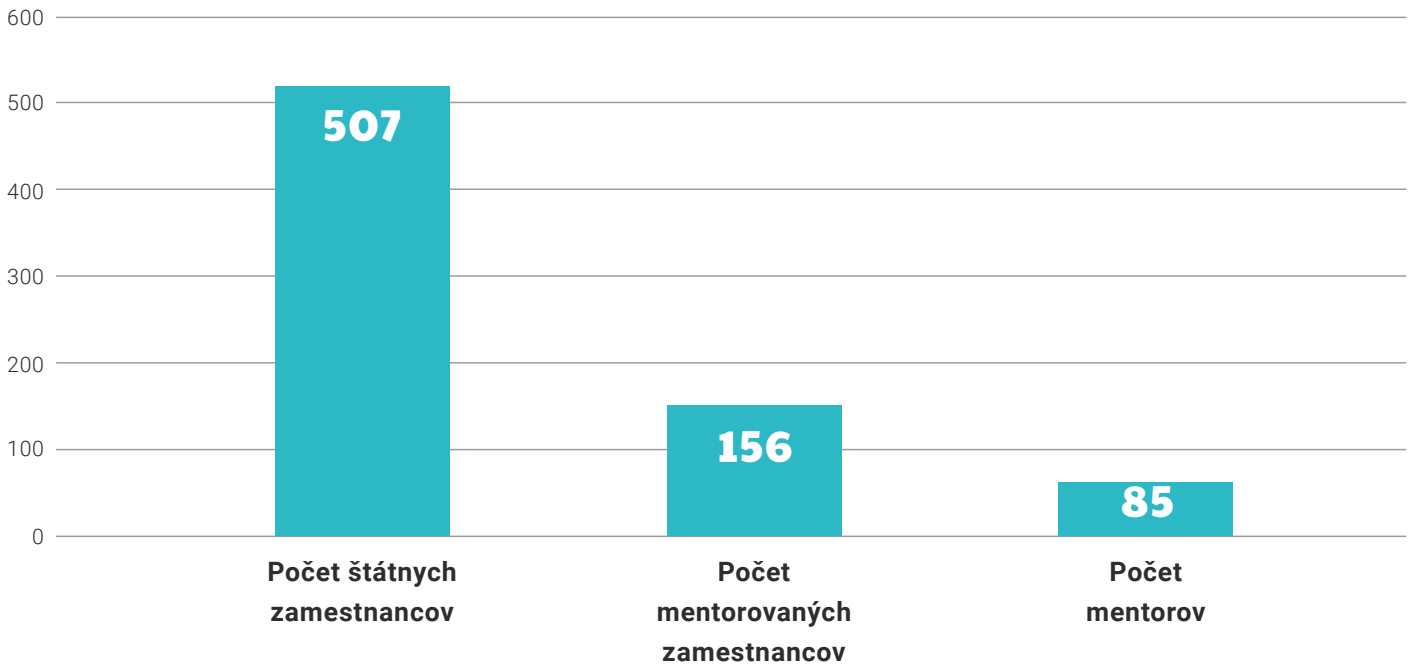
Jednotlivé vzdelávacie podujatia sa v roku 2025 realizovali v súlade s plánom vzdelávania zamestnancov priebežne a podľa požiadaviek vyplývajúcich zo zmien aj operatívne, a to rôznymi formami (kurz, workshop, webinár, konferencia, seminár a iné). Konali sa v priestoroch úradu, aj mimo úradu - v priestoroch externých vzdelávacích inštitúcií.

Kontinuálne vzdelávanie sa v roku 2025 uskutočňovalo prostredníctvom vstupného školenia, adaptačného vzdelávania a kompetenčného vzdelávania. Prebiehalo formou hromadnou, skupinovou, individuálnou, dištančnou, samoštúdiom alebo inou formou.

V porovnaní s rokom 2024 absolvovalo v roku 2025 proces adaptačného vzdelávania o 89 štátnych zamestnancov viac, a zároveň na tomto procese participovalo o 53 štátnych zamestnancov viac v pozícii mentora.

Vzdelávanie v číslach

Adaptačné vzdelávanie v roku 2025

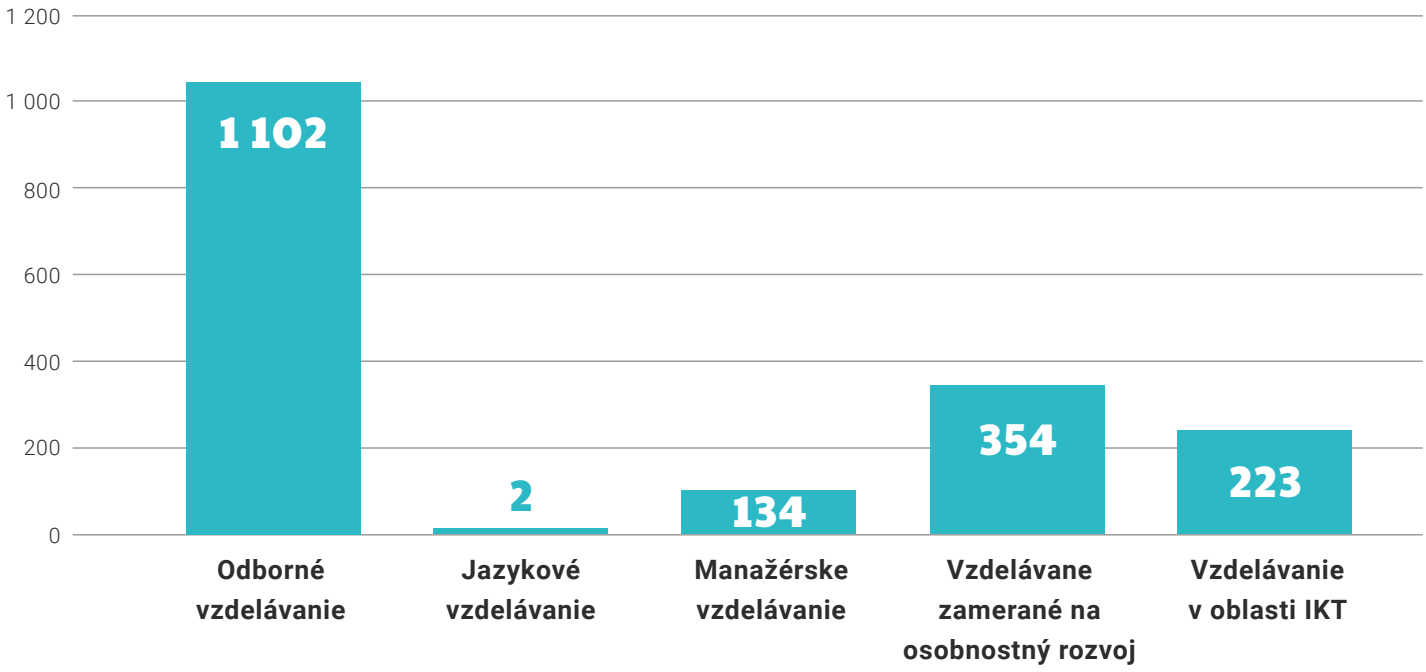


Analýza vyhodnotenia kontinuálneho vzdelávania zamestnancov úradu v roku 2025:	
Celkový počet účastí na vzdelávaní	1 815
Celkový počet školiacich dní	2 260
Priemerný počet školiacich dní na 1 zamestnanca (stav k 31. 12. 2025)	4,46
Počet vzdelávacích podujatí na 1 zamestnanca (stav k 31. 12. 2025)	3,58

V rámci kompetenčného vzdelávania sa v roku 2025 zamestnanci zúčastnili vzdelávacích podujatí na 140 rôznych tém. Celkový počet účastí dosiahol 1 815, keďže viacerí zamestnanci absolvovali viac ako jedno školenie, čo predstavuje výrazný medziročný nárast. Vzdelávacie podujatia boli obsahovo zamerané na odborné vzdelávanie, manažérske vzdelávanie, na osobnostný rozvoj a informačné technológie.

V roku 2025 dominovalo najmä odborné vzdelávanie, keďže do platnosti vstúpil nový Stavebný zákon. Toto odborné vzdelávanie zastrešovali predovšetkým príslušné organizačné útvary úradu formou workshopov.

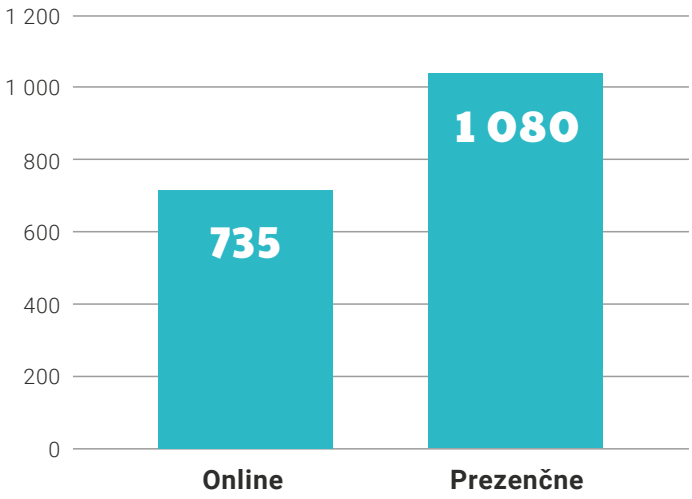
Počet účastí na vzdelávaní v roku 2025 podľa druhu kompetenčného vzdelávania



V roku 2025 úrad využíval aj ponuky školení od Úradu vlády SR, Ministerstva financií SR a Centra vzdelávania a hodnotenia, pričom tieto školenia boli poskytnuté úradu zdarma. Úrad využíval v roku 2025 aj služby externých vzdelávacích inštitúcií, predovšetkým spoločnosti EDOS-PEM, s.r.o. a spoločnosti PROEKO, s.r.o., ktoré ponúkajú širokú paletu školení pre zamestnancov štátnej správy.

Jednotlivé sekcie úradu realizovali v roku 2025 rôzne pracovné stretnutia a workshopy pre ostatných zamestnancov úradu a pre regionálne úrady pre územné plánovanie a výstavbu. Touto formou poskytovali zamestnancom metodickú podporu a pomoc pri riešení aktuálnej problematiky, ktorá vyplynula z každodennej praxe a činnosti jednotlivých oddelení regionálnych úradov.

Počet účastí na vzdelávaní v roku 2025 podľa formy kompetenčného vzdelávania



5.

Práca s verejnosťou

V oblasti komunikácie má Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR od svojho vzniku jasný cieľ - byť otvorenou inštitúciou, ktorá zrozumiteľne a transparentne komunikuje všetky témy spojené s pôsobnosťou úradu a regionálnych úradov. V roku 2025 úrad výrazne posilnil komunikačné linky smerom k laickej aj odbornej verejnosti, smerom k akademickej obci aj k samosprávam. Komunikácia sa tematicky sústredila najmä na stavebnú reformu a zmeny, ktoré priniesol nový Stavebný zákon vrátane Portálu výstavby, na prípravu Architektonickej politiky Slovenska, na dotácie na spracovanie územných plánov a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

Úrad zároveň napĺňal aj svoj zámer byť pre samosprávy, akademickú obec, stavovské organizácie a štátne inštitúcie silným a dôveryhodným partnerom. Čelní predstavitelia úradu absolvovali v roku 2025 desiatky stretnutí k prehĺbeniu aj nadviazaniu nových spoluprác, z ktorých mnohé sú zakotvené v memorandách o vzájomnej spolupráci. V čase publikovania tejto správy o činnosti má úrad podpísaných celkovo dvanásť memoránd, z toho šesť bolo podpísaných v roku 2025. Nová spolupráca bola spečatená s Fakultou architektúry a dizajnu Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, so Slovenskou komorou stavebných inžinierov, s Právnickou fakultou Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, so Slovenskou poľnohospodárskou univerzitou v Nitre, so Štátnym fondom rozvoja bývania a s Právnickou fakultou Trnavskej univerzity v Trnave.

ŠKOLENIA K NOVÉMU STAVEBNÉMU ZÁKONU
– pre viac ako 4-tisíc účastníkov

ŠKOLENIA K PORTÁLU VÝSTAVBY
– pre takmer 2-tisíc účastníkov

ŠKOLENIA V ROKU 2025
– pre takmer 7-tisíc účastníkov

Jednou z priorít úradu v roku 2025 boli školenia, tematicky zamerané najmä na nový Stavebný zákon, Portál výstavby, vyhlášky z dielne úradu, aj na zákon o územnom plánovaní a Portál pre územné plánovanie. Na takmer 100 školeniach po celom Slovensku vyškolili lektori z radov zamestnancov úradu za rok 2025 spolu vyše 7-tisíc odborníkov samospráv, stavovských organizácií a rôznych inštitúcií, ktorých sa agenda úradu týka.

S cieľom zabezpečiť správnu aplikáciu novej stavebnej legislatívy a priblížiť zamestnancom stavebných úradov prácu s Portálom výstavby, zorganizoval úrad sériu regionálnych školení, ktoré sa ko-

nali v ôsmich krajských mestách. Úrad na tieto školenia pozval zamestnancov všetkých stavebných úradov v príslušných krajoch. Päť regionálnych školení zorganizoval úrad v roku 2025, ďalšie tri sa konali v prvej polovici roka 2026. Na školeniach prednášali zamestnanci úradu, ktorí odpovedali účastníkom aj na ich otázky z aplikačnej praxe. Tieto školenia boli pre samosprávy bezplatné.

V súvislosti s novým Stavebným zákonom sa zástupcovia úradu zúčastnili v roku 2025 desiatok odborných podujatí, z ktorých väčšinu tvorili konferencie. Nad siedmimi z nich prevzal Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR aj záštitu. Boli to Konferencia Young Scientist 2025, Fórum slovenského stavebníctva, 11. ročník Národnej BIM konferencie, 4. ročník EPI Konferencie – Stavebné právo 2025, 4. ročník odbornej konferencie Havárie konštrukcií 2025, 2. ročník celoslovenskej súťaže CENA INŽINIERSKEJ KOMORY VO VÝSTAVBE a konferencia REAL ESTATE VISION & TRENDS 2025.

Komunikácia kľúčových tém

Hlavnou témou, ktorú úrad v roku 2025 komunikoval, bola očakávaná stavebná reforma v podobe nového Stavebného zákona (zákon č. 25/2025 Z. z.). Tento zákon nadobudol účinnosť 1. apríla 2025 a v stavebnom sektore zaviedol významné, dlho očakávané zmeny. Nová legislatíva priniesla najmä elektronizáciu procesov výstavby v podobe Portálu výstavby. Tento informačný systém pre všetky procesy a konania v oblasti výstavby spustil úrad k 1. aprílu 2025. Nosnými témami roka 2025 v oblasti územného plánovania bola digitalizácia územných plánov, poskytovanie dotácií samosprávam na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie a príprava strategického dokumentu Architektonická politika Slovenska v gescii nášho úradu.

- 16 tlačových správ

- 6 podcastov

- Facebook
– viac ako 560 príspevkov
(vrátanie stories)

- Instagram
– viac ako 560 príspevkov
(vrátane stories)

- LinkedIn
– viac ako
270 príspevkov

So širokou verejnosťou komunikoval úrad najmä prostredníctvom sociálnych sietí (Facebook, LinkedIn, Instagram a YouTube) a prostredníctvom svojho webového sídla (uupv.sk). Touto cestou úrad zverejňoval všetky dôležité informácie a kľúčové udalosti. Hlavné témy komunikoval úrad navyše aj formou tlačových správ, ktorých v roku 2025 vydal celkovo 16.

Úrad zároveň pravidelne odpovedal na množstvo novinárskych otázok, predmetom ktorých boli najmä zmeny stavebnej legislatívy a podnety na výkon štátneho stavebného dohľadu. Kľúčové témy roka 2025 priblížil úrad širokej verejnosti aj prostredníctvom šiestich podcastov.

Komunikáciu úradu s verejnosťou významne podporovala počas celého roka 2025 aj infolinka úradu, ktorá bola uvedená do prevádzky 1. apríla 2024. V roku 2025 vybavila infolinka celkovo 8 292 hovorov a 6 035 e-mailov od občanov a zástupcov samospráv, zatiaľ čo v roku 2024 (za tri kvartály fungovania) to bolo 2 107 hovorov a 1 010 e-mailov. Dôvodom výrazného nárastu hovorov aj e-mailov bola reforma stavebnej legislatívy v podobe nového Stavebného zákona a elektronizácia procesov výstavby prostredníctvom Portálu výstavby.

Takmer 80 % telefonátov aj e-mailov súviselo s témami výstavby. Najviac otázok adresovali infolinke stavebníci, projektanti a zástupcovia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktorí sa pýtali na používanie informačného systému pre výstavbu – Portálu výstavby. Ďalšie otázky smerovali k Portálu pre územné plánovanie, k zmenám stavebnej legislatívy a k prechodným ustanoveniam, a tiež k podávaniu podnetov na výkon štátneho stavebného dohľadu (k nahlasovaniu čiernych stavieb).

V mesiaci apríl, keď nadobudol účinnosť nový Stavebný zákon a úrad spustil informačný systém pre výstavbu – Portál výstavby, zaznamenala infolinka mimoriadny nárast hovorov aj e-mailov. V samotnom mesiaci apríl 2025 vybavila infolinka 1 250 hovorov a 963 e-mailov.

Komunikácia s verejnosťou - infolinka

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	SPOLU
Hovory	197	272	316	1 250	1 054	1 031	1 067	585	672	833	581	424	8 292
Maily	177	169	205	963	835	818	759	401	372	481	482	373	6 035

Témy územného plánovania

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	SPOLU
Hovory	46	70	50	21	7	23	48	47	20	36	22	13	403
Maily	56	46	59	41	29	63	52	55	62	82	65	48	658

Témy výstavby

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	SPOLU
Hovory	46	72	125	1 129	958	923	868	387	487	679	463	322	6 459
Maily	73	106	111	862	787	744	615	298	246	320	344	265	4 771

Infolinka je etablovanou komunikačnou vetvou úradu. Jej pracovníci vybavili v roku 2025 denne v priemere 33 hovorov a 24 e-mailov.

Komunikačný odbor

Internú a externú komunikáciu tém úradu zabezpečoval v roku 2025 komunikačný odbor, ktorý sa člení na tri oddelenia – oddelenie externej komunikácie s verejnosťou (infolinka), oddelenie internej komunikácie a tlačové oddelenie.

V roku 2025 pokrýval komunikačný odbor tieto témy:

Územné plánovanie

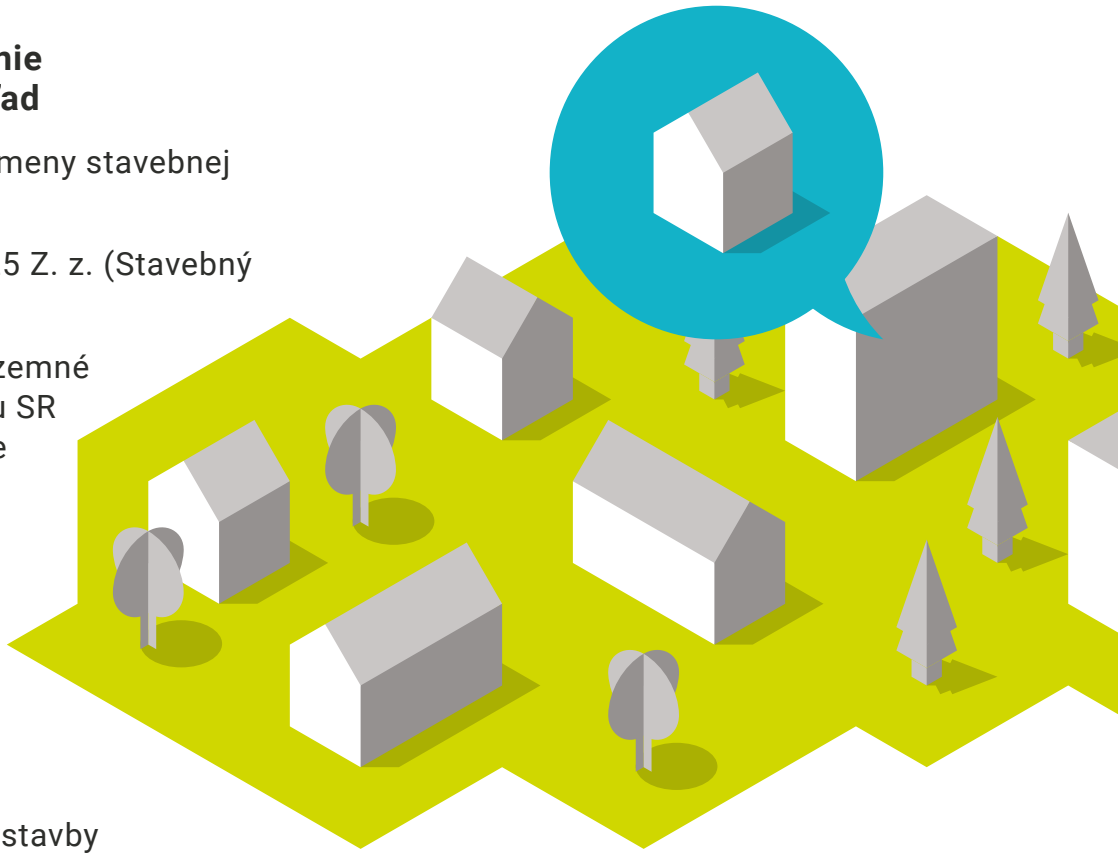
- Architektonická politika Slovenska (APS)
- Nový európsky Bauhaus (NEB)
- Novelizácia zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska (KURS)
- Dotácie samosprávam na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie
- Školenia o územnoplánovacej legislatíve
- Školenia k Portálu pre územné plánovanie
- Skúšky odborne spôsobilých osôb (OSO)
- FAQ

Výstavba, vyvlastňovanie a štátny stavebný dohľad

- Stavebná reforma a zmeny stavebnej legislatívy
- Nový zákon č. 25/2025 Z. z. (Stavebný zákon)
- Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR k stavebnej legislatíve
- Generálna amnestia a amnestia na čierne stavby
- Nový informačný systém pre stavebné procesy a konania – Portál výstavby
- Webináre k Portálu výstavby
- Odborná príprava zamestnancov stavebných úradov
- Školenia o stavebnej legislatíve
- Školenia k Portálu výstavby
- Zánik Slovenskej stavebnej inšpekcie a prevzatie jej agendy sekciou štátneho stavebného dohľadu Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR
- Výkon štátneho stavebného dohľadu
- FAQ

Ostatné

- Medzirezortné a iné stretnutia čelných predstaviteľov úradu
- Spolupráca s akademickou obcou, profesijnými komorami
- Podpisy memoránd
- Účasť na konferenciách
- Školenia, workshopy, udeľovanie záštity
- Digitálny obraz krajiny
- Digitálna technická mapa



6.

Územné plánovanie

Rok 2025 sa na úrade v oblasti územného plánovania niesol v znamení prípravy zadaní strategických dokumentov, rozširovania povedomia o novej legislatíve, sumarizácie poznatkov z aplikačnej praxe, a tiež spolupráce so samosprávami, odborníkmi aj akademickou obcou. Zároveň priniesol nové výzvy a impulzy. Zásadná revízia a audit Portálu pre územné plánovanie, ktoré boli realizované na základe podnetu a požiadavky sekcie územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií, prispeli k dôležitému rozhodnutiu vedenia úradu o potrebe zabezpečenia plnohodnotného informačného systému územného plánovania.

Plneniu dlhodobých úloh aj novým činnostiam sa venovali zamestnanci oboch útvarov sekcie územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií – odboru územného plánovania a oddelenia metodiky, výskumu a inovácií územného plánovania. Hlavné činnosti sekcie možno rozdeliť do piatich tematických okruhov:

- 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

V oblasti územného plánovania je hlavným strategickým dokumentom na úrovni štátu Koncepcia územného rozvoja Slovenska (KURS). V zmysle zákona o územnom plánovaní musí byť finálna podoba KURS schválená do 31. marca 2027.

Ešte koncom roka 2024 predložil úrad návrh zadania KURS vláde Slovenskej republiky na schválenie a tá ho na svojom prvom novoročnom zasadnutí 15. januára 2025 schválila. V rovnakom období však v súvislosti s obstaraním KURS vznikla úradu povinnosť obstarať prvú Krajinnoplánovaciu štúdiu Slovenska (KPŠS) do 31. júla 2026, teda pred samotným obstaraním KURS. Táto povinnosť vyplynula úradu z novelizácie zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorou sa zároveň novelizoval aj zákon o územnom plánovaní.

Počas roka 2025 alokoval úrad na úlohu obstarania KPŠS potrebné personálne kapacity zo sekcie územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií. Už začiatkom roka 2025 vytvorili vybraní zamestnanci sekcie v spolupráci s externými spolupracovníkmi úradu zadanie KPŠS, ktoré následne odkonzultovali s vybranými inštitúciami štátnej správy, regionálnej samosprávy a s odbornou verejnosťou. Upravené zadanie KPŠS vytvorilo dôležitý podklad pre proces verejného obstarávania – opis predmetu zákazky.

Verejné obstarávanie KPŠS následne prebiehalo v druhom, treťom a v štvrtom kvartáli roka 2025. Pozostávalo z dvoch krokov – určenia predpokladanej hodnoty zákazky a následného výberu spracovateľa. Koncom roka 2025 podpísal úrad zmluvu o dielo s úspešným uchádzačom. Táto zmluva nadobudla účinnosť 1. januára 2026.

V roku 2025 úrad v súlade so zákonom o územnom plánovaní a jeho vykonávacími vyhláškami spustil aj procesy smerujúce k spracovaniu Koncepcie územného rozvoja Slovenska.

Priebežné informácie o príprave strategických dokumentov v gescii úradu na úseku územného plánovania boli prezentované na zasadnutiach Rady pre územné plánovanie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Metodické usmerňovanie

V rámci metodickej činnosti poskytovala sekcia územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií v roku 2025 viaceré odborné konzultácie a vyriešila mnoho písomných a telefonických podnetov. Počas celého roka metodicky usmerňovala starostov, pracovníkov samospráv, spracovateľov, odborne spôsobilé osoby a kolegov na regionálnych úradoch pri procese obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

V rámci zákonných kompetencií boli preskúmavané vydané záväzné stanoviská. Sekcia poskytovala odborné stanoviská, prerokovávala

územné plány vyšších územných celkov a riešila podnety regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu.

V oblasti metodiky a štandardov spracovania územnoplánovacej dokumentácie poskytla sekcia odborné konzultácie odborne spôsobilým osobám a spracovateľom územných plánov obcí Imeľ, Kálnica, Prenčov, Žarnovica a Dolný Lieskov, ktoré pripravovali svoje územné plány už podľa nových vykonávacích vyhlášok k zákonu o územnom plánovaní.

Sekcia územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií počas roka 2025 sústavne aktualizovala verejné registre, definovala požiadavky na úpravy a nové funkcionality Portálu pre územné plánovanie, a tiež pripravila sériu návodov k jeho používaniu.

V Portáli pre územné plánovanie evidoval úrad koncom roka 2025 začatie obstarávania koncepcie územného rozvoja regiónu (Trnavský samosprávny kraj), jedného spoločného územného plánu obcí a 107 územných plánov obcí.

Vzdelávanie a spolupráca

V roku 2025 zrealizoval úrad skúšky na overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov (UPP) a územnoplánovacej dokumentácie (UPD) v dvoch termínoch – v máji a v decembri. Zúčastnilo sa ich spolu 15 uchádzačov. Na základe úspešne vykonaných skúšok úrad rozšíril v roku 2025 zoznam odborne spôsobilých osôb (OSO) o 12 žiadateľov. Ku koncu roka 2025 bolo v Registri odborne spôsobilých osôb na obstarávanie UPP a UPD zapísaných 154 osôb.

Na základe aplikačnej praxe zákona o územnom plánovaní zistil odbor územného plánovania v súvislosti s používaním Portálu pre územné plánovanie niekoľko nedostatkov. Preto v novembri 2025 zorganizoval pre odborne spôsobilé osoby mimoriadne preškolenie k správnemu používaniu portálu pri procese obstarávania UPD. Školenia sa zúčastnilo prvých 20 odborne spôsobilých osôb. V školeniach k efektívnej práci s Portálom pre územné plánovanie, určených pre osoby zapísané v registri OSO, plánuje úrad pokračovať aj v roku 2026.

Pre zamestnancov regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu v Trnave, Nitre, Trenčíne a v Bratislave zrealizovalo oddelenie metodiky, výskumu a inovácií územného plánovania v roku 2025 dvojdňové školenie v geografickom informačnom systéme QGIS. V čase publikovania tejto správy o činnosti už takéto školenie majú absolvované aj zamestnanci ďalších štyroch regionálnych úradov – v Košiciach, v Prešove, v Žiline a v Banskej Bystrici.

V rámci spolupráce s akademickou obcou pripravili odborníci zo sekcie územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií dve prednášky pre vysokoškolských študentov. V letnom semestri 2025 prednášali na Fakulte architektúry a dizajnu Slovenskej technickej univerzity v Bratislave o pripravovanej metodike a štandardoch územného plánu zóny a na Fakulte záhradníctva a krajinného inžinierstva Slovenskej poľnohospodárskej univerzity v Nitre o digitálnom spracovaní územného plánu v geografickom informačnom systéme (GIS) podľa novej metodiky a štandardov.

V spolupráci so Slovenskou komorou architektov vytvoril úrad v roku 2025 pracovnú skupinu odborníkov na spracovanie územných plánov v technológii GIS. Členovia tejto skupiny pomáhali otestovať nástroj na validovanie správnosti spracovania územného plánu podľa nových pravidiel (napr. z hľadiska topologickej kontroly) – validátor, a ďalší úradom vyvinutý nástroj na automatické generovanie regulačných listov - generátor. Vývoj týchto nástrojov, realizovaný na pôde úradu, je v čase publikovania tejto správy o činnosti ukončený (prvý kvartál 2026) a po dôkladnom otestovaní sú oba nástroje k dispozícii odborníkom a spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie (druhý kvartál 2026).

V roku 2025 nadviazal úrad spoluprácu s českými partnermi – Ministerstvom pro místní rozvoj České republiky (MMR ČR) a Ústavem územního rozvoje České republiky (UUR ČR). V septembri 2025 zástupcovia úradu zo sekcie územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií prednášali na českej celoštátnej konferencii o územnom plánovaní, ktorú organizovalo MMR ČR v Karlových Varoch. V októbri 2025 zas prijali zástupcovia MMR ČR a UUR ČR pozvanie

úradu na pracovné stretnutie na Slovensku, ktorého cieľom bola výmena skúseností pri príprave a aktualizácii legislatívy v oblasti územného plánovania, príprava metodík pre odborníkov v oblasti územného plánovania, ako aj príprava a implementácia Architektonickej politiky SR.

V októbri 2025 sa vďaka vedeniu oddelenia metodiky, výskumu a inovácií územného plánovania zrealizovala na pôde Fakulty architektúry a dizajnu Slovenskej technickej univerzity v Bratislave prednáška brazílskej architektky a urbanistky Larissy Menescal aj jej stretnutie so zástupcami úradu.

Počas roka 2025 vystúpili odborníci zo sekcie územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií na viacerých odborných konferenciách, napr. na Region Data Forum v Bratislave, Inspirujme se v Brne, Krajina Človek Kultúra v Banskej Bystrici, Premena brownfieldov na energeticky plusové štvrte v TU-BA v Bratislave či na konferencii Migračné koridory a zachovanie konektivity krajiny v dokumentácii ÚSES v Žiline. Účastníkom konferencií priniesli prehľad o aktuálnych témach, aktivitách a dokumentoch, ktorým sa v rámci agendy územného plánovania na úrade venujú.

Poskytovanie dotácií

Na základe zverejnenej výzvy a následného vyhodnotenia doručených žiadostí poskytol úrad v roku 2025 obciam a mestám dotácie na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie v celkovej sume 607 114,68 €. Túto sumu si rozdelilo 38 orgánov územnej samosprávy. V roku 2025 sa prvýkrát začali obstarávať územné plány obcí podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a podľa Vyhlášky č. 153/2024 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Príprava vyhlášok a legislatívnych návrhov

Oddelenie metodiky, výskumu a inovácií územného plánovania aktívne spolupracovalo s odbornými zástupcami viacerých miest – Bratislava, Košice, Nitra, Trnava, a s bratislavskou mestskou časťou Ružinov, ktorých prizvalo a zapojilo do pracovnej skupiny pre prípravu aktualizácie vyhlášky č. 153/2024 Z. z. – vyhlášky úradu, ktorá upravuje štandardy a metodiku spracovania UPD a UPP. Ich skúsenosti z praxe aj vznesené požiadavky preniesla pracovná skupina do návrhu metodiky spracovania územného plánu obce a územného plánu zóny.

Zároveň, na základe sumarizácie údajov a odborných diskusií, bola identifikovaná aj potreba spracovania aktualizácie Štandardov minimálnej vybavenosti obcí a hierarchizácie sídelnej štruktúry ako dôležitých dokumentov a podkladov pre vypracovanie metodiky spracovania územného plánu regiónu (samosprávneho kraja), a tiež ďalších stupňov územnoplánovacej dokumentácie. Pri ich príprave úrad spolupracoval so zástupcami združenia Samosprávne kraje Slovenska – SK8 a s akademickou obcou. Dokumenty by mali byť sfinalizované v roku 2026.

V roku 2025 sa úrad zastúpený sekciou územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií stal členom Technickej komisie 108 v rámci Úradu normalizácie, skúšobníctva a metrológie SR. Vďaka účasti v Technickej komisii 108 má úrad možnosť prispievať k formovaniu Slovenských technických noriem. Zároveň sekcia prináša z Technickej komisie 108 podnetné témy o dôležitosti zosúlaďovania verejných záujmov pre zlepšenie vystavaného prostredia a bývania na Radu pre územné plánovanie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Pre zavedenie nového Stavebného zákona do praxe bolo potrebné pripraviť vykonávacie predpisy, ktoré mala za úrad v gescii sekcia výstavby a vyvlastňovania. Na príprave dvoch z nich - vyhlášky upravujúcej členenie stavieb a vyhlášky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, sa podieľala aj sekcia územného plánovania, metodiky, výskumu a inovácií.

Architektonická politika Slovenska

V oblasti architektúry a územného plánovania bol rok 2025 pre úrad historicky najvýznamnejším rokom. Po vyše dvoch rokoch intenzív-

nej práce na príprave Architektonickej politiky Slovenska (APS) prešiel tento strategický dokument v druhej polovici roka 2025 úspešne medzirezortným pripomienkovým konaním a 3. decembra 2025 ho schválila vláda Slovenskej republiky. V histórii samostatného Slovenska sa tak APS stala prvým celonárodným strategickým dokumentom venovaným kvalite vystavaného prostredia. Slovenská republika bola dovtedy jednou z dvoch krajín Európskej únie, ktorá nemala dokumentom zadefinovanú architektonickú politiku.

Úspech APS však nie je len výsledkom práce úradu a jeho zamestnancov. APS vznikala na základe širokej odbornej a medzirezortnej spolupráce – so Slovenskou komorou architektov, s Fakultou architektúry a dizajnu Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, s Poľnohospodárskou univerzitou v Nitre, so Združením stavebného priemyslu Slovenska, s Ministerstvom investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR, Ministerstvom životného prostredia SR a so samosprávami.

APS nadväzuje na princípy Nového európskeho Bauhausu (NEB), pre ktorý je úrad Národným kontaktným bodom od júla 2024, aj na princípy Davoskej deklarácie. Schválením APS sa Slovensko zaradilo medzi krajiny s modernou národnou architektonickou politikou, rešpektujúcou a spájajúcou princípy udržateľnosti, estetiky a inklúzie. V decembri 2025 sa podarilo úradu sfinalizovať grafické spracovanie brožúry APS a do vydania tejto správy o činnosti už úrad tlačenú publikáciu APS aj pokrstil a predstavil európskemu odbornému publiku.

Rok 2025 bol z pohľadu APS rokom prechodu od vízie k realizácii. Úrad v roku 2025 vypracoval záväzný dokument s názvom Rámec riadenia a koordinácie implementácie APS, ktorý ustanovuje úrad za gestora realizácie APS, ďalej koordinačný tím APS, päť tematických pracovných skupín pre realizáciu APS a prierezovú pracovnú skupinu pre legislatívu a metodiku. V roku 2026 prechádza úrad do fázy konkrétnych výstupov, a to zriadením pracovných skupín a realizáciou pilotných projektov. Dosiahnuté výsledky následne vyhodnotí v ročnej správe o implementácii.

V roku 2025 úrad zároveň výrazne posilnil medzinárodnú pozíciu Slovenska v oblasti architektúry a urbanizmu. Stal sa aktívnym hráčom v rámci európskej iniciatívy NEB, v rámci tematického partnerstva Kompaktné mestá Európskej urbánnej iniciatívy a v implementácii Urbánnej agendy pre Európsku úniu.

Hlavné míľniky APS v roku 2025:

- Ukončenie medzirezortného pripomienkového konania (27. 8. – 18. 9. 2025) – 89 pripomienok vrátane 41 zásadných, z toho 45 pripomienok plne akceptovaných.
- Ukončenie procesu SEA (posudzovanie vplyvov na životné prostredie) – pozitívne stanovisko MŽP SR zo 14. 11. 2025.
- Schválenie APS vládou SR 3. 12. 2025 (uznesenie vlády SR).
- Príprava Plánu realizácie APS na rok 2026 a prvého akčného plánu.
- Zriadenie Realizačného tímu APS (pravidelné zasadnutia od decembra 2025) a príprava prvých pracovných skupín (najmä pracovnej skupiny Vzdelávanie).

7.

Výstavba a vyvlastňovanie

Oblasť výstavby prešla v roku 2025 dlho očakávanou reformou. Priniesol ju nový Stavebný zákon, ktorý nadobudol účinnosť 1. apríla 2025. V oblasti výstavby ide o najväčšiu legislatívnu zmenu za posledných zhruba 50 rokov. Hlavnými cieľmi novej právnej úpravy boli okrem odstránenia nedostatkov pôvodnej legislatívy najmä zefektívnenie a zrýchlenie procesov povoľovania, úprava práv a povinností osôb vo výstavbe, odstránenie administratívnej záťaže a vyššia kvalita výstavby vo všeobecnosti. Tieto ciele napĺňa nový Stavebný zákon zavedením viacerých inštitútov, a to napríklad:

- tzv. fikcie súhlasu – opatrenia proti nečinnosti dotknutých orgánov, dotknutých právnických osôb, ale aj príslušného stavebného úradu,
- skrátenia vybraných lehôt,
- jednotných formulárov pre žiadosti a podania,
- koncentrácie úkonov a konaní,
- úpravou vybraných kompetencií.

Príprava vyhlášok a legislatívnych návrhov

Nevyhnutnou súčasťou zavedenia nového Stavebného zákona do praxe boli a sú jeho vykonávacie predpisy. Počas roka 2025 úrad v spolupráci s Ministerstvom dopravy SR zabezpečil účinnosť štyroch vykonávacích predpisov.

Prvým z nich je Vyhláška č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb, účinná od 1. apríla 2025. Predmetom vyhlášky je návrh podrobného členenia stavieb, ktorý bol doposiaľ v právnych predpisoch Slovenskej republiky definovaný iba vyhláškou o štatistickej klasifikácii stavieb. Nová vyhláška ustanovuje členenie stavieb číselným identifikačným kódom stavby, ktorý umožňuje v informačnom systéme rozlíšiť stavby podľa ich stavebnotechnického vyhotovenia a podľa účelu ich využitia. Štvorciferný číselný identifikačný kód stavby označuje zatriedenie stavby podľa účelu jej využitia do typu, oddielu, skupiny a triedy. Takéto členenie bolo potrebné zaviesť pre jednotnosť postupov označovania stavieb, a rovnako aj na účely procesov povoľovania a užívania stavieb podľa Stavebného zákona.

Druhým je Vyhláška č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby, účinná od 1. apríla 2025. Vyhláška upravuje štruktúru a prevádzku časti informačného systému na úseku výstavby a štátneho stavebného dohľadu. Zároveň stanovuje podrobnosti o náležitostiach jednotlivých podaní súvisiacich s povoľovaním a odstraňovaním stavieb podľa nového Stavebného zákona. Vyhláška tiež ustanovuje jednotné označovanie projektovej dokumentácie pre potreby informačného systému Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a detailnejšie spresňuje rozsah a obsah dokumentácie stavieb v procesoch povoľovania, zhotovovania a odstraňovania stavieb.

Tretím vykonávacím predpisom je Vyhláška č. 172/2025 Z. z. o obsahu a rozsahu odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a o spôsobe jeho zabezpečenia a postupe pri overovaní osobitného kvalifikačného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade, účinná od 1. júla 2025. Vyhláška nahradila dovtedy platnú vyhlášku a upravila súhrn teoretických vedomostí a praktických zručností pri aplikácii Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov, ako aj spôsob overovania vedomostí a zručností odborného zamestnanca stavebného úradu a odborného zamestnanca regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu.

Štvrtou vyhláškou z dielne úradu k novému Stavebnému zákonu, ktorá nadobudla účinnosť 1. augusta 2025, je Vyhláška č. 209/2025 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o postavení a činnosti geodeta pri príprave, zhotovovaní stavby a užívaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe. Táto vyhláška stanovuje pravidlá pre vytyčovanie stavieb, meranie terénu a kontrolu geometrických parametrov počas stavebných prác a ďalšie činnosti.

Okrem vyššie spomenutých vyhlášok pripravovala sekcia výstavby a vyvlastňovania v roku 2025 ďalšie dve vyhlášky, ktoré však v čase publikovania tejto správy o činnosti ešte neboli schválené.

Ide o vyhlášku o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o vyhlášku o stavebnotechnických požiadavkách na bezbariérové užívanie stavieb.

Pri príprave všetkých vyhlášok, aby tieto vyhlášky reflektovali na potreby praxe, sekcia úzko spolupracovala so zástupcami stavovských organizácií, odborných združení a štátnych inštitúcií – napríklad s Ministerstvom dopravy SR, Slovenskou komorou architektov, Slovenskou komorou stavebných inžinierov, Komorou geodetov a kartografov a s odborníkmi Fakulty architektúry a dizajnu Slovenskej technickej univerzity v Bratislave. Sekcia zároveň v roku 2025 rokovala s Ministerstvom dopravy SR o prípadných legislatívnych úpravách, ktoré by reflektovali na potreby, ktoré vyplynuli z aplikačnej praxe nového Stavebného zákona.

Portál výstavby

Nový Stavebný zákon, schválený 5. februára 2025 Národnou radou Slovenskej republiky, určil nášmu úradu povinnosť spustiť Portál výstavby, ktorý je kľúčovým nástrojom modernizácie stavebníctva na Slovensku. Úrad spustil portál v deň nadobudnutia účinnosti nového Stavebného zákona – 1. apríla 2025. Portál výrazne urýchľuje stavebné procesy, znižuje administratívnu záťaž a zlepšuje komunikáciu medzi všetkými účastníkmi výstavby. Je súčasťou informačného systému úradu a slúži na elektronickú komunikáciu, podávanie a správu stavebných dokumentov. Zahŕňa úložisko dokumentácie (umožňuje elektronické ukladanie a autorizáciu dokumentácie stavby), register výstavby (eviduje všetky stavby, ktorých povoľovací proces prebieha elektronicky prostredníctvom Portálu výstavby), register stavieb (obsahuje údaje o všetkých dokončených stavbách, ktoré prešli elektronickým povoľovaním prostredníctvom Portálu výstavby) a prehľad dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb (poskytuje zoznam subjektov, ktoré sa podieľajú na rozhodovacích procesoch).

Sekcia výstavby a vyvlastňovania pripravila k Portálu výstavby 25 návodov vo formáte pdf. Slúžia ako detailné nasmerovanie, ktoré sprevádza užívateľov jednotlivými funkcionalitami portálu. Návody sú dostupné priamo na portáli a sú určené pre stavebníkov, projektantov, architektov, dotknuté orgány, orgány územného plánovania, dotknuté právnické osoby aj pre stavebné úrady. Okrem toho sekcia pripravila tri webináre zamerané na jednotlivé procesy, ktoré môžu v portáli vykonávať dotknuté orgány, právnické osoby, orgány územného plánovania a stavebné úrady. Keďže fyzické aj právnické osoby môžu podávať žiadosti a ohlásenia aj listinou formou, sekcia vypracovala 13 formulárov, ktoré sú dostupné na Portáli výstavby.

Už od spustenia portálu sa potvrdzuje, že sa postupne stáva dôležitou súčasťou stavebných procesov. Kontinuálny mesačný nárast jeho užívania preukazuje, že postupná elektronizácia procesov vo výstavbe sa stáva trendom.

Mesačné štatistiky Portálu výstavby od jeho spustenia

Štatistické údaje	30. 4. 2025	31. 5. 2025	30. 6. 2025	31. 7. 2025	31. 8. 2025	30. 9. 2025	31. 10. 2025	30. 11. 2025	31. 12. 2025
Počet reg. používateľov	3 190	5 984	11 807	13 291	16 325	17 963	18 464	19 499	20 223
Počet vytvor. projektov	911	1 415	3 711	4 280	6 313	7 781	8 327	9 582	10 311
Počet odosl. žiadostí	725	1 343	5 135	6 551	10 664	14 643	16 241	20 002	22 813

Ku koncu roka 2025 evidoval úrad v Portáli výstavby za prvých deväť mesiacov od jeho spustenia viac ako 20 000 registrovaných používateľov, viac ako 10 000 vytvorených projektov a cez 22 000 odoslaných žiadostí.

Portál výstavby úrad neustále rozširuje o nové funkcionality a aktualizuje ho na základe aplikačnej praxe tak, aby bol pre užívateľov čo najjednoduchší. Pri zefektívňovaní Portálu výstavby úrad spolupracuje so Slovenskou komorou stavebných inžinierov, Slovenskou komorou architektov, Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, so správcami technickej infraštruktúry, stavebnými úradmi, Štatistickým úradom SR aj s Ministerstvom dopravy SR.

Vzdelávanie a spolupráca

Efektívnej implementácii nového Stavebného zákona v praxi výrazne napomáha vzdelávanie, ktoré úrad zabezpečoval na viacerých úrovniach, viacerými prostriedkami a vo viacerých formách. Úrad začal školiť v spolupráci s Ministerstvom dopravy SR ešte pred nadobudnutím účinnosti nového Stavebného zákona. Tieto školenia boli určené pre zamestnancov stavebných úradov a uskutočnili sa v priebehu marca v Banskej Bystrici, v Bratislave a v Košiciach. Následne, po účinnosti Stavebného zákona, úrad pokračoval vo vzdelávaní o novej legislatíve. Pripravil a zrealizoval sériu školení pre zamestnancov stavebných úradov, regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu, ako aj pre odbornú a laickú verejnosť. Taktiež pripravil a vydal viaceré usmernenia a pokyny, týkajúce sa aplikácie nového Stavebného zákona v praxi, a publikoval odborné podcasty, videopodcasty a videoinštruktáže pre prácu s Portálom výstavby.

Zástupcovia sekcie zároveň prednášali na odborných konferenciách, na ktorých účastníkom približovali legislatívne zmeny a ich aplikáciu v praxi. Zúčastnili sa 7. ročníka konferencie Development Summit, 4. ročníka EPI konferencie – Stavebné právo 2025 (ktorá sa uskutočnila pod záštitou úradu), konferencie REAL ESTATE VISION & TRENDS 2025 či konferencie APEL 2025. Taktiež spolupracovali so Slovenskou komorou stavebných inžinierov, Slovenskou komorou architektov, Komorou geodetov a kartografov a so Združením miest a obcí Slovenska. Ich členov nielen odborne vzdelávali, ale zároveň s nimi aktívne diskutovali o aplikačnej praxi nového Stavebného zákona a vykonávacích predpisov. Komora geodetov a kartografov ocenila spoluprácu s úradom a udelila úradu ocenenie za dlhoročnú spoluprácu a významný prínos pre rozvoj geodézie a kartografie.

Celkovo úrad v oblasti výstavby vyškolil v roku 2025 na takmer 100 vzdelávacích aktivitách viac ako 7-tisíc odborníkov. V týchto aktivitách pokračuje úrad naďalej, aj v čase publikovania tejto správy o činnosti.

Dotácie na prenesený výkon štátnej správy

Pre potreby zabezpečenia preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného poriadku poskytol úrad v roku 2025 dotácie obciam v celkovej výške 8 891 212,00 €, čo zodpovedá limitu stanovenému rozpisom záväzných ukazovateľov štátneho rozpočtu.

Metodické usmernenia a rozhodnutia

Počas roka 2025 vydala sekcia výstavby a vyvlastňovania v oblasti výstavby tri metodické pokyny: Metodické usmernenie k balíkoboxom/balíkomatom (týkajúce sa ich posúdenia z hľadiska Stavebného zákona), Metodický pokyn vo veci predkladania dokumentácie stavby a podaní podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon (týkajúci sa spôsobu podávania žiadostí a predkladania dokumentácie stavby či už listinne alebo elektronicky) a Metodické usmernenie k ustanoveniam § 140d a § 142l ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 46/2024 Z. z. účinnom od 1. apríla 2024 v znení zmien a doplnení podľa zákona č. 26/2025 Z. z. (týkajúce sa dodatočného povoľovania nepovolených stavieb alebo preskúmania ich spôsobilosti na užívanie).

Aj v oblasti vyvlastňovania vydala sekcia výstavby a vyvlastňovania tri metodické usmernenia: Metodické usmernenie úradu k postaveniu likvidátora vo vyvlastňovacom konaní, Meto-

dické usmernenie úradu k aplikácii § 6 ods. 5 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a Metodické usmernenie úradu k zmene správy majetku štátu prostredníctvom vyvlastnenia. V oblasti vyvlastňovania vydala sekcia aj doplňujúce stanovisko úradu ku geodetickým podkladom pri dočasnom obmedzení vlastníckeho práva a šesť nových stanovísk úradu:

- k znaleckým posudkom vo vyvlastňovacom konaní,
- k zápisnici vo vyvlastňovacom konaní,
- k zrušeniu rozhodnutia o vyvlastnení,
- k údajom o vyvlastnenej nehnuteľnosti v rozhodnutí o zrušení vyvlastnenia,
- k aplikácii § 9 ods. 4 zákona č. 4282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim,
- ku geodetickým podkladom pri dočasnom obmedzení vlastníckeho práva.

Zároveň zamestnanci sekcie vydali viac ako 100 osobitných metodických usmernení a takmer 150 konečných rozhodnutí (rozhodnutí vo veci). Občanov, ktorí sa obrátili na úrad prostredníctvom infolinky, individuálne metodicky usmerňovali a zabezpečili niekoľko pracovných workshopov pre zamestnancov regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu.

Odborná príprava zamestnancov stavebných úradov

Nový Stavebný zákon priniesol obciam povinnosť zabezpečiť výkon činnosti stavebného úradu minimálne dvoma odbornými zamestnancami najneskôr do 1. januára 2026. Títo odborní zamestnanci pritom musia spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad podľa § 17 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon. Osobitným kvalifikačným predpokladom sa rozumejú kvalifikačné predpoklady vzdelania a praxe a súhrn teoretických vedomostí a praktických zručností pri aplikácii Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Sekcia výstavby a vyvlastňovania pre potrebu získania osobitného kvalifikačného predpokladu odborne pripravovala zamestnancov stavebných úradov. Následne títo zamestnanci absolvovali skúšku pred skúšobnou komisiou. Zároveň prebiehala aj doplňujúca odborná príprava pre zamestnancov stavebných úradov, ktorí úspešne absolvovali odbornú prípravu so skúškou pred 1. aprílom 2025. Tí si musia v zmysle zákona obnoviť kvalifikačný predpoklad do 31. marca 2029.

8.

Štátny stavebný dohľad

Sekcia štátneho stavebného dohľadu

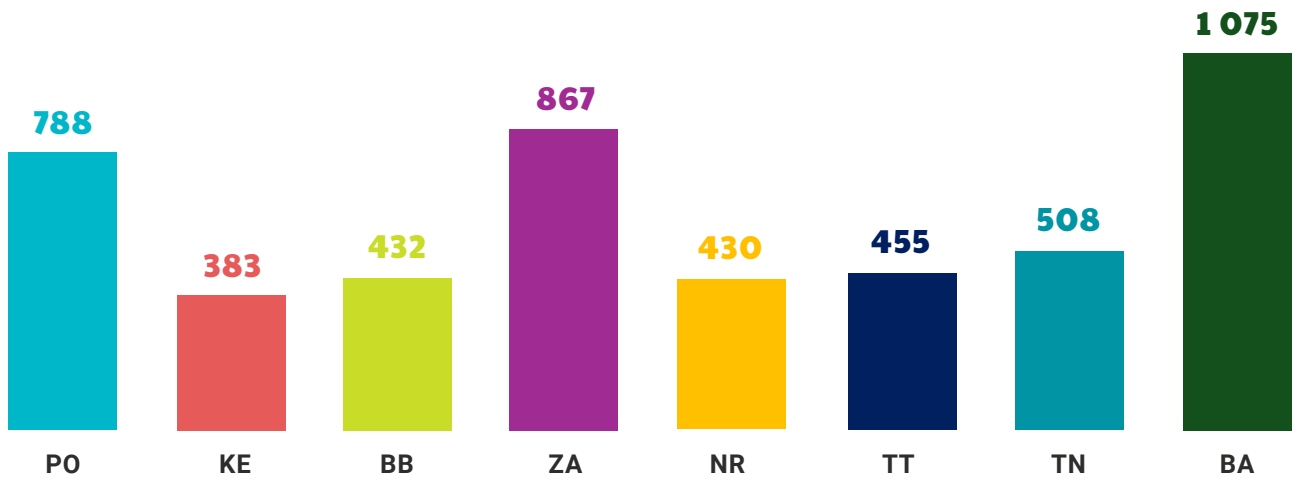
Sekcia štátneho stavebného dohľadu (ďalej aj „sekcia ŠSD“) naplno rozvinula svoju činnosť 1. apríla 2025 s nadobudnutím účinnosti nového Stavebného zákona. V zmysle novoprijatej legislatívy boli v rámci sekcie ŠSD vytvorené nové útvary potrebné na zabezpečenie novej agendy úradu – odbor metodiky štátneho dohľadu, odbor opravných prostriedkov, odbor výkonu rozhodnutí, oddelenie koordinácie a podpory inšpekcie. Medzi prioritné činnosti, ktoré sekcia ŠSD v roku 2025 vykonávala, patrili najmä zabezpečenie a podpora riadneho výkonu stavebných inšpektorov a zamestnancov zodpovedných za vedenie správnych konaní a za výkon rozhodnutí v rámci regionálnej pôsobnosti. Súčasťou týchto činností bolo aj zosúladenie všetkých procesov súvisiacich so zlúčením Slovenskej stavebnej inšpekcie s Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, ako aj obstaranie potrebného materiálno-technického vybavenia pre výkon štátneho stavebného dohľadu na regionálnych úradoch úradu – nových stavebných inšpektorátoch. Na úrad od účinnosti nového Stavebného zákona prešli aj kompetencie stavebných úradov v oblasti výkonu štátneho stavebného dohľadu. Sekcia štátneho stavebného dohľadu, ako aj regionálne úrady, od 1. apríla 2025 pracovali na zastabilizovaní agendy a personálnom posilnení výkonu štátneho stavebného dohľadu. Do konca roka 2025 regionálne úrady vybavili viac ako tisíc podnetov a vykonali takmer tisíc štátnych stavebných dohľadov. Celkovo udelili pokuty vo výške viac ako 200-tisíc €, z čoho 155 561,30 € bolo zaplatených.

Ďalšou dôležitou úlohou sekcie v roku 2025 bola tvorba štátnej politiky zameranej na výkon štátneho stavebného dohľadu a na určenie podmienok a oprávnení potrebných na jeho realizáciu.

Odbor metodiky štátneho dohľadu sekcie ŠSD sa v roku 2025 zameriaval najmä na tvorbu koncepcií a na určovanie strategického smerovania v oblasti štátneho stavebného dohľadu. V úzkej spolupráci s osobným úradom zabezpečoval nastavenie procesu, obsahu a rozsahu odbornej prípravy zamestnancov regionálnych úradov, ako aj postupov pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu potrebného na výkon štátneho stavebného dohľadu. Zamestnanci odboru zároveň vypracovávali stanoviská a metodické usmernenia pre stavebné inšpektoráty vrátane metodického usmernenia k samotnému výkonu štátneho stavebného dohľadu. Taktiež koncipovali stanoviská k všeobecne záväzným právnym predpisom iných rezortov a spolupracovali s Ministerstvom dopravy SR na príprave legislatívy v oblasti štátneho stavebného dohľadu.

Odbor opravných prostriedkov sekcie ŠSD začal svoju aktívnu činnosť 1. apríla 2025, po nadobudnutí účinnosti nového Stavebného zákona. Vykonával najmä činnosť odvolacieho orgánu vo veciach priestupkov a iných správnych deliktov, v ktorých na úseku štátneho stavebného dohľadu v prvom stupni rozhodol regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu ako stavebný inšpektorát. Odbor zároveň dokončil konania Slovenskej stavebnej inšpekcie a vydal v týchto konaniach rozhodnutia. Za účelom za-

Počet prijatých podnetov na regionálnych úradoch

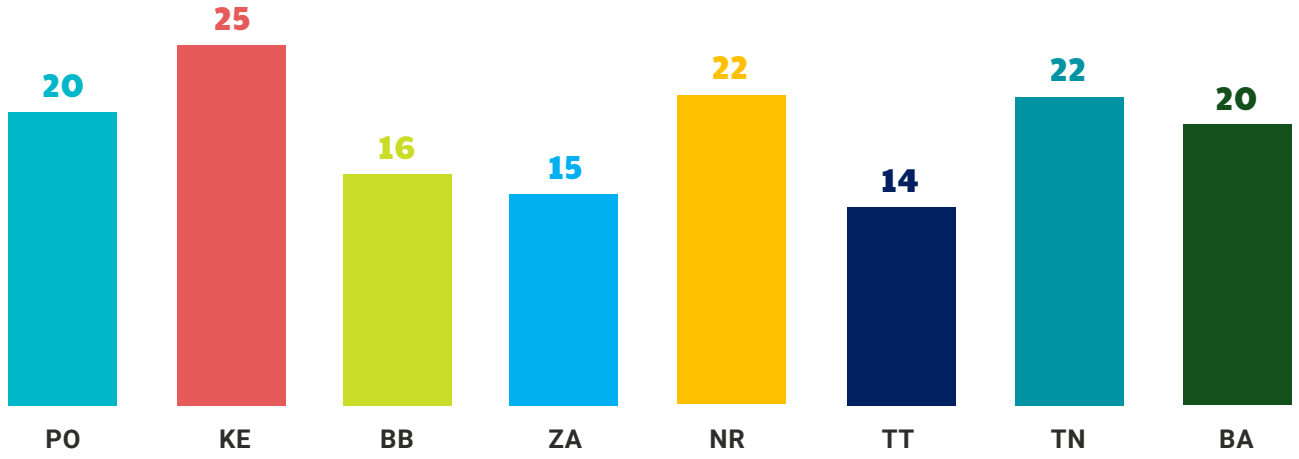


bezpečenia jednotného, efektívneho a právne zosúladeného postupu pri vedení správnych konaní vydal odbor Usmernenie pre vedenie správneho konania určené regionálnym úradom ako stavebným inšpektorátom. Odbor opravných prostriedkov sekcie ŠSD sa tiež aktívne podieľal na realizácii workshopov pre tých zamestnancov regionálnych úradov, ktorí majú vo svojej pôsobnosti vedenie správnych konaní. Zabezpečil prednáškovú činnosť v rámci odbornej prípravy stavebných inšpektorov a spolupracoval na realizácii skúšok na získanie osvedčenia o osobitnom kvalifikačnom predpoklade pre výkon funkcie stavebného inšpektora.

Odbor výkonu rozhodnutí sekcie ŠSD zabezpečoval v roku 2025 komplexnú prípravu podkladov a postupov pre administratívne úkony nevyhnutné pre následný efektívny výkon rozhodnutí. Vytvoril a zaviedol ústrednú evidenciu priestupkov, čím významne prispel k zjednoteniu a zefektívneniu evidenčných procesov. Taktiež pripravil potrebnú dokumentáciu pre uzatvorenie Rámcovej dohody na poskytovanie služieb v oblasti znaleckej činnosti v súvislosti s výkonom štátneho stavebného dohľadu, napr. statický posudok, posúdenie ceny asanačných prác, súčinnosť pri odstraňovaní čiernych stavieb a pod. Táto dohoda nadobudla platnosť a účinnosť v decembri 2025.

Oddelenie koordinácie a podpory inšpekcie vzniklo v rámci sekcie ŠSD 1. novembra 2025. Jeho hlavnou úlohou je riadenie vývoja, testovania, implementácie a budúcej prevádzky informačného systému pre stavebných inšpektorov. V úvodnom období sa oddelenie zameralo najmä na koncepčné zastrešenie procesov a na ich postupné premietnutie do pripravovaného systému. V mesiacoch november a december 2025 realizovalo iniciálne rámcové nastavenie projektu informačného systému vrátane definovania procesov a prípravy projektového plánu pre prvú fázu. S cieľom zabezpečiť čo najvyššiu kvalitu riešenia sa konali pravidelné pracovné stretnutia s ostatnými organizačnými zložkami úradu, najmä s garantmi pre štátny stavebný dohľad, správne konanie, registratúru a infraštruktúru. Bol vypracovaný pilotný návrh riešenia informačného systému, ktorý zahŕňal tvorbu základných evidencií podnetov, prípravu číselníkov, používateľských účtov, prístupov, zavedenie správy dokumentov, úložiska, registratúry, ako aj návrh dátovej základne, prehľadov a štatistík. Súčasťou prác bol aj návrh evidencie štátneho stavebného dohľadu, procesov konaní prvého a druhého stupňa, kalendára a personálnych kapacít, rozšírenie správy dokumentov podľa metodík, integrácia na kataster nehnuteľností a spracovanie kategorizácie priestupkov a správnych deliktov. V decembri 2025 dodávateľ prezentoval demo verziu návrhu riešenia pre vedúcich oddelení štátneho stavebného dohľadu na regionálnych úradoch pre územné plánovanie a výstavbu a pre vybraných inšpektorov. Zároveň bola zriadená e mailová adresa, ktorá aktuálne slúži na komunikáciu k informačnému systému stavebnej inšpekcie a na zasielanie podnetov a otázok k demo verzii, a ktorá bude neskôr využívaná aj na hlásenie incidentov počas testovania.

Počet vykonaných štátnych stavebných dohľadov na jedného inšpektora regionálnych úradov



9.

Hospodárenie úradu

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR (ďalej aj „kapitola“) 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 realizovali v roku 2025 svoju činnosť dve štátne rozpočtové organizácie - Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR (aparát) a Slovenská stavebná inšpekcia (ďalej ako „SSI“). Od 1. apríla 2025 vykonávala činnosť už len rozpočtová organizácia Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR. Dôvodom bolo zrušenie organizácie SSI k 31. marcu 2025 a prevzatie jej agendy a kompetencií organizáciou Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR spolu s prislúchajúcim spravovaným majetkom, pohľadávkami štátu a záväzkami.

Informácie z rozpočtového pohľadu

Organizácia Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR

Rozpočtové príjmy ako záväzný ukazovateľ neboli pre Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR stanovené počas celého roka 2025. Celkový rozpočet výdavkov po zrealizovaní rozpočtových opatrení vo výške 45 593 008 € predstavoval finančné zabezpečenie potrebné k plneniu úloh vyplývajúcich úradu zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Počas roka 2025 bolo realizovaných 13 rozpočtových opatrení Ministerstva financií SR.

Príjmy

V roku 2025 dosiahla organizácia Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR plnenie príjmov spolu vo výške 437 635 €, z toho 170 935 € za porušenie predpisov, 28 464 € z dobropisov, 3 531 € z vratiek a 234 705 € z iných príjmov.

Výdavky

V roku 2025 dosiahli výdavky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR spolu 44 770 635 €. V porovnaní s predchádzajúcim rokom 2024, keď čerpanie výdavkov predstavovalo sumu 36 843 177 €, došlo v roku 2025 k nárastu výdavkov o 7 927 458 €, t. j. o 21,5 %. Medziročné navýšenie bežných výdavkov bolo spojené s legislatívnymi zmenami, s ktorými súvisel nárast agendy úradu a potreba pokryť zvýšené prevádzkové náklady personálneho aj materiálneho charakteru. Úradu sa zároveň optimalizáciou viacerých investičných zámerov podarilo medziročne znížiť kapitálové výdavky.

Štruktúra výdavkov

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

Ukazovateľ	Rozpočet 2025		Skutočnosť		% čerpania k upravenému rozpočtu	Zmena v €	Zmena v %
	schválený	upravený	2025	2024		2025/2024	2025/2024
600 - Bežné výdavky	61 043 399	44 534 985	43 723 286	29 729 293	98,2	13 993 993	47,1
610 - Mzdy, platy, služobné príjmy a OOV	18 862 814	15 956 786	15 839 041	8 863 587	99,3	6 975 454	78,7
620 - Poistné a príspevok do poisťovní	7 250 862	6 084 114	6 019 821	3 412 610	98,9	2 607 211	76,4
630 - Tovary a služby	12 922 396	11 532 068	10 934 634	7 479 381	94,8	3 455 253	46,2
640 - Bežné transfery	22 007 327	10 962 017	10 929 790	9 973 715	99,7	956 075	9,6
700 - Kapitálové výdavky	3 757 601	1 058 023	1 047 349	7 113 884	99,0	-6 066 535	-85,3
VÝDAVKY SPOLU v €	64 801 000	45 593 008	44 770 635	36 843 177	98,2	7 927 458	21,5

Bežné výdavky (600) Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR boli rozpočtovými opatreniami upravené na sumu **44 534 985 €.** Skutočné čerpanie predstavovalo čiastku 43 723 286 €, t. j. 98,2 % upraveného rozpočtu. Medziročný nárast v rámci bežných výdavkov bol 13 993 993 €, t. j. o 47,1 %. V rámci bežných výdavkov bol zaznamenaný nárast vo všetkých ekonomických kategóriách, ktorý súvisel najmä s postupným budovaním personálneho a materiálno-technického zázemia. Táto skutočnosť nadväzovala na plnenie úloh úradu od 1. apríla 2024, t. j. od zriadenia regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu v krajských mestách. Nárast bežných výdavkov bol zároveň ovplyvnený aj novými kompetenciami úradu vyplývajúcimi z nového Stavebného zákona účinného od 1. apríla 2025.

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

Čerpanie výdavkov v kategórii Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania bolo spolu 15 839 041 €, t. j. na úrovni 99,3 % upraveného rozpočtu. Medziročný nárast 6 975 454 € bol spôsobený postupným zvyšovaním priemerného evidenčného počtu zamestnancov. V roku 2025 bol prepočítaný priemerný evidenčný počet zamestnancov úradu na úrovni 420,1 zamestnanca. K 31.12.2025 bol prepočítaný evidenčný počet zamestnancov aparátu 502,3 zamestnanca. Nárast súvisel prioritne s prechodom novej agendy, ktorú od apríla 2024 zastrešujú pracoviská regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu, ako aj s nadobudnutím účinnosti nového Stavebného zákona, v zmysle ktorého zanikla rozpočtová organizácia SSI a zároveň došlo k prechodu kompetencií tejto organizácie pod úrad.

Poistné a príspevok do poisťovní (620)

Čerpanie výdavkov v kategórii Poistné a príspevok do poisťovní bolo spolu 6 019 821 €, t. j. na úrovni 98,9 % upraveného rozpočtu. Medziročný nárast 2 607 211 € súvisí rovnako so zvyšovaním priemerného evidenčného počtu zamestnancov Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Taktiež bol spojený so zmenami naviazanými na prechod agendy na regionálne úrady pre územné plánovanie a výstavbu, ako aj na zmeny v stavebnej legislatíve.

Tovary a služby (630)

Čerpanie výdavkov v kategórii Tovary a služby bolo spolu 10 934 634 €, t. j. na úrovni 94,8 % upraveného rozpočtu. Medziročný nárast v tejto kategórii bol 3 455 253 €, t. j. o 46,2 %. Výdavky na tovary a služby boli čerpané v rámci dvoch programov: 0HG – Tvorba a implementácia politík v sume 5 736 614 € a v rámci programu 0EK – Informačné technológie financované zo štátneho rozpočtu v sume 5 198 020 €. Všetky výdavky v rámci jednotlivých položiek 630 – Tovary a služby dosiahli medziročný nárast, ako je

Ukazovateľ	Rozpočet 2025		Skutočnosť		% čerpania k upravenému rozpočtu	Zmena v €	Zmena v %
	schválený	upravený	2025	2024		2025/2024	2025/2024
630 - Tovary a služby	12 922 396	11 532 068	10 934 634	7 479 381	94,8	3 455 253	46,2
v tom:							
631 - Cestovné náhrady	95 000	68 323	65 160	47 929	95,4	17 231	36,0
632 - Energie, voda a komunikácie	3 954 545	2 661 017	2 504 631	2 319 940	94,1	184 691	8,0
633 – Materiál	1 138 298	806 845	782 792	662 537	97,0	120 255	18,2
634 Dopravné	430 197	160 956	160 297	86 612	99,6	73 685	85,1
635 - Rutinná a štandardná údržba	74 573	180 539	180 539	11 304	100,0	169 235	1 497,1
636 – Nájomné	3 978 944	3 756 843	3 756 843	2 666 838	100,0	1 090 005	40,9
637 – Služby	3 250 839	3 897 544	3 484 372	1 684 221	89,4	1 800 151	106,9

uvedené aj v tabuľke nižšie, čo rovnako súvisí s tým, že v roku 2025 sa zvyšoval rozsah činností v gescii úradu.

Cestovné náhrady (631)

Cestovné náhrady boli čerpané v objeme 65 160 €, z toho na tuzemské pracovné cesty 46 837 € a na zahraničné pracovné cesty 18 323 €.

Energie, voda a komunikácie (632)

V tejto položke boli výdavky čerpané v celkovom objeme 2 504 631 € 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 782 792 € a boli použité najmä na nákup výpočtovej a telekomunikačnej techniky, licencií, interiérového vybavenia, všeobecného materiálu.

Dopravné (634)

Čerpanie na položke Dopravné vo výške 160 297 € súviselo najmä s prevádzkou, údržbou a servisom služobných motorových vozidiel úradu.

Rutinná a štandardná údržba (635)

V rámci tejto položky sa výdavky v objeme 180 539 € použili na údržbu a opravu budov, objektov alebo ich častí, prevádzkových strojov, prístrojov a zariadení, ako aj na údržbu výpočtovej techniky a softvéru.

Nájomné za prenájom (636)

Výdavky boli v tejto položke čerpané v objeme 3 756 843 € 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 3 484 372 €. Výdavky boli použité najmä na služby v oblasti informačno-komunikačných technológií, na všeobecné služby (napr. správa prenajatých budov), na špeciálne služby (napr. právne služby), na školenia zamestnancov, na odmeny zamestnancov mimo pracovného pomeru (dohodári), na propagačnú činnosť, ako aj na tvorbu sociálneho fondu.

Bežné transfery (640)

V kategórii bežné transfery boli čerpané rozpočtové prostriedky vo výške 10 929 790 € (t. j. na úrovni 99,7 % upraveného rozpočtu), a to na:

- Transfery obciam okrem transferu na úhradu nákladov preneseného výkonu štátnej správy – **607 115 €**
- Transfery obciam na úhradu nákladov preneseného výkonu štátnej správy – **9 649 781 €**
- Transfery jednotlivcom (príspevok na stravovanie, odstupné, PN, príplatok k PN, nedočerpaný transfer prevedený na depozitný účet) – **672 894 €**

Kapitálové výdavky (700) Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR boli v roku 2025 spolu **1 047 349 €** (t. j. na úrovni 99,0 % upraveného rozpočtu), čo predstavuje zníženie o 6 066 535 € oproti roku 2024 (t. j. o 85,3 %). Kapitálové výdavky boli čerpané najmä na nákup osobných automobilov, výpočtovej techniky, licencií.

Optimalizácia finančných prostriedkov

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR aj v roku 2025 pokračoval v optimalizácii výdavkov, a to najmä kontinuálnym zefektívňovaním interných procesov a dôslednou kontrolou prevádzkových nákladov. Úrad predpokladal celkovú úsporu približne 15 miliónov eur. V závere roka 2025 úrad však požiadal Ministerstvo financií SR o viazanie prostriedkov spolu v celkovej výške až 19 921 680 €.

Úspory takmer 20 miliónov eur sú kombináciou úspor na strane osobných výdavkov, optimalizácie viacerých investičných zámerov, transparentných postupov pri verejnom obstarávaní, ale aj vrátenia nespotrebovaných dotácií na prenesený výkon štátnej správy zo strany obcí v roku ich poskytnutia.

Organizácia Slovenská stavebná inšpekcia

SSI vykonávala v roku 2025 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 bol zameraný na plnenie povinností vyplývajúcich zo stavebného zákona fyzickým a právnickým osobám, a to ako stavebníkom, tak aj zhotoviteľom. ŠSD vykonávaný na základe podnetov bol operatívne zaraďovaný do plánu pre výkon ŠSD a bol zameraný hlavne na odhaľovanie porušení stavebného zákona uvedených v podnetoch. Nadobudnutím účinnosti nového Stavebného zákona (zákon č. 25/2025 Z. z.) došlo k zrušeniu činnosti SSI ako samostatnej rozpočtovej organizácie k 31. marcu 2025. Jej právnym nástupcom sa stal Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR od 1. apríla 2025.

Príjmy

Príjmy pre SSI neboli stanovené v rozpise rozpočtu na rok 2025. K 31. marcu 2025 vykázala organizácia SSI príjmy vo výške 39 754 €. Túto sumu tvorili pokuty a penále, ktoré vyzbierali inšpektoráty za porušenie predpisov. Išlo o 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 k 31. marcu 2025 vykonávala svoju činnosť ako rozpočtová organizácia v kapitole Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR a bola financovaná zo štátneho rozpočtu.

Čerpanie rozpočtu výdavkov k 31. marcu 2025 bolo na zabezpečenie činnosti SSI (riaditeľstvo a päť inšpektorátov). Členenie na jednotlivé ekonomické položky je uvedené v tabuľke nižšie. Bežné výdavky k 31. marcu 2025 dosiahli úroveň 595 845 € a kapitálové výdavky neboli čerpané.

Informácie z účtovného pohľadu

Údaje zo súvahy k 31.12.2025 organizácie Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR

V roku 2025 celkový majetok organizácie Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR predstavoval čiastku 11 541 777,05 €.

Ukazovateľ	Rozpočet k 31. 3. 2025 (deň zrušenia SSI)			% čerpania k upravenému rozpočtu
	schválený	upravený	skutočnosť	
600 - Bežné výdavky	271 160	595 845	595 845	100,0
610 - Mzdy, platy, služobné príjmy a OOV	166 734	274 927	274 927	100,0
620 - Poistné a príspevok do poisťovní	59 941	134 298	134 298	100,0
630 - Tovary a služby	44 235	43 547	43 547	100,0
640 - Bežné transfery	250	143 073	143 073	100,0
700 - Kapitálové výdavky	0	0	0	0,0
VÝDAVKY SPOLU v €	271 160	595 845	595 845	100,0

Neobežný majetok

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok k 31. decembru 2025 predstavoval hodnotu 8 396 103,66 €, čo je v porovnaní s rokom 2024 pokles o 1 531 149,20 €, predovšetkým v dôsledku prírastku oprávok.

Celková hodnota obstaraného dlhodobého majetku bola vo výške 1 984 524,90 €. Prírastok oprávok k dlhodobému majetku bol vo výške 3 345 010,09 €.

Obežný majetok

Obežný majetok k 31. decembru 2025 predstavoval hodnotu 2 602 261,53 €, čo je v porovnaní s rokom 2024 pokles o 804 268,50 €. Hlavnú časť tvorili finančné účty vo výške 1 985 105,43 € v zložení bežných účtov, t. j. depozitného účtu, náhrady za vyvlastnenie a zostatku sociálneho fondu.

Časové rozlíšenie, náklady budúcich období

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy bolo k 31. decembru 2025 vo výške 543 411,86 €. Najvýznamnejšími položkami boli náklady, ktoré majú presah do nasledujúceho účtovného obdobia, a to najmä náklady súvisiace so zaplateným nájomným, súvisiacimi službami a zálohami za energie služobných priestorov, ako aj náklady súvisiace so zákonným a havarijným poistením k dopravným prostriedkom a inému majetku.

Vlastné imanie a výsledok hospodárenia

Vlastné imanie predstavuje výsledok hospodárenia vo výške -18 829 909,90 €. Strata z predchádzajúcich období vo výške -24 078 776,88 € bola znížená v roku 2025 hospodárskym výsledkom vo výške 5 248 866,98 €.

Rezervy

Celková výška rezerv je tvorená dlhodobou rezervou na súdne spory vo výške 19 099 174,13 €.

Záväzky

Záväzky dlhodobé aj krátkodobé dosiahli k 31. decembru 2025 hodnotu 2 297 903,06 €, čo je v porovnaní s rokom 2024 zvýšenie o 807 553,81 €. Hlavnú časť tvorili záväzky voči zamestnancom a záväzky z titulu zúčtovania s orgánmi sociálneho a zdravotného poistenia.

Majetok	Rok 2025	Rok 2024
Spolu majetok	**11 541 777,05**	**13 370 089,39**
z toho:		
Dlhodobý nehmotný majetok	**3 171 065,42**	**4 244 178,40**
Softvér	**3 171 065,42**	**4 064 298,40**
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok		**179 880,00**
Dlhodobý hmotný majetok	**5 225 038,24**	**5 683 074,46**
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	**3 826 026,51**	**4 878 039,45**
Dopravné prostriedky	**1 375 367,62**	**777 028,35**
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	**12 724,11**	**17 086,66**
Obstaranie dlhodobého hmotného majetku	**10 920,00**	**10 920,00**
Krátkodobý obežný majetok	**2 602 261,53**	**3 406 530,03**
Zásoby	**38 648,92**	**38 725,96**
Zúčtovanie medzi subjektami verejnej správy	**578 506,10**	**578 506,10**
Krátkodobé pohľadávky	**1,08**	**1 088 941,78**
Finančné účty	**1 985 105,43**	**1 700 356,19**
Náklady budúcich období	**543 411,86**	**36 306,50**

Údaje z výkazu ziskov a strát k 31. decembru 2025 organizácie Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR

Suma celkových nákladov k 31. decembru 2025 bola 37 705 127,76 €, čo predstavuje medziročné zvýšenie o 74,52 %, t. j. zvýšenie o 16 100 601,28 €. Z toho spotrebované nákupy materiálu a služieb sa zvýšili o 17,41 %, výdavky na osobné náklady sa zvýšili o 62,34 %, tvorba odpisov sa zvýšila o 11,72 % a tvorba ostatných rezerv sa zvýšila o 5,57 %.

Vlastné imanie a záväzky	Rok 2025	Rok 2024
Spolu vlastné imanie a záväzky	**11 541 777,05**	**13 370 089,39**
z toho:		
Vlastné imanie	**-18 829 909,90**	**-24 079 989,43**
Výsledok hospodárenia	**-18 829 909,90**	**-24 079 989,43**
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	**-24 078 776,88**	**-24 073 562,31**
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	**5 248 866,98**	**-6 427,12**
Záväzky	**30 371 686,95**	**37 450 078,82**
Rezervy	**19 099 174,13**	**24 365 047,17**
Ostatné rezervy	**19 099 174,13**	**24 315 047,17**
Rezervy zákonné krátkodobé		**50 000,00**
Zúčtovanie medzi subjektami verejnej správy	**8 974 609,76**	**11 594 682,40**
Zúčtovanie odvodov príjmov rozpočtových organizácií do rozpočtu zriaďovateľa		**1 088 923,44**
Zúčtovanie transferov štátneho rozpočtu	**8 974 609,76**	**10 505 758,96**
Dlhodobé záväzky	**137 419,06**	**233 551,32**
Ostatné dlhodobé záväzky	**111 344,95**	**225 768,96**
Záväzky zo sociálneho fondu	**26 074,11**	**7 782,36**
Krátkodobé záväzky	**2 160 484,00**	**1 256 797,93**
Dodávatelia	**6 310,10**	**31 572,13**
Ostatné záväzky	**296 252,60**	**0,00**
Iné záväzky	**22 416,14**	**0,00**
Zamestnanci	**1 002 080,90**	**674 512,91**
Ostatné záväzky voči zamestnancom	**4 616,59**	**0,00**
Zúčtovanie s orgánmi sociálneho poistenia a zdravotného poistenia	**654 598,15**	**436 688,15**
Ostatné priame dane	**174 209,52**	**114 4,74**

Náklady	Rok 2025	Rok 2024
Spotrebované nákupy	**1 177 142,40**	**1 224 124,70**
Spotreba materiálu	525 924,48	659 794,81
Spotreba energie	651 217,92	564 359,89
Služby	**8 651 635,01**	**5 800 904,35**
Opravy a udržiavanie	83 916,57	9 634,60
Cestovné	67 119,22	47 525,18
Náklady na reprezentáciu	24 013,25	8 121,49
Ostatné služby	8 476 585,97	5 735 623,08
Osobné náklady	**23 267 346,56**	**13 230 603,73**
Mzdové náklady	16 280 502,46	9 380 244,96
Zákonné sociálne poistenie	5 839 515,55	3 301 385,81
Ostatné sociálne poistenie	264 088,32	111 040,16
Zákonné sociálne náklady	883 240,23	437 932,80
Dane a poplatky	**62 923,61**	**24 010,01**
Ostatné dane a poplatky	62 923,61	24 010,01
Ostatné náklady na prevádzkovú činnosť	**22 340,34**	**29 231,10**
Ostatné zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	85,00	2 850,00
Ostatné náklady na prevádzkovú činnosť	22 255,34	23 745,22
Manká a škody		2 635,88
Odpisy, rezervy a opravné položky z prevádzkovej činnosti a finančnej činnosti a zúčtovanie časového rozlíšenia	**4 037 010,47**	**1 252 799,79**
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	3 120 010,47	1 232 799,79
Tvorba ostatných rezerv z prevádzkovej činnosti	917 000,00	20 000,00
Finančné náklady	**49 094,04**	**1 702,04**
Kurzové straty	68,11	6,06
Ostatné finančné náklady	49 025,93	1 695,98
Náklady na transfery a z odvodu z príjmov	**437 635,33**	**41 160,76**
Náklady z odvodu príjmov	437 635,33	41 160,76
Náklady spolu	**37 705 127,76**	**21 604 526,48**

Suma celkových výnosov bola v roku 2025 vo výške 42 953 994,74 €, čo prestavuje takmer dvojnásobný nárast oproti roku 2024. Najväčšiu časť medziročného nárastu tvorili výnosy z bežných a kapitálových transferov na úrovni 70,19 %, ďalej rozpustenie ostatných rezerv na prevádzkovú činnosť na úrovni 28,95 % a nepatrnú časť tvorili aj príjmy z rozhodnutí o uložených pokutách.

V roku 2025 bol hospodárskym výsledkom zisk vo výške 5 248 866,98 €. Nárast hospodárskeho výsledku bol ovplyvnený zvýšením výnosov, a to najmä v dôsledku automatizovaného účtovania bežných a kapitálových transferov, zúčtovania ostatných rezerv z prevádzkovej činnosti a zvýšených príjmov z vybraných pokút z rozhodnutí štátneho stavebného dohľadu.

Výsledok hospodárenia	Rok 2025	Rok 2024
Výsledok hospodárenia	5 248 866,98	-6 427,12

Výnosy	Rok 2025	Rok 2024
Ostatné výnosy z prevádzkovej činnosti	**197 220,15**	**14 298,69**
Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania	170 932,60	
Ostatné výnosy z prevádzkovej činnosti	26 287,55	14 298,69
Zúčtovanie rezerv a opravných položiek z prevádzkovej činnosti a finančnej činnosti	**6 182 873,04**	
Finančné výnosy		**24,73**
Výnosy z transferov a rozpočtových príjmov v štátnych ROPO	**36 573 901,55**	**21 583 785,94**
Výnosy z bežných transferov zo štátneho rozpočtu	33 453 891,08	20 350 986,15
Výnosy z kapitálových transferov zo štátneho rozpočtu	3 120 010,47	1 232 799,79
Spolu výnosy	**42 953 994,74**	**21 598 109,36**

10.

Kontrola

Odbor vnútornej kontroly vykonával počas roka 2025 kontrolnú činnosť v oblasti výkonu štátnej správy prostredníctvom vybavovania podnetov a sťažností v zmysle zákona č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach, prostredníctvom vykonávania kontrol v zmysle zákona č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe a prostredníctvom vybavovania oznámení o protispoločenskej činnosti.

V oblasti vybavovania podnetov a sťažností bolo v roku 2025 evidovaných a vybavovaných 194 podnetov a sťažností, čo je porovnateľný počet ako v roku 2024, v ktorom odbor vnútornej kontroly evidoval a vybavoval 188 podnetov a sťažností.

Podania podľa charakteru:

Výsledok hospodárenia	do 31. 3. 2025	od 1. 4. 2025
sťažnosť	45	119
sťažnosť proti vybaveniu sťažnosti	6	3
ďalšia opakovaná sťažnosť	0	0
ďalšia sťažnosť proti vybaveniu sťažnosti	0	2
opakovaná sťažnosť	3	0
podnet na vykonanie štátneho stavebného dohľadu	1	0 (už osobitná evidencia v rámci štátneho stavebného dohľadu)
iné podanie	1	14
spolu	56	138

Spôsob doručenia podaní:

	do 31. 3. 2025	od 1. 4. 2025
elektronicky	15	47
emailom	1	4
listinne	39	86
osobne	1	1
spolu	56	138

Orgán, voči ktorému podanie smeruje:

	do 31. 3. 2025	od 1. 4. 2025
stavebný úrad - obec/mesto	44	54
okresný úrad /regionálny úrad	5 (BA – 2, BB – 1, ZA – 2)	64 (BA – 17, BB – 9, KE – 3, NR – 6, PO – 7, TN – 5, TT – 5, ZA – 12)
UUPaV	7	8 (7 – OVK, 1 Organizačný odbor)
bývalý zamestnanec SSI	-	1
FO/PO		10
neuvedené v tabuľke	-	1
spolu	56	138

Spôsob vybavenia podaní:

	do 31. 3. 2025	od 1. 4. 2025
neopodstatnené	11	33
opodstatnené	15	19
odložené	22	23
postúpené	6	12
vybavené v zmysle iného predpisu	1	21
duplicita	1	0
v riešení/neuvedené	0	30
spolu	56	138

Pozn.: Dualita dát je spôsobená zmenou podávania podnetov a sťažností od účinnosti nového Stavebného zákona k 1. aprílu 2025.

Po obsahovej stránke boli najpočetnejšími podnety a sťažnosti v oblasti výstavby a štátneho stavebného dohľadu, tzn. na úseku stavebného poriadku. V oblasti územného plánovania išlo o minimálnu početnosť v jednotkách prípadov a v oblasti vyvlastňovania neboli žiadne podnety a sťažnosti.

Medzi najčastejšie, resp. najpočetnejšie podnety/sťažnosti patrili:

- nečinnosť prvostupňového a druhostupňového orgánu štátnej správy pri vydávaní individuálnych správnych aktov - rozhodnutí,
- preskúmanie zákonnosti prvostupňového a druhostupňového orgánu štátnej správy pri vydávaní individuálnych správnych aktov – rozhodnutí,
- sťažnosť na nesprávny úradný postup orgánov štátnej správy,
- nečinnosť a nespokojnosť s priebehom a závermi štátneho stavebného dohľadu.

Zvýšenie počtu podnetov a sťažností na nečinnosť a nespokojnosť s priebehom a závermi štátneho stavebného dohľadu bola spôsobená tým, že agenda výkonu štátneho stavebného dohľadu prešla s účinnosťou od 1. apríla 2025 výlučne na regionálne úrady pre zemné plánovanie a výstavbu ako stavebné inšpektoráty, pričom do 1. apríla 2025 vykonávali túto agendu aj obce a Slovenská stavebná inšpekcia.

V oblasti vnútornej kontroly bola v Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica vykonaná kontrola efektívnosti plnenia úloh štátnej správy zamestnancami regionálneho úradu a kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov na úseku stavebného poriadku a štátneho stavebného dohľadu. V rámci tejto kontroly bol identifikovaný jeden nedostatok.

V Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava bola v decembri 2025 otvorená vnútorná kontrola, ktorej predmetom bolo overenie dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov a vybraných interných riadiacich aktov v oblasti vedenia správneho konania vo veci podozrenia zo spáchania priestupku alebo iného správneho deliktu, v ktorých je regionálny úrad ako stavebný inšpektorát správnym orgánom. Nebol identifikovaný žiaden nedostatok.

Rok	Počet podaní	Z toho kvalifikované oznámenie
2023	1	0
2024	3	0
2025	6	0

V organizačných jednotkách centrály úradu a v Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, v Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Nitra a v Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica boli vykonané vnútorné kontroly na overenie dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných aktov riadenia v súvislosti s vedením registratúry, nakoľko nosná agenda úradu je založená na správnosti a úplnosti vedenej dokumentácie a spisových materiálov. V rámci vykonaných kontrol boli identifikované prevažne formálne nedostatky nízkej závažnosti.

V roku 2025 bolo prostredníctvom vnútorných systémov preverovania oznámení o protispoločenskej činnosti prijatých 6 oznámení zaslaných e-mailom, pričom žiadne z nich nemalo charakter oznámenia protispoločenskej činnosti v zmysle zákona o ochrane oznamovateľov protispoločenskej činnosti. Predmetom doručených oznámení boli najmä podnety na výkon štátneho stavebného dohľadu alebo nesúhlas s činnosťou obce alebo regionálneho úradu.

11.

Verejné obstarávanie, právo a legislatíva

Odbor verejného obstarávania

Odbor verejného obstarávania je prierezovým organizačným útvarom úradu a plní úlohy pri zadávaní zákaziek na dodanie tovarov, poskytnutie služieb, uskutočnenie stavebných prác a pri zavádzaní koncesií 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 2025 odbor verejného obstarávania realizoval:

- 6 zákaziek nadlimitným postupom
- 26 zákaziek podlimitným postupom
- 2 zákazky prostredníctvom elektronického kontraktačného systému
- 19 zákaziek malého rozsahu
- 4 zákazky na základe výnimiek podľa § 1 ods. 2 až 13 zákona o verejnom obstarávaní

Celková predpokladaná hodnota vyhlásených zákaziek:

8 711 835,78 € bez DPH (10 715 558,00 € s DPH)

Celková zazmluvnená cena po realizácii verejného obstarávania:

7 917 338,02 € bez DPH (9 738 325,77 € s DPH)

Zníženie výslednej ceny oproti predpokladanej hodnote zákazky o:

794 497,76 € bez DPH (977 232,24 € s DPH/- 9,12 %)

Úrad prostredníctvom odboru verejného obstarávania pristupuje k realizácii verejných obstarávaní transparentne, nediskriminačne a dbá na vytvorenie čo najširšej hospodárskej súťaže v súlade s ustanoveniami zákona o verejnom obstarávaní. Práve uplatnenie týchto postupov úradu umožnilo v roku 2025 dosiahnuť úsporu zazmluvnených cien oproti predpokladanej hodnote zákazky, a ušetriť tak takmer 1 milión eur, a to za dodržania požiadaviek na kvalitu pri realizácií zákaziek na dodanie tovarov, poskytnutie služieb či uskutočnenie stavebných prác.

Zároveň odbor verejného obstarávania pri realizácii zákaziek aktívne uplatňuje všade tam, kde to povaha zadávaných zákaziek umožňuje, princípy zeleného verejného obstarávania v zmysle environmentálnej politiky SR.

Odbor verejného obstarávania zabezpečoval v roku 2025 výkon svojich pôsobností najmä v týchto oblastiach:

- komplexná realizácia procesu verejného obstarávania pri zadávaní zákaziek na dodanie tovarov, poskytnutie služieb a zabezpečovanie 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 zadávaní 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 na oddelenie právneho zastupovania. Ako prierezový organizačný útvar poskytuje súčinnosť iným organizačným útvarom úradu. Výkon svojich pôsobností zabezpečoval odbor v roku 2025 najmä v oblastiach tvorby a evidencie zmlúv a splnomocnení, 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 2025 poskytoval odbor práva a legislatívy právnu podporu sekcii štátneho stavebného dohľadu v procese prechodu práv a povinností, rozpočtu, hnuteľného majetku, registratúry/spisovej agendy, zmluvnej agendy a sporovej agendy zo Slovenskej stavebnej inšpekcie na úrad. Tiež poskytoval sekcii štátneho stavebného dohľadu informácie o prechode práv a povinností vyplývajúcich zo štátnozamestnaneckých vzťahov, z pracovnoprávnych vzťahov a iných právnych vzťahov zamestnancov, a tiež zo správy majetku štátu, ktorý bol k 31. marcu 2025 prevedený zo správy Slovenskej stavebnej inšpekcie na úrad. Tento proces bol zavŕšený podpisom delimitačného protokolu, ktorý vyhotovil odbor práva a legislatívy.

V tomto období odbor práva a legislatívy zároveň chránil práva a záujmy úradu pri kontrolách vykonávaných externými subjektmi, a to najmä podieľaním sa na príprave interných riadiacich aktov, prípravou opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, ako aj využívaním ďalších inštitútov priznaných všeobecne záväznými právnymi predpismi.

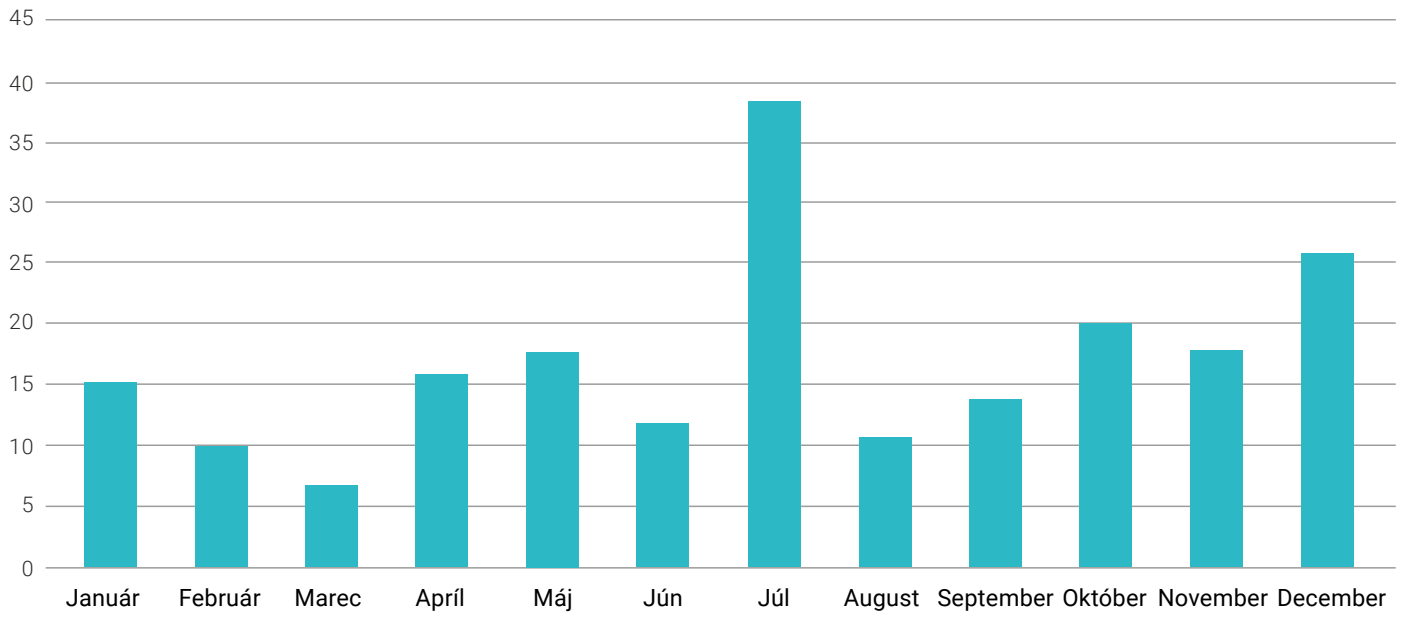
Na úseku práva na informácie členovia zastupujúci odbor práva a legislatívy v osobitnej komisii predsedu Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR pre konanie vo veciach rozkladov podaných proti rozhodnutiam o odmietnutí sprístupnenia informácie pripravili počas roka 2025 podklady k rozhodnutiam o podaných rozkladoch v siedmich rôznych prípadoch.

Oddelenie právnej podpory a legislatívy

Počas roka 2025 sa oddelenie právnej podpory a legislatívy podieľalo na príprave interných riadiacich aktov, a to najmä smernice o príprave a kontrole plnenia zmlúv, smernice o autodoprave, smernice o kybernetickej a informačnej bezpečnosti, smernice o správe majetku, inštrukcie o postupe pri vybavovaní žiadostí o informácie či smernice o projektovom riadení. Oddelenie participovalo aj na zriaďovaní komisií a poradných orgánov vedúcich zamestnancov vo verejnej funkcii, napríklad bezpečnostného výboru kybernetickej bezpečnosti či skúšobnej komisie pre stavebných inšpektorov.

Oddelenie právnej podpory a legislatívy sa podieľalo aj na tvorbe, pripomienkovaní a/alebo zverejnení spolu vyše 200 zmlúv, pri ktorých zabezpečovalo čo najvýhodnejšie podmienky pre úrad. Súčinnosť poskytovalo najmä sekcii informačných technológií a odboru strategického plánovania a riadenia projektov pri príprave obstarávaní zákaziek potrebných pre výkon ich pôsobnosti.

Počet vytvorených a zverejnených zmlúv



Okrem uvedeného sa oddelenie poskytovaním právnej podpory podieľalo aj na plnení ďalších významných úloh úradu, a to najmä v oblasti poskytovania dotácií obciam a samosprávnym krajom na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie a v oblasti poskytovania dotácií obciam na prenesený výkon štátnej správy na úseku stavebného poriadku.

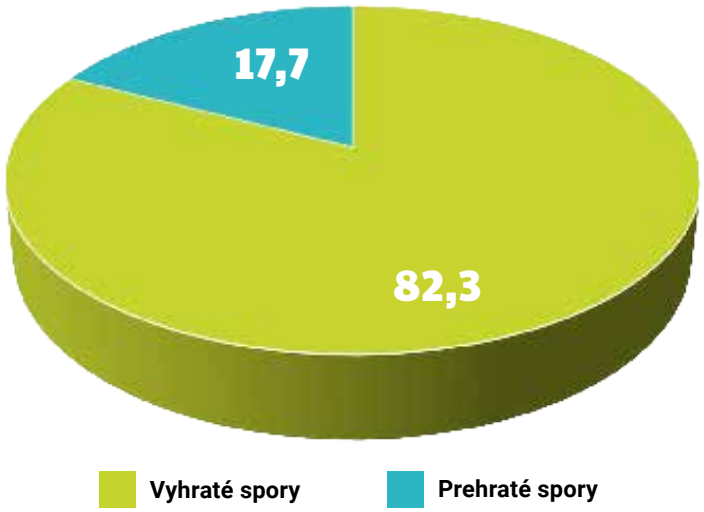
Oddelenie právneho zastupovania

V oblasti právneho zastupovania evidovalo oddelenie právneho zastupovania počas roka 2025 viac ako 931 súdnych sporov, z ktorých bolo 42 ukončených k 31. decembru 2025. Z ukončených súdnych sporov bol úrad aj vďaka dôslednosti, správnosti a komplexnosti argumentácie oddelenia právneho zastupovania úspešný v 82,3 % prípadov, pričom 17,7 % 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. Tento nesprávny úradný postup už po začatí súdneho sporu nebolo možné na úrovni úradu zvrátiť, a to aj z dôvodu, že drvivá väčšina sporov bola delimitovaná z Ministerstva dopravy SR a z 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. Analýzou odôvodnení rozhodnutí súdov oddelením právneho zastupovania sme zistili, že narastajúci trend súdmi zrušených rozhodnutí vyplýva najmä z prísnejšieho posudzovania procesu vysporiadania sa konajúcich orgánov verejnej správy s námietkami účastníkov konania.

Oddelenie právneho zastupovania, najmä s ohľadom na 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 pre územné plánovanie a výstavbu), pokračovalo aj v roku 2025 v zdieľaní súdnych rozhodnutí všetkým regionálnym úradom na online platforme. Tento postup zabezpečuje informovanosť 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.

Nadobudnutím účinnosti Stavebného zákona 1. apríla 2025 došlo k centralizácii práv a povinností v oblasti výkonu štátneho stavebného dohľadu na úrad. V dôsledku toho bolo oddeleniu právneho zastupovania delimitovaných 10 súdnych sporov Slovenskej stavebnej inšpekcie, ktorej kompetencie prešli na sekciu štátneho stavebného dohľadu. V súvislosti s prechodom práv a povinností v oblasti výkonu štátneho stavebného dohľadu očakáva oddelenie právneho zastupovania v roku 2026 nárast agendy v oblasti právneho zastupovania.

Úspešnosť v ukončených sporoch



12.

Strategické plánovanie a riadenie projektov

Na základe schválenej organizačnej zmeny sa od 1. januára 2025 pôvodný odbor projektového riadenia transformoval na odbor strategického plánovania a riadenia projektov. Jeho úlohou je zabezpečovať koordináciu strategického plánovania, metodické usmerňovanie vybraných riadiacich procesov a podporu projektového riadenia v rámci úradu. Odbor je organizačne členený na oddelenie metodiky, stratégií a interných riadiacich aktov a na oddelenie riadenia projektov.

Oddelenie metodiky, stratégií a interných riadiacich aktov

Oddelenie metodiky, stratégií a interných riadiacich aktov sa v roku 2025 zameralo najmä na vytvorenie a stabilizáciu základného rámca strategického riadenia a metodického usmerňovania procesov úradu.

V roku 2025 bola vypracovaná a schválená Stratégia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktorá je základným strategickým dokumentom určujúcim dlhodobé smerovanie a priority rozvoja úradu. Stratégia bola podporená akčnými plánmi, ktoré konkretizujú jednotlivé strategické ciele prostredníctvom definovaných úloh, opatrení, termínov plnenia a zodpovedných organizačných útvarov. Vytvorený strategický rámec umožňuje systematické riadenie implementácie strategických priorít a priebežné monitorovanie ich plnenia.

S cieľom posilniť výkonnostné riadenie a transparentné vyhodnocovanie plnenia úloh a cieľov zaviedol úrad v roku 2025 systém merateľných ukazovateľov výkonnosti (KPI – Key Performance Indicators). Tento systém bol nastavený pre 18 organizačných útvarov ústredia úradu a 8 regionálnych úradov pre územné plánovanie a výstavbu. Bolo definovaných 272 merateľných ukazovateľov, ktoré umožňujú systematické monitorovanie výkonnosti jednotlivých organizačných útvarov.

Od septembra do novembra 2025 bol systém KPI uvedený do pilotnej prevádzky, v rámci ktorej sa pravidelne na mesačnej báze monitorovalo plnenie ukazovateľov. To bolo následne vyhodnotené aj na kvartálnej báze. Pilotná prevádzka umožnila overiť metodiku zberu a vyhodnocovania dát, identifikovať metodické a procesné nedostatky a vytvoriť predpoklady pre ďalšie rozvíjanie systému výkonnostného riadenia v nasledujúcom období.

Významnou oblasťou činnosti oddelenia metodiky, stratégií a interných riadiacich aktov bola aj systematizácia procesu tvorby a správy interných riadiacich aktov úradu. Dňa 25. marca 2025 nadobudla účinnosť smernica o príprave, evidencii a publikovaní interných riadiacich aktov úradu, ktorá jednotne vymedzila druhy interných riadiacich aktov a stanovila postup ich prípravy, schvaľovania, evidencie a publikovania. Zavedením jednotnej metodiky sa vytvoril transparentný a systematický rámec pre tvorbu interných riadiacich dokumentov, ktorý zabezpečuje ich jednotnú štruktúru, prehľadnú evidenciu a vecnú správnosť.

V nadväznosti na zavedenie smernice bol zároveň nastavený systém informovania a oboznamovania zamestnancov s vydávaním nových alebo aktualizovaných interných riadiacich aktov, ktorý zahŕňa aj mechanizmus spätnej väzby. Zabezpečuje, že sú zamestnanci úradu včas informovaní o zmenách v internom riadení, a že sa s novými alebo aktualizovanými internými riadiacimi aktmi preukázateľne oboznámia.

Aktivity oddelenia metodiky, stratégií a interných riadiacich aktov v roku 2025 smerovali k postupnému nastavovaniu strategického riadenia (vytvoreniu strategického rámca, rozpracovaniu strategických cieľov do akčných plánov, zavedeniu systému merateľných ukazovateľov výkonnosti a nastaveniu procesu monitorovania a vyhodnocovania plnenia strategických úloh) a k systematizácii interného riadenia úradu (zavedeniu jednotných pravidiel pre tvorbu interných riadiacich aktov, metodickému nastaveniu strategického riadenia a implementácii systému merateľných ukazovateľov výkonnosti). Tento vytvorený rámec bude oddelenie ďalej rozvíjať v nasledujúcom období.

Kľúčové dosiahnuté výsledky v roku 2025:

Strategické riadenie

- vypracovanie a schválenie stratégie úradu
- príprava a koordinácia implementácie akčných plánov stratégie

Systém výkonnostného riadenia (KPI)

- 18 organizačných útvarov zapojených do systému KPI
- 8 regionálnych úradov zapojených do systému KPI
- 272 definovaných merateľných ukazovateľov výkonnosti

Pilotná implementácia KPI

- pilotná prevádzka systému od septembra do novembra 2025
- nastavené mesačné monitorovanie a kvartálne vyhodnocovanie KPI

Interné riadiace akty

- smernica o príprave, evidencii a publikovaní interných riadiacich aktov účinná od 25. marca 2025
- zavedený jednotný systém evidencie a publikovania interných riadiacich aktov
- 35 vydaných alebo aktualizovaných interných riadiacich aktov (od 25. marca 2025 do 31. decembra 2025)
- v priemere 111 zamestnancov sa oboznamuje s interným riadiacim aktom

Oddelenie riadenia projektov

V roku 2025 pokračovala realizácia dvoch neukončených projektov z predchádzajúcich období – Slovenská stavebná inšpekcia a Technická univerzita v Košiciach. Rok 2025 zároveň priniesol oddeleniu riadenia projektov aj nové výzvy, napríklad v podobe prípravy Zámeru programu Digitálny obraz krajiny či troch nových projektov - Implementácia CES – fáza 1, GIS pracoviská – Pilot a Webový mapový portál.

Slovenská stavebná inšpekcia

V roku 2025 pokračoval projekt zlúčenia Slovenskej stavebnej inšpekcie s Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, ktorý začal ešte v septembri 2024. Projekt splnil svoj cieľ delimitáciou zamestnancov Slovenskej stavebnej inšpekcie na úrad k 1. aprílu 2025, súvisiace aktivity projektu však pokračovali do augusta 2025. Aktívna účasť členov tímu z jednotlivých organizačných útvarov koordinovaná oddelením riadenia projektov prispela k úspešnému splneniu úloh v rámci tohto projektu.

Technická univerzita v Košiciach

V roku 2025 iniciovalo vedenie úradu viaceré rozhovory s vedením Technickej univerzity v Košiciach k spoločnému projektu úradu a univerzity s názvom Proof of Concept, ktorý odštartoval úrad ešte v roku 2023. Mal byť zameraný na digitalizáciu stavebných konaní a zefektívnenie zavádzania novej legislatívy a bol financovaný takmer výhradne z prostriedkov úradu.

Hoci boli aktivity tohto výskumno-vývojového projektu ukončené Technickou univerzitou v Košiciach ešte koncom septembra 2024, projekt sa stal predmetom kontroly Najvyššieho kontrolného úradu (NKÚ), ktorá zistila, že projekt nebol realizovaný podľa ideového zámeru a jeho výstupy nebude možné využiť pri vytváraní digitálnej mapy Slovenska. Správou NKÚ sa v novembri 2025 zaoberal aj Výbor NR SR pre verejnú správu a regionálny rozvoj. Keďže úrad výstupy Technickej univerzity v Košiciach v roku 2025 neakceptoval a od univerzity formálne neprevzal, téma uzavretia projektu ostáva pre úrad aktuálna aj v roku 2026.

Digitálny obraz krajiny

V roku 2025 prebiehal dlhodobý, systematický a odborne riadený proces prípravy Zámeru programu Digitálny obraz krajiny (DOK). Jeho súčasťou boli početné odborné konzultácie so štátnymi inštitúciami, samosprávami, asociáciami, združeniami a profesijnými komorami.

V procese prípravy Zámeru programu DOK bolo na základe interných a externých odborných analýz identifikované, že Slovenská republika v oblasti procesov povoľovania stavieb dlhodobo trpí nedostatkom investícií do digitalizácie týchto procesov, nízkou dostupnosťou a kvalitou priestorových údajov pre povoľovanie stavieb, nekompatibilitou údajov medzi dotknutými inštitúciami a v dôsledku toho pomalým stavebným konaním.

Program DOK si určil dva hlavné ciele digitálnej transformácie Slovenska pre účely územného plánovania a povoľovania stavieb:

- zlepšenie kvality územných plánov
- zrýchlenie procesov, automatizáciu povoľovania stavieb a efektívnejší dohľad

V novembri 2025 bol Zámer programu DOK zaradený do medzirezortného pripomienkového konania (MPK). Dokument definoval súhrn cieľov, zodpovedností, aj harmonogram a popis aktivít pre vytvorenie digitálneho obrazu SR ako nástroja pre strategické riadenie, vyhodnocovanie a tvorbu nových koncepcií v oblasti územného plánovania, pre podporu výstavby, informačného modelovania budov, environmentálnej politiky a udržateľného rozvoja. Zámer popisuje, čo tvorí digitálny obraz SR a aké sú zodpovednosti vybraných inštitúcií, aká je motivácia a ciele pre vytvorenie konzistentnej a spoľahlivej údajovej základne, a aké sú spôsoby financovania a výhľad realizácie do roku 2032.

V čase publikovania správy o činnosti je už program DOK v realizačnej fáze. Medzirezortné pripomienkové konanie k Zámeru programu DOK skončilo bez zásadných pripomienok. Tento dokument schválila vláda Slovenskej republiky 4. marca 2026.

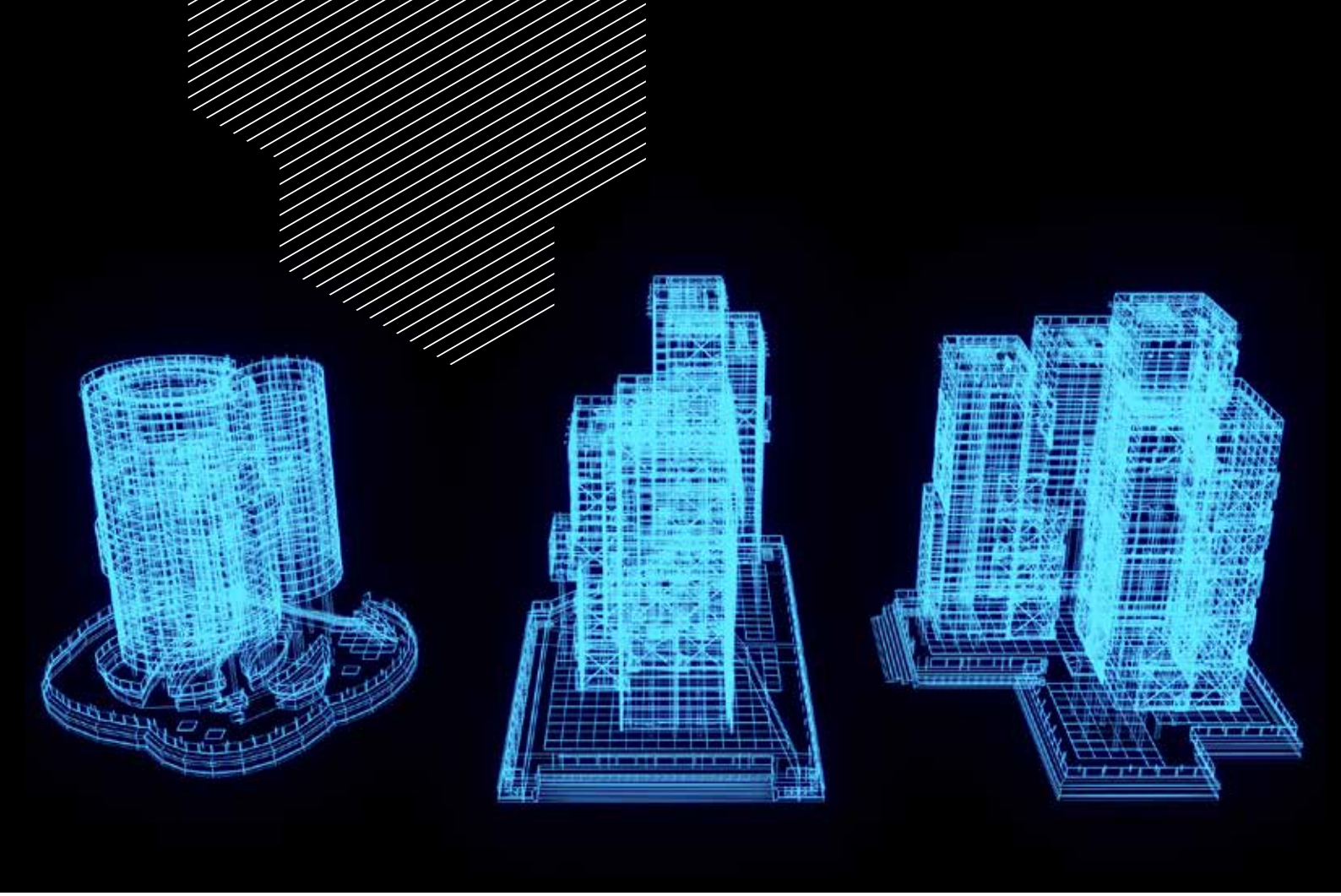
Implementácia CES - fáza 1

Projekt Implementácia CES – fáza 1 bol zahájený v júli 2025 a jeho primárnym cieľom bolo zabezpečenie plynulého prechodu z ekonomického softvéru VEMA na Centrálny ekonomický systém (CES). Ten predstavuje unifikovaný systém, ktorý prostredníctvom jednotlivých modulov umožňuje zefektívniť ekonomické procesy, prispieva k zjednoteniu dátových tokov medzi organizáciami, zvyšuje transparentnosť a kontrolu výdavkov, zefektívňuje procesy využívaním elektronizácie ako nástroja prispievajúceho k zníženiu administratívnej záťaže a zjednocuje spôsob výkazníctva, keďže integruje všetky subjekty štátnej a verejnej správy. Doposiaľ úrad využíval moduly: Služby používateľov, Portál, Personalistika, Mzdy, Organizačný manažment, Časový manažment, Talent manažment a Správa služobných ciest. Cieľom projektu bolo doplnenie ďalších aplikačných modulov CES, ktorými sa zaistí sprehľadnenie a zefektívnenie finančných tokov, správa majetku štátu a skladového hospodárstva. Tento zámer bol zohľadnený v požiadavke na implementáciu modulov: Manažment vozového parku, Materiálový manažment, Predaj služieb, Základná finančná kontrola, Rozpočet, Správa nehnuteľností, Konsolidácia, Finančné účtovníctvo, Nákladové účtovníctvo, Evidencia zmlúv a zverejňovanie do CRZ a Evidencia majetku. Do konca roku 2025 neboli ešte všetky aktivity projektu ukončené, v čase publikovania tejto správy o činnosti sú už však všetky spomenuté moduly implementované a vykonaním účtovnej závierky v systéme CES vo februári 2026 bol projekt úspešne ukončený.

Projekt GIS pracoviská - Pilot

Projekt GIS pracoviská – Pilot je zameraný na digitalizáciu územnoplánovacej dokumentácie. Odštartoval v septembri 2025 s naplánovaným termínom ukončenia v marci 2026. Východiskom pre realizáciu projektu bola potreba riešenia problému uchovávania územnoplánovacej dokumentácie SR prevažne v papierovej forme, čo systémovo obmedzuje jej využiteľnosť v analytických a správnych procesoch realizovaných úradom. Cieľom projektu bolo praktické overenie procesov skenovania a georeferencovania územnoplánovacej dokumentácie na vzorke 18 územnoplánovacích dokumentov (3 ks na každom zo šiestich regionálnych pracovísk: BA, TT, TN, ZA, NR, KE) a vypracovanie záväznej metodiky pre následnú celoplošnú digitalizáciu. Tá totiž predstavuje nevyhnutný krok k modernizácii správy územného plánovania, a zároveň predpoklad plnenia zákonnej povinnosti spracovania nových územných plánov do roku 2032.

V čase publikovania tejto správy o činnosti je už projekt ukončený. Výsledkom projektu sú vypracované metodické dokumenty pokrývajúce všetky fázy spracovania územnoplánovacej dokumentácie: skenovanie, georeferenciu a geostitching, OCR pre spracovanie textových dokumentov. Za záväzný súradnicový systém bol v súlade s vyhláškou č. 153/2024 Z. z. stanovený JTSK03 (EPSG:8353). Pre archiváciu bol zvolený formát COG (Cloud Optimized GeoTIFF) s JXL kompresiou, ktorý pri zachovaní veľmi malej dátovej stopy umožňuje zrýchlené načítavanie súborov v prostredí QGIS.



Webový mapový portál

Projekt Webový mapový portál bol spustený v júni 2025. Projekt má za cieľ integrovať dáta od všetkých vlastníkov, správcov a prevádzkovateľov technickej a dopravnej infraštruktúry, čím sa predpokladá zapojenie približne 2 000 subjektov. Prioritou projektu je zjednotenie prístupu k informáciám o inžinierskych sieťach do jedného rozhrania, čím sa výrazne zrýchli proces prípravy stavebných zámerov. V rámci projektu má byť zároveň vytvorený register infraštruktúry a integrovanej webovej služby.

Národná BIM stratégia

Základným pilierom a nevyhnutnou súčasťou elektronizácie a digitálnej transformácie stavebného sektora vrátane digitalizácie stavebných procesov a konaní je informačné modelovanie stavieb - BIM. Je to moderný digitálny proces vytvárania a správy údajov o stavbe počas celého jej životného cyklu. Okrem geometrie obsahuje aj detailné informácie o použitých materiáloch a finančných nákladoch, ako aj údaje o zmenách stavby v čase.

Zástupcovia úradu z oddelenia riadenia projektov dlhodobo spolupracujú s BIM asociáciou Slovensko na realizácii Národnej BIM stratégie a zúčastňujú sa BIM konferencií na Slovensku aj v zahraničí, aby sledovali aktuálne trendy, inšpirovali sa dobrými príkladmi z praxe a pomohli implementovať BIM do stavebnej praxe aj do slovenskej legislatívy. V októbri 2025 poskytol úrad záštitu 11. ročníku Národnej BIM konferencie, ktorá priniesla prehľad o aktuálnom stave implementácie BIM na Slovensku a pomohla odhaliť nové výzvy a bariéry.

Implementácia BIM prinesie všetkým účastníkom stavebných procesov a konaní rovnaké a vždy aktualizované dáta na jednom mieste, automatizáciu a zefektívnenie konaní, rýchlejšie overovanie súladu s normami a rýchlejšie vydávanie stavebných povolení, bezpapierovú dokumentáciu na stavenisku (napr. v tabletoch) a prepojenie s inteligentnými technológiami (napr. GIS systémami miest).

13.

Informačné technológie

V roku 2025 pokračoval úrad v systematickej modernizácii informačnej a komunikačnej infraštruktúry s dôrazom na vyššiu dostupnosť služieb, bezpečnosť prevádzky a na kvalitnejšiu používateľskú podporu pre zamestnancov aj organizačné útvary. Aktivity sekcie informačných technológií v roku 2025 nadviazali na rozvoj informačného systému úradu, dátových úložísk, registratúrneho systému a monitorovacích nástrojov, ktoré boli vybudované a zavedené v predchádzajúcom období.

Z pohľadu sekcie informačných technológií bol v uplynulom roku mimoriadne významným dátumom 1. apríl 2025. V tento deň úrad spustil Portál výstavby - platformu pre moderné stavebné procesy na Slovensku. Portál je určený pre všetky subjekty v oblasti stavebníctva – od stavebníkov, projektantov, stavbyvedúcich, cez stavebné úrady, až po dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby. Je jednotným digitálnym priestorom v správe úradu, kde sa zhromažďujú všetky potrebné dokumenty, povolenia a podania v elektronickej forme. Zároveň zabezpečuje komunikáciu medzi všetkými účastníkmi výstavby.

Významným krokom v rámci zvyšovania kvality poskytovaných IT služieb bolo zavedenie nových nástrojov manažmentu IT služieb v oblasti Service Desku. Tie priniesli štandardizáciu správy používateľských požiadaviek, incidentov a technických podnetov. Nové riešenie umožňuje centralizované prijímanie a evidenciu požiadaviek, ich efektívnejšie prideľovanie riešiteľom, priebežné sledovanie stavu vybavenia a lepšiu kontrolu dodržiavania interných procesov a lehôt. Vďaka tomu sa posilnila transparentnosť IT podpory, zrýchlila sa odozva na potreby používateľov, a zároveň sa vytvoril kvalitnejší podklad pre vyhodnocovanie prevádzkových problémov a plánovanie ďalšieho rozvoja IT služieb.

V oblasti kybernetickej bezpečnosti pokračoval úrad v posilňovaní odolnosti svojho prostredia voči rastúcim bezpečnostným hrozbám. Existujúce opatrenia bezpečnostného dohľadu rozšíril prostredníctvom implementácie a prevádzky riešení typu SIEM a Sandbox. SIEM umožnil centralizovaný zber, koreláciu a vyhodnocovanie bezpečnostných udalostí naprieč informačnými systémami a infraštruktúrou úradu. Tým sa významne zvýšila schopnosť sekcie informačných technológií včas identifikovať podozrivé aktivity, vyhodnocovať incidenty a prijímať primerané opatrenia. Riešenie Sandbox posilnilo bezpečnosť pri spracovávaní elektronickej komunikácie a príloh, keďže umožňuje kontrolované preverovanie potenciálne rizikového obsahu ešte pred jeho sprístupnením používateľom alebo ďalším systémom. Tieto opatrenia nadviazali na už zavedené prvky ochrany, ako sú identity manažment, webová ochrana a prevádzkový LOG manažment.

Súčasťou modernizácie informačnej a komunikačnej infraštruktúry bola aj výmena videokonferenčných systémov v centrále úradu. Jej cieľom bolo vytvorenie technicky spoľahlivého prostredia pre medzirezortné rokovania, online pracovné stretnutia a hybridné formy spolupráce s domácimi, aj s európskymi inštitúciami. Zmodernizované riešenie prinieslo najmä stabilnejšie pripojenie, vyššiu kvalitu obrazu a zvuku a efektívnejšiu komunikáciu úradu s regionálnymi pracoviskami, partnermi aj odbornou verejnosťou.

Modernizácia infraštruktúry zároveň vytvorila pevnejší základ pre ďalší rozvoj digitálnych služieb, efektívnejšie riadenie interných procesov a bezpečný výkon agendy úradu, najmä v podmienkach rastúcich nárokov na elektronickú komunikáciu a ochranu údajov.

Sekcia informačných technológií v roku 2025 podporovala aj vzdelávanie zamestnancov, a to prostredníctvom pravidelných IT školení pre nových zamestnancov. Tieto školenia, realizované formou adaptačných modulov pri nástupe, pokrývali základy práce s informačnými systémami úradu, používanie Service Desku, bezpečnostné postupy a prácu s videokonferenčnými nástrojmi. V roku 2025 absolvovalo tieto školenia vyše 145 zamestnancov, čo prispelo k ich rýchlejšej adaptácii na špecifické IT prostredie úradu, k zníženiu počtu incidentov z používateľských chýb a k celkovému zvýšeniu digitálnej gramotnosti.

14.

Regionálne úrady

Regionálne úrady pre územné plánovanie a výstavbu boli zriadené v ôsmich krajských mestách 1. apríla 2024 na základe zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní. Presne po roku ich fungovania, od 1. apríla 2025, boli novým Stavebným zákonom rozšírené ich kompetencie o výkon štátneho stavebného dohľadu. V čase publikovania tejto správy o činnosti majú regionálne úrady za sebou už dva roky fungovania a sú z nich samostatné preddavkové organizácie bez právnej subjektivity, ktoré majú voľnosť v rozhodovaní.

Regionálne úrady pre územné plánovanie a výstavbu zvyšujú odbornosť, jednotnosť a kvalitu výkonu verejnej správy v oblasti územného plánovania, výstavby a vyvlastňovania, a v oblasti štátneho stavebného dohľadu. Súčasťou ich kompetencií je najmä pomoc samosprávam pri tvorbe územných plánov a zabezpečovanie ich súladu s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho územného celku, dohliadanie na povoľovanie stavieb a výkon štátneho stavebného dohľadu. V rámci neho kontrolujú zhotovovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v súlade s vydanými povoleniami a platnými právnymi predpismi.

Jednotlivé regionálne úrady plnia aj 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 sa každý regionálny úrad organizačne člení na štyri kľúčové oddelenia:

- oddelenie územného plánovania,
- oddelenie štátnej stavebnej správy,
- oddelenie štátneho stavebného dohľadu,
- oddelenie prevádzky a podpory.

Každý regionálny úrad pôsobí na území celého kraja, do ktorého územnej pôsobnosti spadá.

Základné úlohy regionálnych úradov zadefinované v stratégii úradu:

- Vykonávajú úlohy štátnej stavebnej správy podľa zákona – rozhodovanie, kontrola, dohľad.
- Spravujú obstarávanie a kontrolu územnoplánovacej dokumentácie v rámci území svojej pôsobnosti vrátane podpory a metodických usmernení pre obce a samosprávne kraje.
- Poskytujú odbornú a prevádzkovú podporu — vrátane digitalizácie procesov, správy regionálnych pracovísk, elektronickej komunikácie so žiadateľmi a účastníkmi konaní.
- Fungujú ako regionálne kontaktné centrá pre verejnosť, odborníkov a samosprávy - riešenie podnetov, sťažností, zabezpečenie transparentnosti a verejnej konzultácie.
- Úzko spolupracujú úzko s centrálou úradu pri tvorbe a implementácii metodík, vyhodnocovaní územného rozvoja, monitoringu a kontrole kvality dokumentov a procesov v regiónoch.

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 odbormi orgánov 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.

Štátna stavebná správa

- 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,
- 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,

- vedie konania o vyvlastnení a vydáva rozhodnutia v I. stupni.

Štátny stavebný dohľad

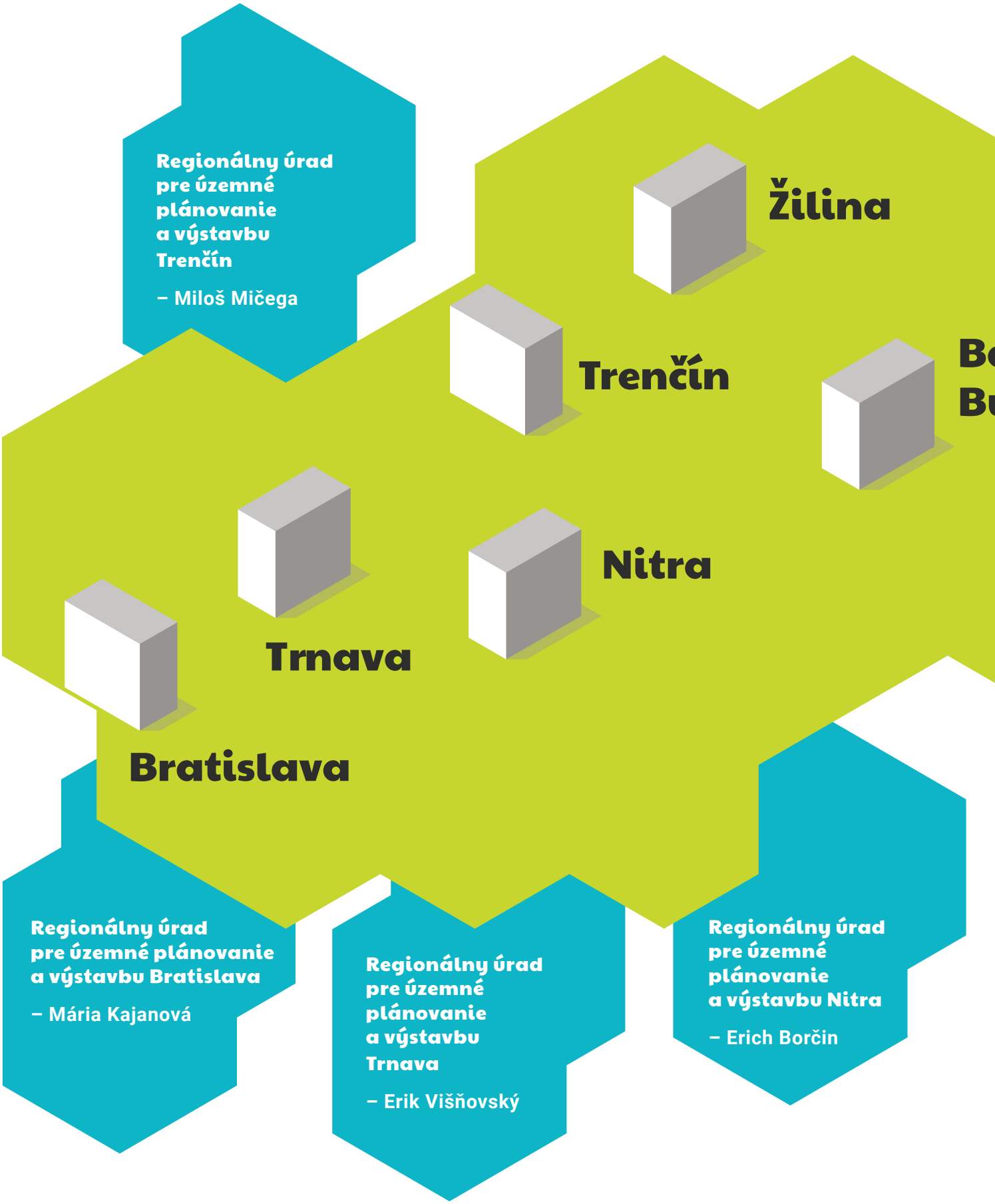
- vykonáva štátny stavebný dohľad a vydáva rozhodnutia v I. stupni,
- spolupracuje s inými orgánmi verejnej správy pri vypracúvaní odvetvových koncepcií, programov a iných strategických dokumentov v oblasti štátneho stavebného dohľadu.

RUUPV - spolu (údaje k 12/2025):	BA	NR	TT	ZA	KE	BB	PO	TN
Agenda územného plánovania								
Stanoviská podľa zákona 50/1976 Z. z. (spolu)	37	96	157	94	86	78	173	171
Stanoviská podľa zákona 200/2022 Z. z. (spolu)	71	33	59	30	67	42	108	53
Počet aktuálne posudzovaných návrhov územného plánu obce a zóny	0	2	105	12	7	6	12	46
Počet obstaraných územných plánov prostredníctvom Portálu pre územné plánovanie (k 12/2025)	6	0	4	17	21	14	20	18
Počet obcí bez územného plánu (12/2025)	2	100	30	90	114	329	311	86
Agenda výstavby								
Počet vydaných rozhodnutí v I. stupni správneho konania na úseku výstavby	12	12	2	21	9	21	6	4
Počet vydaných rozhodnutí v II. stupni správneho konania na úseku výstavby vo veciach, v ktorých v I. stupni rozhoduje obec	170	121	115	159	103	133	210	143
Počet prebiehajúcich konaní - spolu (12/2025)	463	20	153	278	111	53	21	22
Počet vykonaných úkonov v oblasti dohľadu nad dodržiavaním ustanovení stavebného zákona	39	200	115	342	385	423	364	245
Agenda vyvlastňovania								
Počet aktuálne vedených konaní o vyvlastnení (12/2025)	98	0	213	1458	166	22	99	46
Počet vydaných rozhodnutí v I. stupni	170	16	132	1 555	150	1 365	115	297

Sídla a vedenie regionálnych úradov

Od 1. apríla 2024 pôsobí na Slovensku osem regionálnych úradov so sídlom 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

anská
ystrica

Prešov

Košice

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica

– Janka Mylbachrová

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice

– Martin Petruško

15.

Implementácia CAF

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR začal v treťom kvartáli roka 2025 proces implementácie systému manažérstva kvality prostredníctvom medzinárodne uznávaného modelu CAF (Spoločný rámec hodnotenia).

Rozhodnutie vedenia úradu zaviesť tento model predstavuje strategický krok smerom k vyššej efektivite, transparentnosti a systematickému zlepšovaniu všetkých interných aj externých procesov. Zámerom je vybudovať proklientský, efektívny a moderný štátny úrad, ktorého postupy budú profesionálne, transparentné a čo najviac zamerané na potreby občanov.

Ciele implementácie modelu CAF

Cieľmi implementácie modelu CAF, ktorá je založená na samohodnotení úradu prostredníctvom vlastných zamestnancov, sú:

- zavedenie trvalého zlepšovania procesov vo všetkých oblastiach pôsobnosti úradu,
- podpora zákaznícky orientovaného prístupu k práci,
- rozvíjanie kompetencií, tímovosti a angažovanosti zamestnancov,
- priebežné zvyšovanie kvality poskytovaných služieb pre verejnosť.

Implementácia modelu CAF je dôležitým krokom v rozvoji úradu. V roku 2025 vedenie úradu vyjadrilo implementácii modelu CAF silnú podporu a prijalo rozhodnutie vypracovať samohodnotiacu správu modelu CAF, ktorá zmapuje fungovanie úradu v rokoch 2023 až 2025. Vďaka implementácii modelu CAF a zavedeniu princípov komplexného manažérstva kvality sa bude úrad zlepšovať a napredovať nielen v prospech zamestnancov, ale predovšetkým v prospech občanov, ktorí očakávajú odbornosť, usmernenie a pomoc.

16.

Úlohy na rok 2026

Digitálny obraz krajiny (DOK)

+

Koncepcia územného rozvoja Slovenska (KURS)

+

Implementácia systému manažérstva kvality – model CAF

+

Implementácia BIM

+

Obstaranie a spustenie portálu stavebnej inšpekcie

+

Realizácia APS

+

Nový európsky Bauhaus

+

Školenia

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Lakeside park 2
Tomášikova 14366/64A
831 04 Bratislava

IČO: 54 669 464