

Zhrnutie:

Článok rozoberá najzásadnejšie zmeny, ktoré priniesol nový stavebný zákon č. 25/2025 Z. z., účinný od 1. apríla 2025²⁶⁾. Ide o komplexnú a dlho očakávanú reformu stavebného práva na Slovensku, s cieľom urýchliť, zjednodušiť a sprehľadniť povoľovacie procesy.

Nový stavebný zákon prináša nové definície niektorých pojmov, jedno povoľovacie konanie - konanie o stavebnom zámere, ktoré prebieha elektronickou formou. Zákon ďalej zavádza niekoľko mechanizmov pre urýchlenie konania, ako napr. fikcie pri vydávaní záväzných stanovísk a doložiek súladu alebo oprávnenie úradu neprihliadnuť na námietky účastníkov, ktorých jediným cieľom je zaťažovať stavebný úrad a umelo predlžovať konanie. Pôsobnosť stavebných úradov síce naďalej ostala zverená obciam, ale novým ústredným orgánom štátnej správy pre oblasť výstavby, územného plánovania a vyvlastnenia je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

Slovenský zákonodarca evidentne čerpal inšpiráciu aj v českom stavebnom zákone, a preto autori ²⁷⁾ v texte upriamujú pozornosť aj na niektoré podobnosti s českou úpravou.

Kľúčové slová: stavebný zákon, výstavba, stavba, stavebné konanie.

The new construction law in Slovakia - have we been inspired by our neighbors? – summary:

The article discusses the most significant changes introduced by the new Building Act No. 25/2025 Coll., effective from April 1, 2025. This represents a comprehensive and long-anticipated reform of construction law in Slovakia, aiming to accelerate, simplify, and clarify permitting processes. The new Building Act introduces new definitions of certain terms and establishes a single permitting procedure – the construction project procedure – which will take place electronically. The Act also introduces several mechanisms to expedite the process, such as presumptions in the issuance of binding opinions and compliance clauses, as well as the authority's right to disregard objections from participants whose sole intention is to deliberately burden the building authority and prolong the proceedings.

Although the competence of building authorities remains entrusted to municipalities, a new central state authority for the area of construction, zoning and expropriation of land has been established: the Office for Spatial Planning and Construction of the Slovak Republic. The Slovak legislator clearly drew inspiration from the Czech Building Act, and therefore, the authors also highlight some similarities with the Czech legislation in the text.

Keywords: Building Act, construction, building, building procedure.