



Naše číslo:
22018/2026-5.1.2
39048/2026

V Bratislave 19. mája 2026

**Metodický pokyn č. 6/2026
k vybavovaniu ohlásenia a podnetu proti vráteniu ohlásenia podľa § 63 ods. 8 zákona
č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný
zákon) v znení neskorších predpisov**

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „Úrad“) v súlade s § 13 písm. e) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) za účelom stanovenia jednotného postupu stavebných úradov a regionálnych úradov k vybavovaniu ohlásenia a podnetu proti vráteniu ohlásenia podľa § 63 ods. 8 Stavebného zákona vydáva nasledovný metodický pokyn.

Stavebník je povinný vykonať stavebných úprav, drobných stavieb a stavieb, na ktoré sa vyžaduje ohlásenie podľa Stavebného zákona, vopred ohlásiť príslušnému správneému orgánu.

Požiadavky na obsah a rozsah podania ohlásenia sú uvedené v § 63 ods. 2 Stavebného zákona a § 2, § 3 a § 4 ods. 13 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“).

Podanie obsahuje:

- a) **vyplnený formulár** podľa prílohy č. 11 vyhlášky 60/2025 Z. z., ktorý je dostupný pre elektronické podanie ako elektronický formulár v informačnom systéme Úradu Portál výstavby (ďalej len „Portál výstavby“) alebo pre listinné podanie ako formulár vo formátoch *.docx a *.pdf na webovom sídle Úradu v časti Výstavba (<https://vystavba.uupv.sk/stranka/navody>).
- b) **projekt stavby na ohlásenie** vypracovaný projektantom alebo osobou podľa § 34 ods. 4 písm. a) Stavebného zákona,
- c) **súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov a súhlasné záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb**, v prípade ak sa ich navrhované stavebné práce týkajú a ostatné požadované prílohy a dokumenty (splnomocnenie, zmluva, súhlas vlastníka pozemku a pod.),
- d) **doklad o úhrade správneho poplatku.**

Ohlásenie je možné podať elektronicky prostredníctvom Portálu výstavby, prostredníctvom portálu www.slovensko.sk alebo listinne (podľa § 84 ods. 15 Stavebného zákona).

Podľa § 63 ods. 4 Stavebného zákona „*Ak ohlásenie neobsahuje požadované náležitosti, správny orgán vyzve stavebníka na ich doplnenie v určenej lehote, počas ktorej neplynie lehota*“

na vybavenie ohlásenia. Ak ani po uplynutí lehoty na doplnenie ohlásenie nie je úplné, správny orgán **podanie vráti** stavebníkovi“.

Podľa § 63 ods. 5 Stavebného zákona „Ak správny orgán na základe predložených podkladov zistí, že navrhovanou stavbou by mohli byť dotknuté práva tretích osôb alebo je potrebné určiť podmienky pre uskutočnenie stavby, **oznámi stavebníkovi**, že ohlásenú stavbu možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere; právo tretej osoby sa nepovažuje za dotknuté, ak zásah do jej práva vyplýva z osobitného predpisu“.

Podľa § 63 ods. 6 Stavebného zákona „Správny orgán je povinný vybaviť ohlásenie do 30 dní odo dňa doručenia ohlásenia overením projektu stavby na ohlásenie a vydaním overovacej doložky; projekt stavby na ohlásenie overí, len ak sú záväzné stanoviská súhlasné, inak ohlásenie vrátane príloh **s uvedením dôvodu vráti** žiadateľovi“.

Podľa § 63 ods. 8 Stavebného zákona „**Proti vráteniu ohlásenia** môže žiadateľ podať podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu; podnet predkladá odvolaciemu orgánu do 10 pracovných dní odo dňa doručenia vráteného ohlásenia. K podnetu je žiadateľ povinný predložiť ohlásenie v rozsahu, v akom bolo predložené správne orgánu. Odvolací orgán preskúma v lehote 30 dní odo dňa doručenia podnetu postup správneho orgánu a ak zistí nesprávny postup, vráti s pokynom na vybavenie ohlásenie správne orgánu. Ak odvolací orgán nezistí nesprávny postup správneho orgánu, podnet zamietne a vráti žiadosť s prílohami žiadateľovi“.

V nadväznosti na vyššie uvedené a v záujme zjednotenia postupu stavebných úradov a regionálnych úradov pri konaniach podľa Stavebného zákona je potrebné zdôrazniť, že **ak stavebník na výzvu správneho orgánu v určenej lehote nedoplnil ohlásenie o požadované náležitosti** (podľa § 63 ods. 4 Stavebného zákona) alebo **ak predložené záväzné stanoviská a záväzné vyjadrenia nie sú súhlasné** (podľa § 63 ods. 6 Stavebného zákona), príslušný správny orgán **ohlásenie vrátane príloh s uvedením dôvodu vráti stavebníkovi**.

Proti danému vráteniu ohlásenia môže žiadateľ podať podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu, pričom podnet predkladá jeho odvolaciemu orgánu do 10 pracovných dní odo dňa doručenia vráteného ohlásenia. K podnetu je žiadateľ povinný predložiť ohlásenie v rozsahu, v akom bolo predložené správne orgánu vrátane dokladu o dátume doručenia vrátenia ohlásenia, aby bolo možné pri preskúmaní overiť zákonnú lehotu na podanie podnetu.

Odvolací orgán následne preskúma v lehote 30 dní odo dňa doručenia podnetu postup správneho orgánu a ak zistí nesprávny postup pri vybavení ohlásenia, vráti s pokynom na vybavenie ohlásenie príslušnému správne orgánu. Ak odvolací orgán nezistí nesprávny postup pri vybavení ohlásenia, podnet zamietne a vráti žiadosť s prílohami žiadateľovi (§ 63 ods. 8 Stavebného zákona).

Ak z úplného podania ohlásenia správny orgán zistí, že navrhovanou stavbou by mohli byť **dotknuté práva tretích osôb alebo je potrebné určiť podmienky pre uskutočnenie stavby, oznámi stavebníkovi**, že ohlásenú stavbu možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere (§ 63 ods. 5 Stavebného zákona). V danom prípade správny orgán v oznámení **konkrétne a preskúmateľne vysvetlí dôvody**, prečo v posudzovanom prípade nemožno vydať overovaciu doložku, **aké podmienky pre uskutočnenie stavby je potrebné určiť v rozhodnutí o stavebnom zámere, resp. v čom a voči komu navrhovaná stavba zasahuje alebo môže zasahovať do práv tretích osôb**. Uvedené oznámenie musí vychádzať zo

skutkového stavu zisteného z predloženého ohlásenia, projektu stavby na ohlásenie, pripojených záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení či z ďalších podkladov, ktoré sú súčasťou podania.

Oznámenie, že stavbu je možné uskutočniť len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere (podľa § 63 ods. 5 Stavebného zákona), **nie je vrátením ohlásenia** podľa § 63 ods. 4 ani ods. 6 Stavebného zákona. Správny orgán oznámením ohlásenie **nevracia**, ale oznamuje, že stavbu je možné uskutočniť len na základe iného podania a iného konania podľa Stavebného zákona. **Proti tomuto oznámeniu preto nie je prípustný podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu podľa § 63 ods. 8 Stavebného zákona.** Z uvedeného vyplýva, že odvolací orgán nie je príslušný na preskúmanie podnetu smerujúceho voči oznámeniu podľa § 63 ods. 5 Stavebného zákona.

Poznámka: Toto usmernenie odzrkadľuje právny stav ku dňu jeho vydania a nenahrádza platné právne predpisy. V prípade zmeny legislatívy bude text usmernenia zodpovedajúcim spôsobom doplnený.

Ing. Roman Skorka
generálny riaditeľ sekcie