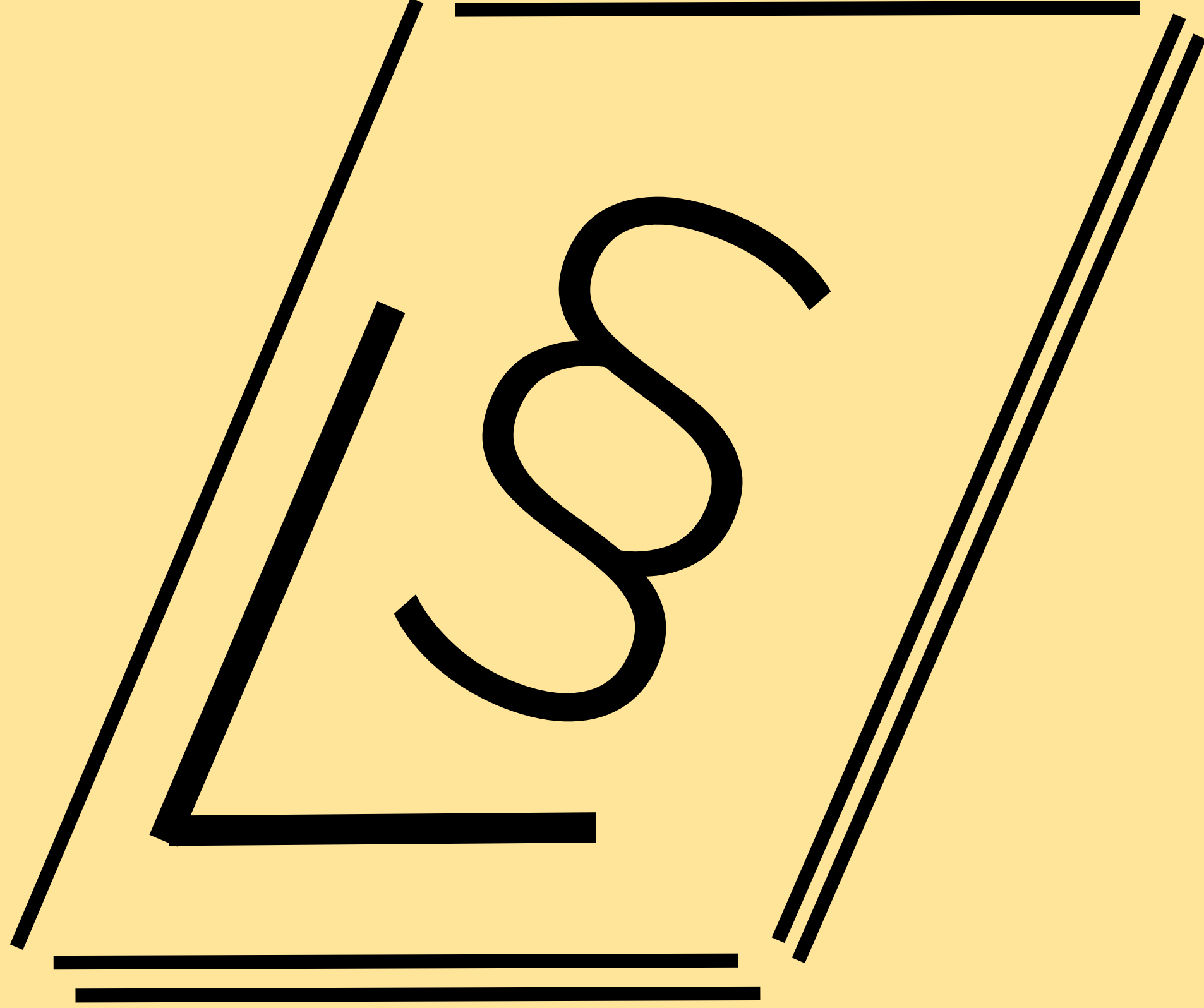


POVINNOSTI PROJEKTANTOV PODĽA NOVÉHO STAVEBNÉHO ZÁKONA



JUDr. Tatiana Prokopová

CARRA

ACADEMY

. POVINNOSTI PROJEKTANTOV PODĽA NOVÉHO STAVEBNÉHO ZÁKONA

_ JUDr. Tatiana Prokopová
_ Advokátska kancelária Squire Patton Boggs

a

_ Ing. arch. Miroslav Marko, M. Arch.
_ ADAPTUIJ.SK



.MOTIVÁCIA



. Architekt a zákony, vyhlášky, normy

Slobodné povolanie architekt je odborná profesia, musí konať **s odbornou starostlivosťou**, v súlade so zákonom.

Doteraz boli práva a povinnosti architektov a projektantov primárne obsiahnuté v **zákone o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch** (zák. č. 138/1992 Zb.).

Na rozdiel od starého stavebného zákona č. 50/1976 Zb. nový stavebný zákon č. 25/2025 Z.z. priniesol nový pohľad na **postavenie stavebníka ako laika a postavenie projektanta** a jeho zodpovednosť – obsiahle upravil jeho práva a najmä povinnosti v oblasti projektovania stavieb a výstavby.



ADAPTUIJ.SK
CENTRUM ADAPTÁCIE A
ODOLNOSTI
TRNAVA



SQUIRE 
PATTON BOGGS



. Architekt alebo projektant

ARCHITEKT

1. vzdelanie + získa univerzitný titul
2. povolanie + dodržiava zákony, vyhlášky, záväzné normy
3. autorizovaný architekt (zák. č. 138/1992 Zb.).

§ 3 (1) Autorizovaným architektom (ďalej len „**architekt**“) je ten, kto je zapísaný v zozname autorizovaných architektov. §4 Architekt je oprávnený aj na výkon projektovej činnosti

dodržiava zákony + etický poriadok SKA

PROJEKTANT

Stavebný zákon 25/2025 Z.z. § 35

(2) Projektant vykonáva projektovú činnosť v rozsahu svojho oprávnenia.

(6) Projektant je zodpovedný za

(7) Projektant je pri zhotovovaní stavby povinný ...



ADAPTUIJ.SK
CENTRUM ADAPTÁCIE A
ODOLNOSTI
TRNAVA



SQUIRE
PATTON BOGGS



. Architekt alebo projektant

ARCHITEKT

(zák. č. 138/1992 Zb.). §4 Architekt je oprávnený na

- a) vykonávanie prípravnej predprojektovej činnosti, najmä na vypracúvanie stavebných zámerov verejných prác, investičných zámerov, architektonických a urbanistických štúdií, územnoplánovacích prieskumov a rozborov,
- b) vykonávanie komplexnej **projektovej činnosti**, najmä na vypracúvanie architektonických návrhov a dokumentácie umiestňovania stavieb a ich zmien, projektovej dokumentácie stavieb a ich zmien vrátane ich interiérov a exteriérov, ako aj rekonštrukcií a modernizácií budov a obnovy stavebných pamiatok,

výkonom projektovej činnosti ARCHITEKT preberá zodpovednosť PROJEKTANTA v zmysle Stavebného zákona 25/2025



ADAPTUIJ.SK
CENTRUM ADAPTÁCIE A
ODOLNOSTI
TRNAVA



SQUIRE
PATTON BOGGS



. EU a green regulation

EU vydáva predpisy najmä vo forme **nariadení** (Regulation), ktoré sú **v SR priamo účinné** bez potreby ich implementácie do slovenských predpisov a **smerníc**, ktoré majú byť v stanovenej **lehote implementované** členskými štátmi do vnútroštátneho práva.

EU zavádza **zelenú reguláciu cez banky** a finančný sektor.

Tlak bánk ovplyvňuje investorov a tí ovplyvňujú spôsob výstavby.

Pri zabezpečení **úverov na stavby** a ich akvizície sa už hodnotí aj **ESG aspekt (enviro, sociálne a riadiace štandardy)**. Ak stavba nespĺňa napr. požiadavky na energetickú efektivitu alebo má vysokú uhlíkovú stopu, je ťažšie a drahšie získať úver.

Stavba spĺňajúca kritériá ESG je ľahšie predateľná, obsaditeľná nájomcami, jej prevádzkové náklady sú nižšie a aj prípadné budúce financovanie renovácií, údržby a hypoték bude lacnejšie.



.PRINCÍP FUNKCIE



. Smerovanie stavebného zákona a inej legislatívy v kontexte smerovania EU

Prečo sa menil stavebný zákon?

- zmena spoločenského zriadenia po 1989
- zmena filozofie v postavení stavebníka ako laika a projektanta a zhotoviteľa ako osobitne kvalifikovanej a odbornej osoby
- postupná implementácia smerníc EU - zelený smer

Zmena charakteru postavenia projektanta v stavebnej legislatíve vzťah klient laik – architekt odborník:

Architekt: služby v príprave, zhotovovaní, zmenách a užívaní stavieb, najmä návrhy, zámery, štúdie, PD, odborné poradenstvo pre stavebníkov a vlastníkov nehnuteľností, zastupovanie v stavebných konaniach, inžinierske činnosti, **vykonávanie projektovej činnosti projektantom ako vyhradenej činnosti vo výstavbe** najmä vypracúvanie všetkých stupňov PD



. Smernica o vykazovaní informácií o udržateľnosti podnikov - CSRD

1. **CSRD:** V EU platí Smernica o vykazovaní informácií o udržateľnosti podnikov. Vyžaduje od spoločností detailné zverejňovanie údajov o ich praxi v udržateľnosti.
2. **Účel:** CSRD je zlepšiť transparentnosť v oblasti udržateľnosti. Firmy reportujú informácie o svojej činnosti a jej dosahu na spoločnosť a ŽP.
3. **Kto:** Povinnosť reportovať je viazaná na kritériá **min. počtu zamestnancov, min. ročný obrat alebo min. aktíva.**
4. **Čo reportujú:** enviro (E), sociálne aspekty a oblasť správy (S) a riadenia (G-governance). **ESG**
5. **E:** emisie skleníkových plynov, spotreba energie a vody, dopad na biodiverzitu a ekosystémy, riešenie odpadu a recyklácie.
6. **S:** podmienky na pracovisku a BOZP, diverzitu, dopady na ľudské zdroje v rámci firmy a dodávateľský reťazec.
7. **G:** transparentnosť v rozhodovacích procesoch, protikorupčné opatrenia, dodržiavanie zákonov a regulácií.
8. **Ciele:** Firmy musia začať znižovať emisie vrámci klimatických cieľov a zamerať sa na prechod na udržateľné hospodárstvo.



.APLIKÁCIA



. Nový stavebný zákon 25/2025 §30-35, 43

Projektant je oprávnený vypracovať všetky stupne PD

Projektant vykonáva projektovú činnosť **v rozsahu svojho oprávnenia**; ak nemá oprávnenie na niektorú časť PD zabezpečí projektanta s oprávnením

Stavebník poskytne súčinnosť projektantovi a **zabezpečí generálneho projektanta**, ak je na vypracovanie PD potrebných viacero projektantov a výsledná projektová dokumentácia je závislá od ich súčinnosti

Generálny projektant zabezpečuje aj **koordináciu projektantov častí PD** a iných špecialistov potrebných na vypracovanie PD a jej súlad a kompletizáciu a na vykonanie obvyklých činností v predprojektovej príprave stavby, pri zhotovovaní a pri kolaudácii stavby

Generálny projektant **zodpovedá stavebníkovi** za **komplexnosť a úplnosť** PD a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona.

Projektant častí PD zodpovedá generálnemu projektantovi za úplnosť a vecnú správnosť ním vypracovanej časti PD.



. Zodpovednosť projektanta (2)

- **vypracovanie stavebného zámeru podľa požiadaviek stavebníka a projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere**
- určenie rozsahu geodetických meraní posunov a pretvorení zhotovenej stavby alebo jej časti, použitie podkladov overených oprávnenou osobou na vypracovanie PD a **určenie rozsahu** HG a iných **prieskumov**, geodetických meraní a prác
- súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti UPD
- **urbanistický, architektonický, stavebno-technický a prevádzkový súlad navrhovanej stavby s okolím a charakterom miesta stavby**
- aby stavba bola počas životnosti v súlade so **základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu**, vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie
- návrh vhodných stavebných výrobkov pre zamýšľané použitie
- návrh vnútorných a vonkajších priestorov stavby, ktoré zodpovedajú najmä dispozičným, hygienickým, stavebno-technickým a bezpečnostným požiadavkám
- návrh estetických vnútorných a vonkajších priestorov stavby a za vytvorenie podmienok pre umiestnenie umeleckých diel, zelene a oddychových zón v rámci funkčných podmienok stavby, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a vo verejných priestoroch



ADAPTUIJ.SK
CENTRUM ADAPTÁCIE A
ODOLNOSTI
TRNAVA



SQUIRE 
PATTON BOGGS



. Zodpovednosť projektanta (3)

- Ak SÚ v stavebnom zámere určil, že sa má v určitom štádiu uskutočniť **kontrolná prehliadka stavby**, stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť projektantovi termín konania kontrolnej prehliadky
- Pred uskutočnením **odchýlok** môže stavebník zvolať **mimoriadnu kontrolnú prehliadku** stavby; ak odchýlky od overeného PS nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a podmienkami DO a DO PO, **projektant ich vyznačí v projekte stavby**, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici a zaznamená v stavebnom denníku
- Projektant je **POVINNÝ sa zúčastniť kontrolnej prehliadky stavby**, na ktorú bol prizvaný z dôvodu potreby zmeny projektu stavby, z dôvodu zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy a je **POVINNÝ požadovať bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky**
- Projektant je pri prerokovaní SZ **poverený** stavebníkom na zabezpečenie podkladov **v dohodnutom rozsahu**, zodpovedný za **vypracovanie správy o prerokovaní SZ** pre stavebníka a **overenie projektu stavby** (§36 ods. 9)



ADAPTUIJ.SK
CENTRUM ADAPTÁCIE A
ODOLNOSTI
TRNAVA



SQUIRE
PATTON BOGGS



. Zodpovednosť projektanta (4)

Pri zhotovovaní stavby je **oprávnený vykonávať na stavenisku dohľad projektanta** nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s projektom stavby (PS); tým nie je dotknuté oprávnenie autora architektonického diela vykonávať dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s jeho návrhom (ďalej len „autorský dohľad“)

Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od overeného PS, ku ktorým došlo počas zhotovovania stavby

Na **stavenisko je oprávnený vstupovať** s vedomím stavbyvedúceho generálny projektant a projektanti častí PD na výkon dohľadu projektanta, aj architekt za účelom autorského dohľadu

Stavbyvedúci je **povinný umožniť zápis do stavebného denníka** aj generálnemu projektantovi, projektantom častí PD, autorskému dohľadu a špecialistovi požiarnej ochrany



.ADAPTÁCIA NA KLIMATICKÚ ZMENU



. § 35 ods 6: Projektant je zodpovedný za:

- **g)** návrh stavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na **zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy**, najmä ochrany prírody, ochrany prírodných biotopov, mokradí, drevín a osobitne chránených častí prírody a krajiny, osobitne miest hniezdenia, rozmnožovania a odpočinku vtákov a netopierov a minimalizáciu tvorby odpadov,
- **i)** návrh vhodného konštrukčného riešenia nosných a nenosných konštrukcií stavby, technológie výstavby a **progresívnych stavebných výrobkov**,



. § 35 ods 6: Projektant je zodpovedný za:

- **j)** návrh stavebných materiálov deliacich a obvodových konštrukcií v záujme **dosiahnutia aspoň minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy** v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky možné,
- **k)** návrh vnútorného **technického, energetického a technologického vybavenia** v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy alebo jej zmeny a návrh využitia centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a na automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémoch podľa charakteru stavby,



. § 35 ods 6: Projektant je zodpovedný za:

- ...zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy ...
- ...použitie progresívnych stavebných výrobkov, ...
- ...dosiahnutia aspoň minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy ...
- ...návrh vnútorného technického, energetického a technologického vybavenia...

§ 18 Všeobecné zásady výstavby

- (1) Stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby

navrhovanie podľa budúcich negatívnych vplyvov zmeny klímy počas životnosti stavby 50-100 rokov?



.ĎAKUJEM ZA POZORNOSŤ

_ JUDr. Tatiana Prokopová
_ Advokátska kancelária Squire Patton Boggs

a

_ Ing. arch. Miroslav Marko, M. Arch.
_ ADAPTUIJ.SK

