

Poznámky k individuálnej účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Identifikačné údaje účtovnej jednotky

Názov: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

Sídlo: Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava

IČO: 54669464

Dátum vzniku: 1.6.2022

Právna forma: Rozpočtová organizácia

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „UUPV SR“) zostavuje účtovnú závierku k 31. decembru v súlade so zákonom č. 431/2022 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 24. októbra 2023 č. MF/13542/2023-36, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 5. decembra 2007 č. MF/25755/2007 – 31, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky, termíny a miesto predkladania účtovnej závierky pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky, za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“).

2. Opis činnosti účtovnej jednotky

Národná rada Slovenskej republiky schválila dňa 27.4.2022 novelu zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Uvedenou novelou bol 1.6.2022 zriadený Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. UUPV SR je ústredným orgánom štátnej správy a od 1.1.2023 vykonáva všetky nasledovné činnosti:

V oblasti územného plánovania koordinuje činnosť ústredných orgánov štátnej správy, samosprávnych krajov a obcí. Je súčinný pri prerokúvaní kompetencií, politík a programov ministerstiev a samosprávnych krajov. Metodicky riadi a koordinuje výkon štátnej správy na úseku územného plánovania prostredníctvom regionálnych úradov, ktoré vznikli k 1.1.2024 v jednotlivých krajoch. Zároveň vypracúva metodiku obstarávania územných plánov regiónov, územných plánov obcí

a územných plánov zón. Organizuje vzdelávanie zamestnancov v oblasti obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a overuje skúškou ich spôsobilosť. Vede register odborne spôsobilých osôb. Obstaráva Stratégiu územného rozvoja Slovenska a Konceptiu územného rozvoja Slovenska, ktoré pravidelne aktualizuje. Na medzinárodnej úrovni spolupracuje so susednými štátmi v oblasti územného rozvoja.

S účinnosťou od 1.1.2023 prešla na UUPV SR pôsobnosť v oblasti výstavby, vyvlastnenia a územného plánovania okrem ekologických aspektov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky. UUPV SR vypracúva koncepcie a smery rozvoja na úseku územného plánovania, stavebného poriadku, štátneho stavebného dohľadu, stavebnej inšpekcie a vyvlastňovania. UUPV SR zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie. Spolupracuje s Európskou komisiou na úseku uznávania odborných kvalifikácií pre výkon povolání architekt a stavený inžinier.

Nadobudnutím účinnosti nového stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. došlo k zrušeniu činnosti Slovenskej štátnej inšpekcie (ďalej len „SSI“), ako podriadenej organizácie, k 31.3.2025. Jej právnym nástupcom sa stala od 1.4.2025 organizácia UUPV SR a pôsobnosť prešla v oblasti štátneho stavebného dohľadu na regionálne úrady UUPV SR.

Zriadené regionálne úrady vykonávajú úlohy v rámci územného obvodu na úseku stavebného poriadku, vedú konania o vyvlastnení a vydávajú rozhodnutia v I. stupni na úseku vyvlastňovania, taktiež vykonávajú činnosti štátneho stavebného dohľadu a v prípade porušenia zákona vydávajú rozhodnutia o uložení pokuty.

SSI vykonávala štátny stavebný dohľad (ďalej len „ŠSD“) do 31.3.2025 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 len „stavebný zákon“). ŠSD na stavbách je zameraný na plnenie povinností vyplývajúcich zo stavebného zákona fyzickým a právnickým osobám, a to ako stavebníkom, tak aj zhotoviteľom. ŠSD vykonávané na základe podnetov sú operatívne zaradované do plánu pre výkon ŠSD a sú zamerané hlavne na odhaľovanie porušení stavebného zákona uvedených v podnetoch.

3. Informácie o hlavných predstaviteľoch a organizačnej štruktúre účtovnej jednotky

Predseda úradu:

JUDr. Milan Valašík

začiatok funkcie 11.07.2024

Podpredsedovia:

Ing. Ivan Zizič, MBA

začiatok funkcie 14.11.2024

Ing. Tibor Glenda

začiatok funkcie 14.11.2024

Generálny tajomník služobného úradu:

Ing. Miroslav Štefánik, MBA

začiatok funkcie 12.7.2024

Účtovná jednotka mala k 31.12.2025 spolu 507 zamestnancov, z toho 93 riadiacich zamestnancov.

Na úrade sa uplatňujú nasledovné stupne riadenia, pričom vedúcimi zamestnancami úradu sú:

predseda úradu,

podpredseda,

generálny tajomník služobného úradu (ďalej „GT SÚ“),

generálny riaditeľ sekcie,

riaditeľ odboru,

vedúci oddelenia.

UUPV SR riadi a za jeho činnosť zodpovedá predseda, ktorého vymenúva a odvoláva vláda Slovenskej republiky.

Predseda v čase jeho neprítomnosti zastupujú v rozsahu jeho práv a povinností podpredsedovia úradu. Predseda môže poveriť podpredsedov aj v iných prípadoch, aby ho zastupovali v rozsahu jeho práv a povinností. Podpredsedov vymenúva a odvoláva vláda Slovenskej republiky na návrh predsedu.

UUPV SR sa organizačne člení na sekcie. Sekcie sa členia na odbory a oddelenia.

4. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

Individuálna účtovná závierka bola zostavená k 31.12.2025 za predpokladu nepretržitého trvania činnosti v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a nadväzujúcimi právnymi predpismi.

V priebehu roku 2025 nedošlo k zásadným zmenám účtovných metód a účtovných zásad.

Spôsob oceňovania jednotlivých položiek

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

a) Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním. Vyskytujúce sa náklady súvisiace s obstaraním v účtovnej jednotke sú dopravné náklady a náklady na montáž. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky, školenia, kurzové rozdiely.

b) Dlhodobý majetok získaný darovaním sa oceňuje reálnou hodnotou.

c) Zásoby nakupované.

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s ich obstaraním. Vyskytujúce sa náklady súvisiace s obstaraním v účtovnej jednotke sú dopravné náklady.

O zásobách sa účtuje spôsobom A. Ocenenie úbytku zásob rovnakého druhu sa účtuje cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom.

- d) Zásoby získané darovaním sa oceňujú reálnou hodnotou.
- e) Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.
- f) Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.
- g) Časové rozlíšenie aktívne

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

- h) Záväzky sa oceňujú menovitou hodnotou pri ich vzniku.
- i) Rezervy sa oceňujú v očakávanej výške záväzku.

Sú to záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa v súlade so zásadou opatrnosti, t.j. tvoria sa na krytie známych rizík a strát.

- j) Časové rozlíšenie pasívne

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sú stanovené tak, že sa vychádza z predpokladanej doby jeho užívania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína od mesiaca jeho zaradenia do používania. Metóda odpisovania sa používa lineárna. Predpokladaná doba užívania sa posudzuje individuálne a jej rozsah je stanovený pre jednotlivé odpisové skupiny nasledovne:

Odpisová skupina	Doba odpisovania	Sadzba odpisov %	Odpisová metóda
0	2	50,00	rovnomerne
1	4	25,00	rovnomerne
2	6	16,67	rovnomerne
3	8	12,50	rovnomerne
4	12	8,33	rovnomerne
5	20	5,00	rovnomerne
6	40	2,50	rovnomerne

Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku

Pri dočasnom znížení hodnoty majetku sa účtujú opravné položky k pohľadávkam, ktoré sa tvoria na základe zásady opatrnosti, vyjadrujú prechodné zníženie ich hodnoty, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie majetku oproti jeho pôvodnému oceneniu, okrem trvalého zníženia hodnoty. Účtovná jednotka v roku 2025 nevytvárala opravné položky k dlhodobému majetku.

Zásady pre vykazovanie transferov

Bežné a kapitálové transfery sa účtujú v súlade s pokynom Ministerstva financií Slovenskej republiky č. MF/006236/2024-441, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky. Majetok obstaraný z transferov sa oceňuje obstarávacou cenou. Zamestnanci UUPV SR sa riadia aj Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky č. MF/14522/2022-36 – základné pravidlá účtovania transferov pre štátne rozpočtové organizácie, štátne príspevkové organizácie a štátne účelové fondy.

Zásady pre spôsob prepočtu údajov v cudzích menách

Majetok a záväzky v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Národnou bankou Slovenska.

- V deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu,
- V deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

Informácie o použitých metódach a postupoch konsolidácie

V dôsledku prechodu pôsobnosti Slovenskej stavebnej inšpekcie k 1.4.2025 na UUPV SR, sa konsolidovaná účtovná zvierka v roku 2025 zostavuje v zmenenom konsolidačnom celku.

II. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

MAJETOK	2025	2024
SPOLU MAJETOK	11 541 777,05	13 370 089,39
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 hnutelné veci a súbory hnutelných 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

Neobežný majetok

Celková hodnota dlhodobého majetku hmotného a nehmotného sa v roku 2025, predovšetkým v dôsledku prírastku oprávok, znížila o 1 531 149,20 € .

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

Prehľad o pohybe dlhodobého majetku, o pohybe obstarávacích cien, pohybe oprávok a pohybe zostatkových cien sa nachádza v tabuľke č. 1. v tabuľkovej časti poznámok.

Obežný majetok

Účtovná jednotka vykázala obežný majetok vo výške 2 602 261,53 €. Z toho zásoby predstavujú výšku 38 648,92 €. Jedná sa o zásoby kancelárskeho materiálu a zásoby pohonných hmôt.

Pohľadávky vo výške 578 506,10 predstavujú zúčtovanie medzi subjektami verejnej správy. Táto pohľadávka bude roku 2026 zúčtovaná.

Finančné účty vo výške 1 985 105,43 € sa skladajú z týchto položiek:

Druh účtu v štátnej pokladnici	Stav k 31.12 2025
Bežný účet _ zostatok sociálneho fondu	7 891,59
Bežný účet _depozitný účet	1 865 868,89
Bežný účet _náhrady za vyvlastnenie	111 344,95
Celková suma	1 985 105,43

Časové rozlíšenie, náklady budúcich období

V položke náklady budúcich období účtovná jednotka vykázala sumu 543 411,86 €. Najvýznamnejšími položkami sú náklady súvisiace so zaplateným nájomným a súvisiacimi službami a zálohami za energie za služobné priestory na centrále a regionálnych úradoch UUPV SR. Časovo sa rozlišuje aj zákonné a havarijné poistenie k dopravným prostriedkom a inému majetku.

III. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	2025	2024
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	11 541 777,05	13 370 089,39
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	137 662,85	233 551,32
Ostatné dlhodobé záväzky	111 588,74	225 768,96
Záväzky zo sociálneho fondu	26 074,11	7 782,36
Krátkodobé záväzky	2 160 240,21	1 256 797,93
Dodávateľia	6 310,10	31 572,13
Ostatné záväzky	296 008,81	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	114 024,74

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 €.

Analýza vývoja účtu nevysporiadeného výsledku hospodárenia minulých rokov je zobrazená v tabuľke č.5 tabuľkovej časti poznámok.

Dlhodobé rezervy na prebiehajúce a hroziace súdne spory boli vytvorené výške 19 09 174,13 €. Zákonné rezervy vytvorené v predchádzajúcom období boli rozpustené do výnosov v celej výške 50 000,00 €.

Analýza vývoja zákonných a ostatných rezerv je zobrazená v tabuľkách č.6 a č. 7 tabuľkovej časti poznámok.

Záväzky dlhodobé aj krátkodobé sa zvýšili o 807 553,81 €, čo predstavuje nárast o 54,19%. Hlavnú časť tvoria záväzky voči zamestnancom a záväzky z titulu zúčtovania s orgánmi sociálneho a zdravotného poistenia. Prehľad záväzkov podľa doby splatnosti je uvedený v tabuľke č. 8 tabuľkovej časti poznámok.

IV. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH Z VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Náklady

Celkové náklady v roku 2025 sa zvýšili o 16 100 601,28 €, čo predstavuje zvýšenie o 74,52%. Z toho spotrebované nákupy materiálu a služieb predstavujú zvýšenie o 17,41%, výdavky na osobné náklady boli zvýšené o 62,34%, tvorba odpisov o 11,72% a tvorba ostatných rezerv o 5,57%.

NÁKLADY	2025	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

2. Výnosy

Celkové výnosy v roku 2025 boli vo výške 42 953 994,74 €, čo predstavuje takmer dvojnásobný nárast oproti roku 2024. Najväčšiu časť tvoria výnosy z bežných a kapitálových transférov o 70,19 %, ďalej rozpustenie ostatných rezerv na prevádzkovú činnosť 28,95%. Nepatrnú časť tvorili príjmy z rozhodnutí o uložených pokutách, ktoré UUPV SR vydával od 1.4.2025.

VÝNOSY	2025	2024
Ostatné výnosy z prevádzkovej činnosti	197 220,15	14 298,69
Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania	170932,6	
Ostatné výnosy z prevádzkovej činnosti	26 287,55	14 298,69
Zúčtovanie rezerv a opravných položiek z prevádzkovej činnosti a finančnej činnosti	6182873,04	
Zúčtovanie ostatných rezerv z prevádzkovej činnosti	6182873,04	
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

3. Hospodársky výsledok

V roku 2025 hospodársky výsledok predstavoval zisk vo výške 5 248 866,98 €.

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

V. INFORMÁCIE O PODSÚVAHOVEJ EVIDENCIÍ A INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Účtovná jednotka v sledovanom období roku 2025 evidovala v podsúvahovej evidencii drobný hmotný majetok vo výške 576 350,02 €. Okrem toho neevidovala v účtovníctve iné pohľadávky a záväzky.

VI. INFORMÁCIE O ROZPOČTE A HODNOTENIE PLNENIA ROZPOČTU

Informácie o rozpočte a hodnotenie plnenia rozpočtu sú uvedené v tabuľke č. 13 tabuľkovej časti poznámok v štruktúre jednotlivých kategórií ekonomickej klasifikácie. Schválený rozpočet na rok 2024 bol vo výške 64 801 000,00 €. Skutočné čerpanie bolo vo výške 44 770 634,98 €.

Príjmy bežné rozpočtu

Prehľad príjmov je uvedený v tabuľke č. 12 tabuľkovej časti poznámok.

Príjmy kapitálového rozpočtu

UUPV SR neeviduje kapitálové príjmy rozpočtu.

Výdavky bežného rozpočtu

Prehľad výdavkov je uvedený v tabuľke č. 13 tabuľkovej časti poznámok.

Výdavky kapitálového rozpočtu

Prehľad výdavkov je uvedený v tabuľke č. 13 tabuľkovej časti poznámok

VII. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2025 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie, alebo vykázanie v individuálnej závierke za rok 2025.

Prílohy:

Tabuľka č. 1 Neobežný majetok

Tabuľka č. 4 Pohľadávky podľa doby splatnosti

Tabuľka č. 5 Vlastné imanie

Tabuľka č. 6 Rezervy zákonné

Tabuľka č. 7 Rezervy ostatné

Tabuľka č. 8 Záväzky podľa doby splatnosti

Tabuľka č. 12 Príjmy rozpočtu

Tabuľka č. 13 Výdavky rozpočtu

Tabuľka č. 14 Finančné operácie