

Samosprávy sú pripravené investovať do obnovy budov 2 miliardy eur; nemajú však z čoho

Tlačová správa 9. 10. 2026

Školy, kultúrne domy, úrady aj múzeá v pôsobnosti samospráv čakajú na Slovensku roky na obnovu. Už budúci rok však bude na ich obnovu k dispozícii výrazne menej peňazí, než krajina potrebuje – a bez doplnenia zdrojov sa investičný dlh bude ďalej prehĺbovať. Nová analýza Budov pre budúcnosť a samospráv upozorňuje, že Slovensko potrebuje nielen okamžite mobilizovať viac verejných a súkromných zdrojov na obnovu v rokoch 2026 – 2027, ale zároveň nastaviť financovanie tak, aby sa obnova verejných budov neopierala o mozaiku krátkodobých výziev s meniacimi sa pravidlami, termínmi a zodpovednosťou jednotlivých rezortov.

Problém nie je (len) v peniazoch, ale v tom, ako sú nastavené

Analýza projektových zásobníkov integrovaných územných investícií (IÚI) a udržateľných mestských regiónov (UMR) identifikovala 2 203 pripravovaných projektov obnovy verejných budov v celkovej hodnote 2,19 miliardy eur pričom ide len o dolný odhad skutočnej potreby. Najviac sa to týka škôl (33,5 % hodnoty), kultúrnych domov a komunitných centier (12,4 %) či pamiatkových budov.

Samosprávy pritom majú projekty pripravené, problémom je systém, do ktorého ich majú vpasovať:

- **Výzvy prichádzajú nepredvídateľne a s krátkymi lehotami.** Samosprávy nemajú čas pripraviť dokumentáciu, ak ju nemali hotovú vopred čo systematicky zvýhodňuje väčšie a kapacitne silnejšie mestá pred menšími obcami.
- **Podmienky sa medzi programami líšia a menia.** Minimálna výška projektu vo viacerých výzvach (500-tisíc až 800-tisíc eur) prevyšuje medián reálne pripravených projektov samospráv (320-tisíc eur) — čo v praxi vylučuje väčšinu z nich už na štarte.
- **Financovanie nie je rozložené v čase, ale kumuluje sa do nárazov.** Po vyčerpaní Plánu obnovy a Programu Slovensko v rokoch 2025–2026 hrozí prepád dostupných zdrojov práve v momente, keď začínajú platiť záväzné európske termíny na obnovu (16 % najhorších budov do roku 2030, 26 % do roku 2033).

Aj keby sa objem peňazí zdvojnásobil, tento spôsob financovania – nárazový, roztrieštený medzi rezorty, bez dlhodobého plánu – investičný dlh nezastaví. Na udržanie tempa obnovy 3 % ročne je potrebných 550 miliónov eur ročne; doteraz sa dosahovalo len 200 až 250 miliónov.

„Nemôžeme od samospráv očakávať strategické plánovanie a zároveň ich nútiť rozhodovať sa podľa aktuálne otvorených výziev. Ak dnes mesto alebo obec vie, že potrebuje obnoviť školu, kultúrny dom alebo inú verejnú budovu, musí mať možnosť zaradiť túto investíciu do viacročného plánu s jasnou perspektívou financovania. Osobitne dôležité je to pre menšie obce, ktorých administratívne a finančné kapacity na prípravu projektov a spolufinancovanie sú obmedzené,“ uviedol predseda ZMOS Jozef Božík.

„Čísla hovoria jasne – samosprávy sú pripravené a hodnota naplánovaných projektov dosahuje takmer 2,2 miliardy eur. Problémom nie je naša pasivita, ale chaotický systém financovania, ktorý nám zväzuje ruky. Nemôžeme modernizovať stredné školy, zariadenia sociálnych služieb, či kultúrne inštitúcie na základe náhodných výziev s nepredvídateľnými termínmi. Samosprávne kraje potrebujú stabilný, viacročný finančný rámec. Len tak dokážeme systematicky znižovať investičný dlh a premeniť naše regióny na moderné, energeticky úsporné a bezpečné miesta pre život,“ povedal trnavský župan a predseda SK8 Jozef Viskupič.

„Mestá potrebujú vedieť, s akými zdrojmi a podmienkami môžu pri obnove svojich budov počítať nielen dnes, ale aj o niekoľko rokov. Ak majú zodpovedne plánovať investície, pripravovať projekty a plniť nové povinnosti v oblasti energetickej efektívnosti, potrebujú stabilný a predvídateľný systém financovania. Jednorazové výzvy s meniacimi sa podmienkami ho nenahradia. ÚMS preto považuje za dôležité, aby

štát nastavil dlhodobý rámec financovania obnovy verejných budov v spolupráci so samosprávami a s ohľadom na ich reálne možnosti,“ uviedla Jana Červenáková, výkonná viceprezidentka Únie miest Slovenska.

„Samosprávy nepotrebujú presviedčať, že obnova budov má zmysel. Sú pripravené investovať a podľa našej analýzy majú pripravené projekty v objeme približne 2 miliardy eur. Prvým a najdôležitejším krokom preto musí byť doplniť do obnovy verejných budov viac zdrojov. Už dnes ich je menej, než samosprávy potrebujú, a v nasledujúcom roku sa tento problém ešte prehĺbi. Zároveň na samosprávy prichádzajú nové povinnosti vyplývajúce z európskej a národnej legislatívy v oblasti energetickej efektívnosti. Od budúceho roka budú musieť napríklad podrobnejšie sledovať a vyhodnocovať energetickú hospodárnosť svojich budov. Nemôžeme od nich očakávať, že budú plniť nové povinnosti, obnovovať svoj majetok a zároveň zvyšovať energetickú efektívnosť bez toho, aby sme im na to zabezpečili potrebné financovanie. Aj preto je nevyhnutné čo najskôr uvoľniť dostupné európske zdroje a nasmerovať ich tam, kde sú pripravené projekty a kde môžu priniesť konkrétny výsledok a neodkladne začať pripravovať predvídateľný rámec, ktorý umožní tieto investície plánovať dlhodobo,“ uviedol Jakub Vojt za Budovy pre budúcnosť.

Riešenie: stabilný, viacročný rámec

Autori neodporúčajú len „viac peňazí“, ale aj zmenu logiky financovania pred novým programovým obdobím 2028–2034: stabilnú viacročnú alokáciu, ktorá sa bude blížiť investičnej potrebe 550 miliónov eur ročne, jednotný register verejných budov na plánovanie priorít, samostatný mechanizmus na financovanie projektovej prípravy (dokumentácia, audity, povolenia) a mobilizáciu súkromného kapitálu aj podporou garantovaných energetických služieb.

Bez tejto zmeny bude Slovensko podľa štúdie aj naďalej dobiehať investičný dlh, ktorý sa každým rokom prehlbuje a s blížiacimi sa európskymi termínmi bude riešenie čoraz drahšie.

Štúdia vznikla v spolupráci so Združením samosprávnych krajov Slovenska (SK8), Združením miest a obcí Slovenska (ZMOS) a Úniou miest Slovenska (ÚMS).

Štúdia Skrytý investičný dlh budov územnej samosprávy na [odkaze](#)



ŠTÚDIA

Skrytý investičný dlh budov územnej samosprávy


BUDOVY PRE
BUDÚCNOSŤ

Október 2026