# Zákon č. 50/1976 Zb.

## Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

http://www.zakonypreludi.sk/zz/1976-50

(v znení č. 103/1990 Zb., 262/1992 Zb., 136/1995 Z. z., 199/1995 Z. z., 286/1996 Z. z., 229/1997 Z. z., 175/1999 Z. z., 237/2000 Z. z., 237/2000 Z. z., 416/2001 Z. z., 553/2001 Z. z., 217/2002 Z. z., 103/2003 Z. z., 245/2003 Z. z., 417/2003 Z. z., 608/2003 Z. z., 541/2004 Z. z., 290/2005 Z. z., 479/2005 Z. z., 24/2006 Z. z., 218/2007 Z. z., 540/2008 Z. z., 66/2009 Z. z., 513/2009 Z. z., 118/2010 Z. z., 145/2010 Z. z., 547/2010 Z. z., 408/2011 Z. z., 300/2012 Z. z., 300/2012 Z. z., 180/2013 Z. z., 219/2013 Z. z., 368/2013 Z. z., 293/2014 Z. z., 314/2014 Z. z., 154/2015 Z. z., 247/2015 Z. z., 254/2015 Z. z.)


| | |
|---|---|
| Čiastka | **9/1976** |
| Platnosť od | **07.05.1976** |
| Účinnosť od | **01.01.2016** |


**Aktuálne znenie 01.01.2016**

50

ZÁKON

z 27. apríla 1976

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Federálne zhromaždenie Československej socialistickej republiky sa uznieslo na tomto zákone:

## PRVÁ ČASŤ

### ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE

### ODDIEL 1

### CIELE A ÚLOHY ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

#### § 1

**(1)** Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.[1])

**(2)** Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

#### § 2

**(1)** Územné plánovanie zahŕňa tieto úlohy a činnosti:

**a)** určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

**b)** určuje potrebné asanačné, rekonštrukčné alebo rekultivačné zásahy do územia a určuje spôsob jeho ďalšieho využívania,

**c)** vymedzuje chránené územia, chránené objekty, oblasti pokoja a ochranné pásma (ďalej len „chránené časti krajiny“), ak nevznikajú podľa osobitných predpisov inak, a zabezpečuje ochranu všetkých chránených častí krajiny,

**d)** určuje zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie miestne sústredenej výstavby jedného stavebníka alebo viacerých stavebníkov,

**e)** posudzuje a hodnotí územno-technické dôsledky pripravovaných stavieb a iných opatrení v území a navrhuje ich rozsah, ktorý podmieňuje ich environmentálne vhodné a bezpečné využívanie,

**f)** rieši umiestňovanie stavieb a určuje územno-technické, urbanistické, architektonické a environmentálne požiadavky na ich projektovanie a uskutočňovanie,

**g)** určuje zásady využívania prírodných zdrojov, podmienok územia a celého životného prostredia, aby sa činnosťami v ňom neprekročilo únosné zaťaženie územia,[1a]) aby sa vytvárala a udržiavala ekologická stabilita[1b]) krajiny,

**h)** vytvára podklady pre tvorbu koncepcií výstavby a technického vybavenia územia,

**i)** navrhuje poradie výstavby a využívania územia,

**j)** navrhuje územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

**(2)** Úlohy územného plánovania sa zabezpečujú

**a)** sledovaním, vyhodnocovaním a evidenciou údajov a informácií o území, najmä

**1.** trvalým sledovaním priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

**2.** pravidelným vyhodnocovaním uplatňovania regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

**3.** sledovaním ekologickej stability a únosnosti zaťažovania územia,

**b)** prevádzkovaním informačného systému o územnom plánovaní a informačného systému o výstavbe,

**c)** územnoplánovacou činnosťou,

**d)** rozhodovaním v územnom konaní.

**(3)** Územnoplánovacou činnosťou je

**a)** obstarávanie a spracovanie územnoplánovacích podkladov a udržiavanie ich aktuálneho stavu,

**b)** obstarávanie, spracovanie, prerokúvanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie a udržiavanie jej aktuálneho stavu.

**(4)** Územnoplánovacia činnosť sa vykonáva podľa najnovších poznatkov spoločenských, prírodných a technických vied a poznatkov o stave životného prostredia, a to postupom a spôsobom podľa tohto zákona.

**(5)** V územnoplánovacej činnosti sa používajú mapové podklady základného štátneho mapového diela, automatizovaného informačného systému geodézie, kartografie a katastra alebo iné účelové mapové podklady.

**(6)** Na územnoplánovaciu činnosť sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.[1c])

**(7)** Základnými nástrojmi územného plánovania sú územnoplánovacie podklady, územnoplánovacia dokumentácia a územné rozhodnutie.

### § 2a

### Zabezpečovanie obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcami a samosprávnymi krajmi

**(1)** Obec a samosprávny kraj zabezpečujú obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby. Táto osoba nemôže byť súčasne spracovateľom ňou obstarávaných územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie.

**(2)** Odbornou spôsobilosťou sa rozumie vzdelanie, prax a súhrn teoretických vedomostí, praktických skúseností a znalosť všeobecne záväzných právnych predpisov potrebných na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

**(3)** Za odborne spôsobilú osobu možno ustanoviť fyzickú osobu, ktorá

**a)** je bezúhonná,

**b)** má vysokoškolské vzdelanie alebo bakalárske vzdelanie príslušného smeru a najmenej tri roky praxe v príslušnom odbore alebo má stredoškolské vzdelanie príslušného smeru ukončené maturitou a najmenej päť rokov praxe v príslušnom odbore,

**c)** zloží požadovanú skúšku.

**(4)** Odbornú spôsobilosť overuje Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) skúškou.

**(5)** Odborná spôsobilosť sa osvedčuje vydaním preukazu o odbornej spôsobilosti a overuje sa každých desať rokov.

**(6)** Ministerstvo vedie register odborne spôsobilých osôb.

**(7)** Ministerstvo vyčiarkne z registra odborne spôsobilých osôb toho, kto

**a)** zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho,

**b)** prestal byť plne spôsobilý na právne úkony,

**c)** prestal byť bezúhonným,

**d)** bol do registra zapísaný na základe nepravdivých alebo neúplných údajov,

**e)** porušuje napriek písomnému upozorneniu ministerstva predpisy o obstarávaní územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie,

**f)** písomne požiadal o vyčiarknutie alebo

**g)** po uplynutí 10 rokov od posledného overenia odbornej spôsobilosti nemá overenú odbornú spôsobilosť podľa odseku 5.

**(8)** Bezúhonným na účely tohto zákona je ten, kto nebol právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin alebo za trestný čin spáchaný v súvislosti so zabezpečením obstarávania územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie. Bezúhonnosť sa preukazuje výpisom z registra trestov nie starším ako 3 mesiace.

## ODDIEL 2

## ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY

### § 3

### Územnoplánovacie podklady

Územnoplánovacie podklady sú:

**a)** urbanistická štúdia,

**b)** územný generel,

**c)** územná prognóza,

**d)** územno-technické podklady.

§ 4

### Urbanistická štúdia

**(1)** Urbanistická štúdia rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia alebo na spodrobnenie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch územného plánu, alebo na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území ako podklad pre územné rozhodovanie, alebo ak to ustanovuje osobitný predpis.[1d])

**(2)** Urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného plánovania. Môže ju však obstarať prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a alebo na jej obstaranie finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem.

**(3)** Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy.

§ 5

### Územný generel

**(1)** Územný generel podrobne rieši otázky územného rozvoja jednotlivých zložiek osídlenia, najmä bývania, priemyslu, poľnohospodárstva, dopravy, technických sietí a služieb, občianskej vybavenosti, zelene a rekreácie. Spracúva sa, ak treba prehĺbiť riešenie určitej zložky osídlenia navrhnuté v územnoplánovacej dokumentácii; je podkladom územného rozhodovania a spracovania ďalšej územnoplánovacej dokumentácie.

**(2)** Obsah a rozsah územného generelu sa určuje v zadaní. Územný generel obstaráva príslušný orgán územného plánovania.

§ 6

### Územná prognóza

**(1)** Územná prognóza rieši možnosti dlhodobého priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Spracúva sa na základe rozboru a hodnotenia územno-technických podmienok, environmentálnych podmienok, ekonomických podmienok a sociálnych podmienok územia, ako aj na základe rozboru a hodnotenia územného systému ekologickej stability, tendencií územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie.

**(2)** Územnú prognózu obstaráva orgán územného plánovania. Obsah, ciele a rozsah územnej prognózy sa určujú v zadaní. Zadanie prerokuje orgán územného plánovania s dotknutými orgánmi, s dotknutými samosprávnymi krajmi a s dotknutými obcami.

§ 7

### Územno-technické podklady

**(1)** Územno-technické podklady ako účelove zamerané a sústavne dopĺňané súbory údajov charakterizujúcich stav a podmienky územia sa spracúvajú pre celé územie Slovenskej republiky a pre vybrané územné celky.

**(2)** Územno-technické podklady slúžia najmä

**a)** na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,

**b)** na posudzovanie a tvorbu koncepcie investičnej výstavby,

**c)** na priebežné sledovanie zmien v podmienkach územia, jeho organizáciu a využitie,

**d)** na územné rozhodovanie, ak nie je príslušná územnoplánovacia dokumentácia spracovaná.

**(3)** Územno-technické podklady obstaráva ministerstvo, ktoré zabezpečuje ich priebežné dopĺňanie a zmeny. Na základe poverenia ministerstva môžu niektoré územno-technické podklady obstarať aj iné orgány územného plánovania.

**(4)** Územno-technickým podkladom pre celé územie Slovenskej republiky je Stratégia územného rozvoja Slovenska, ktorá ustanovuje zásady, priority a ciele dlhodobého územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie na základe podmienok územia, stavu životného prostredia, potrieb jeho ochrany a tvorby krajiny a na základe posúdenia priestorových požiadaviek stratégie trvalo udržateľného rozvoja, stratégie štátnej environmentálnej politiky, environmentálnych akčných programov a odvetvových koncepcií; obsahuje aj prieskumy, rozbory a hodnotenia pre spracovanie Koncepcie územného rozvoja Slovenska.

**(5)** Za úplnosť a správnosť spracovaných územno-technických podkladov zodpovedá orgán územného plánovania, ktorý ich obstaráva, pričom určí spôsob ich

**a)** používania a uplatňovania podľa účelu, na ktorý boli spracované alebo na ktorý sú použiteľné,

**b)** uloženia na orgánoch územného plánovania a v informačnom systéme o územnom plánovaní.

**(6)** Orgány územného plánovania, ktoré územno-technické podklady obstarali, ich sprístupňujú podľa osobitného predpisu.[1e])

§ 7a

### Ostatné podklady

**(1)** V územnoplánovacej činnosti sa využívajú existujúce dokumenty a súbory informácií, ktoré obsahujú informácie o území (ďalej len „ostatné podklady“).

**(2)** Z dokumentov uvedených v odseku 1 sa povinne využívajú

**a)** stratégie trvalo udržateľného rozvoja, stratégie štátnej environmentálnej politiky, environmentálne akčné programy a odvetvové koncepcie,

**b)** projekty pozemkových úprav, lesných, vodohospodárskych, závlahových a melioračných úprav pozemkov,

**c)** dokumenty územného systému ekologickej stability, územné priemety ochrany prírody a krajiny, programy starostlivosti o prírodu a krajinu,

**d)** programy ochrany kultúrneho a historického dedičstva,

**e)** programy odpadového hospodárstva,

**f)** koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obcí a stratégie a programy regionálneho rozvoja.

**ODDIEL 3**

## ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

### § 8

**(1)** Územnoplánovacia dokumentácia komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúlaďuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Územnoplánovacia dokumentácia sa spracúva pre stupeň celoštátny, regionálny, pre obce a časti obce.

**(2)** Územnoplánovaciu dokumentáciu tvoria:

**a)** Koncepcia územného rozvoja Slovenska,

**b)** územný plán regiónu,

**c)** územný plán obce,

**d)** územný plán zóny.

**(3)** Územnoplánovacia dokumentácia je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie Slovenskej republiky, regiónov a obcí. Odvetvové koncepcie ústredných orgánov štátnej správy a koncepcie rozvoja obcí a iné programy týkajúce sa hospodárskeho, sociálneho alebo kultúrneho rozvoja musia byť v súlade so záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie (§ 13).

### § 9

#### Koncepcia územného rozvoja Slovenska

**(1)** Koncepcia územného rozvoja Slovenska sa spracúva pre celé územie Slovenskej republiky. Rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia Slovenskej republiky a ustanovuje rámec sociálnych, ekonomických, environmentálnych a kultúrnych požiadaviek štátu na územný rozvoj, starostlivosť o životné prostredie a tvorbu krajiny Slovenskej republiky a jej regiónov. Územno-technickým podkladom na jej spracovanie je Stratégia územného rozvoja Slovenska.

**(2)** Koncepcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje najmä

**a)** usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia a uzlov sídelných a hospodárskych aglomerácií v medzinárodných a celoštátnych súvislostiach,

**b)** rozvoj hlavných urbanizačných osí na území Slovenskej republiky,

**c)** zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenskej republiky a vytvárať územné predpoklady na zlepšenie životného prostredia, zabezpečenie ekologickej stability, zachovanie kultúrno-historického dedičstva a pre trvalo udržateľný rozvoj.

### § 10

#### Územný plán regiónu

**(1)** Územný plán regiónu sa spracúva pre časť krajiny s viacerými obcami, v ktorej treba riešiť špecifické rozvojové zámery alebo vykonávať činnosti výrazne ovplyvňujúce priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. Územný plán regiónu musí byť v súlade so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska a vychádza zo smernej časti Koncepcie územného rozvoja Slovenska.

**(2)** Územný plán regiónu ustanovuje najmä

**a)** zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska jeho trvalo udržateľného rozvoja a rozvoja urbanizácie, priemyslu, poľnohospodárstva, lesného hospodárstva, vodného hospodárstva, environmentalistiky a cestovného ruchu,

**b)** zásady a regulatívy usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia,

**c)** zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability, tvorby krajiny a ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón,

**d)** zásady a regulatívy priestorových požiadaviek ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov,

**e)** vzájomnú nadväznosť územného rozvoja regiónu a jeho obcí a väzby na susediace regióny,

**f)** verejnoprospešné stavby a chránené časti krajiny.

**(3)** Vymedzenie hraníc riešeného územia určí v zadaní orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán regiónu.

### § 11

#### Územný plán obce

**(1)** Územný plán obce sa spracúva pre územie jednej obce alebo pre územie dvoch alebo viacerých obcí.

**(2)** Mestá a obce s viac ako 2 000 obyvateľmi sú povinné mať územný plán obce. Ostatné obce sú povinné mať územný plán obce, ak

**a)** treba riešiť koncepciu ich územného rozvoja, uskutočňovať rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci alebo umiestniť verejnoprospešné stavby,

**b)** to vyplýva zo záväznej časti územného plánu regiónu, najmä na splnenie medzinárodných záväzkov alebo na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia celoštátneho významu.

**(3)** Ak sa na tom dohodnú dve obce alebo viac obcí, môžu mať jeden spoločný územný plán obcí.

**(4)** Ak ide o obec s menej ako 2 000 obyvateľmi, ktorej územie nie je riešené spoločným územným plánom obcí podľa odseku 3, môže byť územný plán obce spracovaný s podrobnosťou územného plánu zóny. V takom prípade postup obstarania, spracovania a prerokovania zohľadňuje postupy aj pre územný plán obce, ako aj pre územný plán zóny.

**(5)** Územný plán obce ustanovuje najmä

**a)** zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,

**b)** prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch,

**c)** zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny vrátane plôch zelene,

**d)** zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,

**e)** hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) a ostatným územím obce,

**f)** zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,

**g)** plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

**(6)** Územný plán obce ustanovuje, pre ktoré časti obce treba obstarať a schváliť územný plán zóny.

**(7)** Vo vojenskom obvode sa namiesto územného plánu obce spracúva územný plán vojenského obvodu. Územný plán vojenského obvodu sa rieši podľa rozhodnutia obstarávateľa v rozsahu spracovania územného plánu obce alebo územného plánu zóny.

## § 12

### Územný plán zóny

**(1)** Územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený územný plán obce ustanovuje

**a)** obstarať územný plán zóny pre vymedzenú časť obce,

**b)** vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

**(2)** Územný plán zóny ustanovuje najmä

**a)** zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,

**b)** zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov,

**c)** pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, stavby na stavebných pozemkoch a podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia,

**d)** nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky,

**e)** chránené časti krajiny,

**f)** zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,

**g)** zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,

**h)** umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,

**i)** vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb,

**j)** pozemky pre verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.

## § 13

### Záväzná časť a smerná časť územnoplánovacej dokumentácie

**(1)** Územnoplánovacia dokumentácia sa člení na záväznú časť a na smernú časť. V Koncepcii územného rozvoja Slovenska sa ako záväzné vymedzujú zásady a regulatívy, ktoré usmerňujú požiadavky najmä odvetvových koncepcií na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia Slovenskej republiky a jej regiónov v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, ochrany životného prostredia, prírodného a kultúrneho dedičstva.

**(2)** Schvaľujúci orgán určí záväznú časť a smernú časť územnoplánovacej dokumentácie. V záväznej časti vždy určí verejnoprospešné stavby a chránené časti krajiny.

**(3)** V záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa schvaľujú zásady a regulatívy

**a)** v regióne štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia regiónu, územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny, ochrany a šetrného využívania prírodných zdrojov, ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a významných krajinných prvkov, usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti krajiny,

**b)** v obci priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, hranice zastavaného územia, usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov, územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane plôch zelene,

**c)** v zóne podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia, začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny.

**(4)** V záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa ustanovia

**a)** v regióne verejnoprospešné stavby a chránené časti krajiny,

**b)** v obci plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny,

**c)** v zóne pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, a pozemky pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie.

## ODDIEL 4

## OBSTARÁVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

### Orgány územného plánovania

#### § 16

**(1)** Územnoplánovaciu dokumentáciu obstarávajú orgány územného plánovania.

**(2)** Orgánmi územného plánovania sú obce, samosprávne kraje a krajské stavebné úrady.

**(3)** Ústredným orgánom územného plánovania je ministerstvo.

**(4)** Orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územné plány vojenských obvodov, je Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“).

#### § 17

**(1)** Orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu. Územné plány obcí a územné plány zón sa obstarávajú vždy na výstavbu nových obcí, na umiestnenie verejnoprospešných stavieb a na podstatnú prestavbu, dostavbu alebo asanáciu existujúcich obcí alebo ich častí s cieľom zlepšiť životné prostredie, zabezpečiť ekologickú stabilitu a trvalo udržateľný rozvoj.

**(2)** Orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovaciu dokumentáciu

**a)** z vlastného podnetu,

**b)** z podnetu iných orgánov štátnej správy a obcí,

**c)** z podnetu fyzických osôb alebo právnických osôb.

**(3)** Ministerstvo metodicky usmerňuje orgány územného plánovania v územnoplánovacích činnostiach a riešení vecných problémov a zisťuje, či sa územnoplánovacia dokumentácia obstaráva v zodpovedajúcom rozsahu. Metodické usmernenia ministerstva sú záväzné pre všetky orgány územného plánovania.

#### § 18

**(1)** Koncepciu územného rozvoja Slovenska obstaráva ministerstvo.

**(2)** Územnoplánovaciu dokumentáciu regiónov obstarávajú samosprávne kraje.

**(3)** Ak riešenie územnoplánovacej dokumentácie regiónov zasahuje do územia dvoch alebo viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje sa dohodnú, ktorý z nich ju obstará. Ak nedôjde k dohode, rozhodne o orgáne územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, ministerstvo.

**(4)** Územnoplánovaciu dokumentáciu obcí a zón obstarávajú obce.

**(5)** Ak riešenie územnoplánovacej dokumentácie zasahuje do územia dvoch alebo viacerých obcí, obce sa dohodnú, ktorá z nich územnoplánovaciu dokumentáciu obstará.

#### § 19

**Náklady na obstaranie**

Náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie uhrádza orgán územného plánovania, ktorý ju obstaráva. Orgán územného plánovania môže však požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od orgánov štátnej správy, orgánov samosprávnych krajov, obcí, fyzických osôb alebo právnických osôb, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

#### § 19a

**(1)** Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zahŕňa

**a)** prípravné práce,

**b)** zabezpečenie spracovania prieskumov a rozborov,

**c)** zabezpečenie spracovania zadania a jeho prerokovanie,

**d)** zabezpečenie spracovania konceptu riešenia územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „koncept“), dohľad nad jeho

spracovaním a jeho prerokovanie,

**e)** zabezpečenie spracovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie, dohľad nad jeho spracovaním a jeho prerokovanie,

**f)** prípravu podkladov na schválenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie,

**g)** zabezpečenie vyhlásenia záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, uloženie územnoplánovacej dokumentácie a vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

**(2)** Na zabezpečenie spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie sa použijú všeobecné predpisy o verejnom obstarávaní.[1f])

**(3)** Spracovateľ zhotovuje prieskumy a rozbory, koncept a návrh územnoplánovacej dokumentácie.

## § 19b

### Prípravné práce

**(1)** Prípravné práce vykonáva orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu. Obsahom prípravných prác je

**a)** zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie spôsobom v mieste obvyklým,

**b)** sústredenie územnoplánovacích podkladov a ostatných podkladov, určenie ich záväznosti a vyhodnotenie možnosti ich využitia,

**c)** určenie účelu a predmetu riešenia územnoplánovacej dokumentácie,

**d)** určenie hraníc riešeného územia.

**(2)** Prípravné práce vykonáva orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu a zabezpečuje ich v spolupráci s ostatnými orgánmi štátnej správy, orgánmi samosprávnych krajov, obcami a právnickými osobami a fyzickými osobami, ktoré sa podieľajú na využívaní územia.

**(3)** Na základe prípravných prác orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, zabezpečí spracovanie prieskumov a rozborov nevyhnutných na spracovanie zadania, konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

## § 19c

### Prieskumy a rozbory

**(1)** Cieľom prieskumov a rozborov je, najmä na základe územnoplánovacích podkladov a záväzných ostatných podkladov, získanie poznatkov o stave a možnostiach vývoja priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie problémov a stretov záujmov v riešenom území potrebných na spracovanie zadania, konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

**(2)** Pre územný plán regiónu a územný plán obce sa v rámci prieskumov a rozborov spracúva optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky (ďalej len „krajinno-ekologický plán“).

**(3)** Prieskumy a rozbory pre Koncepciu územného rozvoja Slovenska obsahuje Stratégia územného rozvoja Slovenska.

## § 20

**(1)** V súlade s výsledkom prieskumov a rozborov orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, zabezpečí spracovanie zadania. Zadanie obsahuje najmä hlavné ciele a požiadavky, ktoré treba riešiť v obstarávanej územnoplánovacej dokumentácii, a podrobné požiadavky na formu, rozsah a obsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

**(2)** Zadanie prerokuje príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, s dotknutými obcami, s dotknutými samosprávnymi krajmi a s dotknutými právnickými osobami a dohodne ho s dotknutými orgánmi. Obec prerokuje zadanie pre územný plán obce a zadanie pre územný plán zóny s krajským stavebným úradom. Spôsob prerokovania zadania pre Koncepciu územného rozvoja Slovenska určí ministerstvo.

**(3)** Prerokovanie zadania územného plánu oznámi orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, verejnosti účinnou formou a spôsobom, ktorý je v mieste obvyklý. Návrh zadania sa musí na 30 dní vystaviť na verejné nahliadnutie. Verejnosť je oprávnená podať pripomienky k návrhu zadania do 30 dní odo dňa oznámenia.

**(4)** Na prerokovanie zadania podľa odseku 2 určí obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie primeranú lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o prerokovaní návrhu zadania. Ak sa dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj alebo dotknutý orgán v určenej lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá k zadaniu pripomienky, ak sa s obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie nedohodol inak.

**(5)** Po prerokovaní podľa odseku 2 a po vyhodnotení stanovísk a pripomienok orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, požiada o posúdenie návrhu zadania príslušný orgán územného plánovania:

**a)** o posúdenie zadania územného plánu regiónu požiada samosprávny kraj ministerstvo,

**b)** o posúdenie zadania územného plánu obce požiada obec krajský stavebný úrad,

**c)** o posúdenie zadania územného plánu zóny požiada obec krajský stavebný úrad.

**(6)** Ministerstvo a krajský stavebný úrad v stanovisku podľa odseku 5 posúdia, či je

**a)** obsah návrhu zadania v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,

**b)** obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

**(7)** Prerokované zadanie po odstránení rozporov schvaľuje

**a)** vláda Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“), ak ide o zadanie na spracovanie Koncepcie územného rozvoja Slovenska,

**b)** samosprávny kraj, ak ide o zadanie na spracovanie územného plánu regiónu,

**c)** obec, ak ide o územný plán obce alebo zóny.

**(8)** Obec a samosprávny kraj nemôžu schváliť zadanie v rozpore so stanoviskom krajského stavebného úradu alebo ministerstva. Ak by obec alebo samosprávny kraj napriek tomu takéto rozporné zadanie schválil, schválenie je v celom rozsahu neplatné.

## § 21

### Koncept

**(1)** Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie spracuje na základe schváleného zadania a pod dozorom orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, jej koncept. Koncept sa spracúva vo variantoch.

**(2)** Koncept netreba spracovať, ak ide o územný plán obce, ktorý rieši územie s menej ako 2 000 obyvateľmi, alebo o územný plán zóny. Ak sa nevypracúva koncept, spracovateľ spracuje na základe schváleného zadania návrh územného plánu.

**(3)** Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, prerokuje koncept s obcami, ktorých územia sa týka, s dotknutými samosprávnymi krajmi, s dotknutými orgánmi, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami; toto prerokovanie je verejné. Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, oznámi uskutočnenie verejného prerokovania konceptu spôsobom v mieste obvyklým, zabezpečí, aby odo dňa oznámenia bol koncept vystavený na verejné nahliadnutie, a stanoví lehotu najmenej 30 dní, v ktorej sa verejnosť môže ku konceptu vyjadriť. Pred uplynutím lehoty zvolá verejné prerokovanie a zabezpečí na ňom všeobecne zrozumiteľný výklad. Dotknutým orgánom a príslušnému orgánu územného plánovania orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, doručí oznámenie o verejnom prerokovaní konceptu riešenia jednotlivo a súčasne ich vyzve, aby svoje stanovisko uplatnili do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia. Na stanoviská uplatnené po tejto lehote sa neprihliada. Kópie stanoviska ku konceptu zašle orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, orgánu príslušnému podľa osobitného predpisu.[1fa])

**(4)** Ministerstvo, ktoré obstaráva Koncepciu územného rozvoja Slovenska,

**a)** zverejní podstatné údaje o koncepte v aspoň dvoch celoštátnych denníkoch s uvedením miesta, kde sa možno s konceptom oboznámiť podrobne, a zároveň informuje verejnosť o možnosti vyjadriť sa k nemu v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní,

**b)** upovedomí medzinárodné organizácie zaoberajúce sa územným plánovaním.

**(5)** Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán regiónu,

**a)** požiada obce, ktoré sú v riešenom území, aby spôsobom v mieste obvyklým zverejnili upozornenie verejnosti, že sa môže vyjadriť ku konceptu v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní, a aby oznámili stanovisko ku konceptu,

**b)** zabezpečí upovedomenie obcí a orgánov susediacich regiónov,

**c)** zabezpečí upovedomenie orgánov územného plánovania štátu susediaceho s regiónom.

**(6)** Účelom prerokovania konceptu je najmä

**a)** posúdenie správnosti základného urbanistického riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a komplexnosti navrhovaného riešenia,

**b)** posúdenie únosnosti zaťaženia územia, šetrného využívania prírodných zdrojov, zabezpečenia územného systému ekologickej stability a kapacity verejného dopravného a technického vybavenia územia,

**c)** overenie vhodnosti navrhnutého riešenia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia a verejnoprospešných stavieb,

**d)** posúdenie variantov.

**(7)** Podľa výsledkov prerokovania konceptu spracuje orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, súborné stanovisko. V prípade potreby nariadi nové prerokovanie konceptu. Ak na základe výsledkov prerokovania konceptu dôjde k zmene zadania, musí sa súborné stanovisko vrátane zmeny zadania predložiť na schválenie tomu orgánu, ktorý schválil pôvodné zadanie.

**(8)** Od spracovania konceptu možno na návrh orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, upustiť pri schválení zadania, ak sa pred zadaním riešenie preverilo urbanistickou štúdiou prerokovanou podľa odsekov 3, 5 a 6. Zadanie musí v tomto prípade spĺňať aj funkciu súborného stanoviska.

**(9)** Stanoviská a písomné pripomienky ku konceptu, ktoré neboli zohľadnené, znovu prerokuje orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu s tými, ktorí ich uplatnili.

**(10)** Koncept obsahuje aj správu o hodnotení strategického dokumentu.[1fb])

## § 22

### Návrh územnoplánovacej dokumentácie

**(1)** Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie oznámi orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, verejnosti spôsobom v mieste obvyklým. Návrh územnoplánovacej dokumentácie musí byť vystavený počas 30 dní na verejné nahliadnutie. Verejnosť je oprávnená podať pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie do 30 dní odo dňa oznámenia.

**(2)** O prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie upovedomí orgán územného plánovania dotknuté obce, dotknuté samosprávne kraje a dotknuté orgány vždy jednotlivo.

**(3)** Návrh územnoplánovacej dokumentácie prerokuje orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, s dotknutými obcami, s dotknutými samosprávnymi krajmi, ktorých územia sa riešenie týka, a s dotknutými právnickými osobami.

**(4)** Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, dohodne návrh územnoplánovacej dokumentácie s dotknutými orgánmi.

**(5)** Obce, samosprávne kraje a dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu územnoplánovacej dokumentácie do 30 dní odo dňa, keď o ňom boli upovedomené. Ak sa dožiadaný orgán nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že nemá pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

**(6)** Ak sa prerokúva návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorá rieši územie so zložitými vzťahmi, môže orgán územného plánovania lehotu podľa odseku 1 primerane predĺžiť.

**(7)** Stanoviská a písomné pripomienky k návrhu, ktoré neboli zohľadnené, znovu prerokuje orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, s tými, ktorí ich uplatnili.

### § 23

### Návrh územného plánu zóny

**(1)** Návrh územného plánu zóny obec zverejní na úradnej tabuli najmenej na 30 dní a vyzve fyzické osoby a právnické osoby spôsobom v mieste obvyklým, aby sa k nemu vyjadrili. Pred uplynutím lehoty na vyjadrenie obec zvolá verejné prerokovanie pre obyvateľov obce; na verejnom prerokovaní obec zabezpečí odborný výklad spracovateľa.

**(2)** Obec oznámi dotknutým orgánom, prípadne aj dotknutému samosprávnemu kraju, ktorého územia sa riešenie týka, prerokovanie návrhu územného plánu zóny jednotlivo; fyzickým osobám a právnickým osobám, ktorých vlastnícke práva sú riešením územného plánu zóny dotknuté, a vlastníkom verejného dopravného a technického vybavenia územia termín prerokovania návrhu územného plánu zóny spôsobom v mieste obvyklým na území riešenej zóny.

**(3)** Obec je povinná návrh územného plánu zóny prerokovať s vlastníkmi pozemkov, na ktoré sa navrhujú zastavovacie podmienky, regulatívy neprípustného funkčného využívania pozemkov alebo stavebná uzávera, a s vlastníkmi stavieb verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia.

**(4)** Obec vyhodnotí stanoviská k územnému plánu zóny v spolupráci so spracovateľom. Tie stanoviská osôb podľa odseku 3, ktoré nemožno zohľadniť, prerokuje s tými, ktorí ich uplatnili, ak sa bezprostredne týkajú ich vlastníckych práv alebo iných práv k pozemkom alebo k stavbám.

### § 24

### Podklady na schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie

Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, predloží schvaľujúcemu orgánu správu o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie spolu s vyhodnotením všetkých stanovísk a pripomienok a s návrhom na rozhodnutie o námietkach a pripomienkach, návrh územnoplánovacej dokumentácie a návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie.

### § 25

**(1)** Pred predložením návrhu územného plánu na schválenie sa preskúma, či

**a)** obsah návrhu je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,

**b)** obsah návrhu a postup jeho obstarania a prerokovania sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

**c)** návrh je v súlade so zadaním,

**d)** návrh je v súlade s rozsahom územného plánu,

**e)** záväzná časť územného plánu navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13.

**(2)** Podkladom na preskúmanie podľa odseku 1 je návrh územného plánu, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu a návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu. Výsledok posúdenia podľa odseku 1 so súhlasným alebo s nesúhlasným stanoviskom k návrhu územného plánu s jeho zdôvodnením oznámi príslušný orgán obstarávateľovi do 30 dní.

**(3)** O preskúmanie súladu návrhu územného plánu regiónu podľa odseku 1 samosprávny kraj požiada ministerstvo.

**(4)** O preskúmanie súladu návrhu územného plánu obce podľa odseku 1 obec požiada krajský stavebný úrad.

**(5)** O preskúmanie súladu návrhu územného plánu zóny podľa odseku 1 obec požiada krajský stavebný úrad.

**(6)** Návrh územného plánu, ktorého obsah nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo ktorého postup obstarania a prerokovania nie je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nemožno schváliť. Pokiaľ by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu, schválenie je v celom rozsahu neplatné.

## ODDIEL 5

## SCHVAĽOVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

### § 26

**(1)** Koncepciu územného rozvoja Slovenska schvaľuje vláda.

**(2)** Územné plány regiónov schvaľuje samosprávny kraj.

**(3)** Územné plány obcí a zón schvaľuje obec.

## ODDIEL 6

## ZÁVÄZNOSŤ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

### § 27

**(1)** Záväzné časti vládou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vláda vyhlási nariadením. Záväzné časti územného plánu vojenského obvodu sa nezverejňujú.

**(2)** Samosprávny kraj schvaľuje územný plán regiónu a jeho záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením. Samosprávny kraj zverejní záväzné časti územného plánu regiónu

**a)** vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní,

**b)** doručením dotknutým obciam a dotknutým orgánom.

**(3)** Obec schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením.

**(4)** Obec zverejní záväzné časti územnoplánovacej dokumentácie

**a)** vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní, ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom,

**b)** doručením dotknutým orgánom.

**(5)** Obec o schválení územného plánu zóny individuálne upovedomí osoby, s ktorými návrh územného plánu prerokovala jednotlivo.

**(6)** Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

### § 28

#### Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

**(1)** V schválenej územnoplánovacej dokumentácii orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, označí textovú časť územnoplánovacej dokumentácie, hlavné výkresy a záväznú časť schvaľovacou doložkou, ktorá obsahuje

**a)** označenie schvaľovacieho orgánu,

**b)** číslo uznesenia a dátum schválenia,

**c)** odtlačok pečiatky, meno oprávnenej osoby a jej podpis.

**(2)** Územnoplánovacia dokumentácia, ktorú schválila vláda, je uložená na ministerstve. Územné plány regiónov sú uložené na ministerstve, v samosprávnych krajoch a na krajských stavebných úradoch; územné plány vojenských obvodov sú uložené na ministerstve obrany.

**(3)** Schválený územný plán obce a schválený územný plán zóny je uložený v obci, na stavebnom úrade a na krajskom stavebnom úrade.

**(4)** Schválené územné plány treba uložiť podľa odsekov 2 a 3 do troch mesiacov od ich schválenia.

**(5)** Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, vyhotoví o obsahu územného plánu registračný list, ktorý spolu s kópiou uznesenia o schválení doručí ministerstvu.

## ODDIEL 7

## AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

### § 30

**(1)** Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

**(2)** Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.

**(3)** Samosprávny kraj obstará zmenu alebo doplnok územného plánu regiónu, ak je to potrebné na zosúladenie s Koncepciou územného rozvoja Slovenska alebo s jej zmenami a doplnkami.

**(4)** Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarať nový územný plán.

### § 31

**(1)** Zmeny alebo doplnky záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie schvaľuje orgán, ktorý schválil pôvodnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sídelných útvarov a zón, ktoré si vyhradila pred 1. januárom 1993 na schválenie vláda, schvaľuje obec. Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie regiónov, ktoré pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona schválila vláda, schvaľuje samosprávny kraj.

**(2)** Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje podľa ustanovení § 22 až 28 primerane.

**(3)** O úprave smernej časti územnoplánovacej dokumentácie rozhoduje orgán, ktorý územnoplánovaciu dokumentáciu obstaral.

## ODDIEL 8

## ÚZEMNÉ KONANIE

### § 32

#### Umiestňovanie stavieb, využívanie územia a ochrana dôležitých záujmov v území

**(1)** Ak odsek 2 neustanovuje inak, umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je

**a)** rozhodnutie o umiestnení stavby,

**b)** rozhodnutie o využití územia,

**c)** rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,

**d)** rozhodnutie o stavebnej uzávere.

**(2)** Územné rozhodnutie sa nevyžaduje na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej investícii podľa osobitného predpisu,[1fc]) ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny.

### § 33

#### Príslušnosť

**(1)** Na územné konanie je príslušný stavebný úrad.

**(2)** Ak je na územné konanie, ktorým sa vydáva rozhodnutie o využití územia alebo o chránenom území či o ochrannom pásme, príslušný podľa osobitných predpisov iný orgán štátnej správy než orgán uvedený v odseku 1, dohodne sa tento orgán o návrhu rozhodnutia alebo opatrenia so stavebným úradom.

### § 34

#### Účastníci územného konania

**(1)** Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.[1g])

**(2)** V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

**(3)** Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

## Začatie územného konania

### § 35

**(1)** Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

**(2)** Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,[1ga]) bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.

**(3)** Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

**(4)** Ak stavebný úrad zastaví územné konanie z dôvodu, že navrhovateľ vzal návrh späť, na zastavenie konania nie je potrebný súhlas ostatných účastníkov konania.

### § 36

**(1)** Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

**(2)** Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

**(3)** Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

**(4)** Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

**(5)** S dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich

požiadavky splnené.

## Podklady územného rozhodnutia

### § 37

**(1)** Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

**(2)** Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

**(3)** Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

**(4)** Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

### § 38

Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

### § 38a

S územným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevylučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné na umiestnenie stavby alebo na určenie využitia územia. Správne orgány príslušné na ich uskutočňovanie majú v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

## Územné rozhodnutie

### § 39

**(1)** V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

**(2)** Ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,[1ga]) musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.

### § 39a

#### Rozhodnutie o umiestnení stavby

**(1)** Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

**(2)** V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

**a)** na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,

**b)** na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,

**c)** vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,

**d)** vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

**(3)** Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na

**a)** stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené,

**b)** drobné stavby,

**c)** stavebné úpravy a udržiavacie práce,

**d)** stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru,

**e)** reklamné stavby.

**(4)** Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

**(5)** Stavebný úrad môže v rozhodnutí o umiestnení jednoduchej stavby, jej prístavby alebo nadstavby určiť, že na jej uskutočnenie postačí ohlásenie podľa § 55 ods. 2. Nevzťahuje sa to na stavby povoľované špeciálnymi, vojenskými a inými stavebnými úradmi podľa § 120 a 121.

## § 39b

### Rozhodnutie o využívaní územia

**(1)** Rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti.

**(2)** V podmienkach nového využívania územia sa určí najmä spôsob, akým sa má územie upraviť, usporiadať, zalesniť, odvodniť, pripojiť na pozemné komunikácie, na siete a zariadenia technického vybavenia územia, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich z blízkosti chránených častí krajiny a zo stanovísk dotknutých orgánov a určenia požiadaviek na ochranu existujúcich stavieb a zelene. Podmienkami rozhodnutia podľa odseku 1 sa môže určiť aj kapacitná únosnosť využívania územia na voľnočasové alebo rekreačné potreby obyvateľstva vrátane limitov pre ubytovacie kapacity.

**(3)** Rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje na

**a)** vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných prvkov alebo odtokové pomery v území, najmä na výkop alebo zasypanie priekop, zavážky, na násypy a meliorácie,

**b)** zriadenie alebo zrušenie verejných sadov, parkov, okrasných záhrad a inej zelene, ak sú spojené s terénnymi prácami, s odstraňovaním zelene, s vybavením chodníkmi a inými spevnenými plochami, s umiestnením drobnej záhradnej architektúry a technickým prevádzkovým zariadením na osvetlenie a údržbu zelene,

**c)** zriadenie alebo zrušenie športových ihrísk, odstavných a skladovacích plôch,

**d)** delenie a sceľovanie pozemkov, ak podmienky na to nie sú určené územným plánom zóny, projektom pozemkových úprav, iným rozhodnutím alebo opatrením,

**e)** ťažobné práce, im podobné práce a s nimi súvisiace práce, ak osobitný predpis neustanovuje inak.[1h])

**(4)** Stavebný úrad môže v rozhodnutí o využívaní územia určiť, že sa upúšťa od povolenia terénnych úprav.

**(5)** Rozhodnutie o využívaní územia sa zlúči s rozhodnutím o umiestnení stavby, ak sa má na pozemku, ktorého sa rozhodnutie týka, uskutočniť aj stavba.

## § 39c

### Rozhodnutie o chránenej časti krajiny

**(1)** Rozhodnutím o chránenej časti krajiny sa ustanovujú jej hranice, zakazujú alebo obmedzujú určité činnosti z dôvodov ochrany verejného záujmu[1i]) a určujú sa podmienky jej ochrany, najmä ktoré činnosti v území nemožno vykonávať a ktoré činnosti možno vykonávať iba pri splnení určených podmienok.

**(2)** Podmienkami rozhodnutia podľa odseku 1 sa určí spôsob ochrany, najmä zákaz, obmedzenie alebo spôsob uskutočňovania stavieb, terénnych úprav, ťažobných prác, výsadby stromov a postreku stromov, hnojenia pôdy, prevádzky vysokofrekvenčných prístrojov, zabezpečujú sa požiadavky dotknutých orgánov a pod.

**(3)** Ak sa niektorá z chránených častí krajiny, najmä chránené územie alebo ochranné pásmo, vymedzí všeobecne záväzným právnym predpisom alebo rozhodnutím príslušného správneho orgánu podľa neho vydaným, rozhodnutie o chránenej časti krajiny sa nevydáva.

**(4)** Ak zanikne účel, na ktorý bolo vydané rozhodnutie o chránenej časti krajiny, alebo to isté územie rieši schválený územný plán zóny, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu. Ak bolo rozhodnutím zriadené vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľností, stavebný úrad podá návrh na jeho výmaz po zrušení rozhodnutia alebo po uplynutí času, na ktorý bola obmedzená jeho platnosť.

## § 39d

### Rozhodnutie o stavebnej uzávere

**(1)** Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.

**(2)** Stavebnú uzáveru možno určiť iba na nevyhnutne potrebný čas, najviac však na päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere.

**(3)** Rozhodnutím o stavebnej uzávere nemožno zakázať ani obmedziť vykonávanie udržiavacích prác.

**(4)** Ak pominuli dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie o stavebnej uzávere, alebo to isté územie rieši schválený územný plán zóny, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu. Ak bolo rozhodnutím zriadené vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľností po zrušení rozhodnutia alebo po uplynutí času, na ktorý bola obmedzená jeho platnosť, stavebný úrad podá návrh na jeho výmaz.

## § 40

**(1)** Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia

na určený účel.

**(2)** Čas platnosti rozhodnutia o chránenej časti krajiny, ako aj rozhodnutia o stavebnej uzávere určí stavebný úrad. Ak sa platnosť rozhodnutia nemôže vopred časove obmedziť, rozhodne stavebný úrad o skončení jeho platnosti, ak zanikne účel, na ktorý bolo rozhodnutie vydané.

**(3)** Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

**(4)** Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

### § 41

### Zmena územného rozhodnutia

**(1)** Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

**(2)** Stavebný úrad môže z rozhodnutia o chránenom území, o ochrannom pásme a o stavebnej uzávere v odôvodnených prípadoch a po dohode s dotknutými orgánmi povoliť výnimku zo stavebného zákazu alebo z obmedzenia niektorých činností v území.

### § 42

### Oznámenie územného rozhodnutia

**(1)** Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.

**(2)** Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**(3)** Územné rozhodnutie o umiestnení stavby jadrového zariadenia alebo objektov osobitnej dôležitosti a ďalších dôležitých objektov[1ia)] sa účastníkom konania podľa osobitného predpisu[1g)] doručuje verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**(4)** Odkladný účinok odvolania proti územnému rozhodnutiu nemožno vylúčiť.

**(5)** V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

**(6)** Územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu[1ga)] zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

## DRUHÁ ČASŤ

## STAVEBNÝ PORIADOK

### ODDIEL 1

### ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

### § 43

### Stavba

**(1)** Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie

**a)** spojenie pevným základom,

**b)** upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,

**c)** ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,

**d)** pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,

**e)** umiestnenie pod zemou.

**(2)** Reklamná stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou podľa odseku 1 písm. a) až d) alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov. Reklamné stavby sa na účely tohto zákona členia podľa veľkosti informačnej plochy na

**a)** reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 $m^2$,

**b)** reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 $m^2$ do 20 $m^2$ a

**c)** reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 $m^2$.

**(3)** Najväčšou informačnou plochou podľa odseku 2 sa rozumie kolmý priemet jednej najväčšej informačnej plochy umiestnenej na reklamnej stavbe na zvislú rovinu podľa projektovej dokumentácie predloženej stavebnému úradu.

## § 43a

### Členenie stavieb

**(1)** Stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby.

**(2)** Pozemné stavby sú priestorovo sústredené zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny, ale musia mať strechu. Podľa účelu sa členia na bytové budovy a nebytové budovy.

**(3)** Inžinierske stavby sú

**a)** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská,

**b)** železničné, lanové a iné dráhy,

**c)** vzletové dráhy, pristávacie dráhy a rolovacie dráhy letísk,

**d)** mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody,

**e)** prístavy, plavebné kanály a komory, úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, závlahové a melioračné sústavy, rybníky,

**f)** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu,

**g)** diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiarne odpadových vôd,

**h)** diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice,

**i)** diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody,

**j)** banské stavby a ťažobné zariadenia,

**k)** stavby energetických zariadení, plynárne a spaľovne odpadu,

**l)** stavby na spracovanie a ukladanie jadrového materiálu a rádioaktívneho odpadu,

**m)** stavby chemických zariadení, rafinérie a koksovne,

**n)** stavby ťažkého priemyslu, napríklad vysoké pece, valcovne a zlievarne,

**o)** nekryté športové ihriská, automobilové, motocyklové a bicyklové dráhy, golfové ihriská, lyžiarske trate a vleky,

**p)** zábavné a oddychové parky, zoologické a botanické záhrady,

**r)** reklamné stavby,

**s)** ostatné inžinierske stavby, napríklad skládky odpadu.

## § 43b

### Bytové budovy

**(1)** Bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria

**a)** bytové domy,

**b)** rodinné domy,

**c)** ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

**(2)** Bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.

**(3)** Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.

**(4)** Byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, určený na trvalé bývanie.

**(5)** Obytná miestnosť je miestnosť, ktorá svojím stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie.

**(6)** Príslušenstvo bytu na účely tohto zákona sú miestnosti, ktoré plnia komunikačné, hospodárske alebo hygienické funkcie bytu.

## § 43c

### Nebytové budovy

**(1)** Nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely. Medzi nebytové budovy patria

**a)** hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,

**b)** budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty,

**c)** budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc,

**d)** dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá, garáže a kryté parkoviská,

**e)** priemyselné budovy a sklady, nádrže a silá,

**f)** budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,

**g)** budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,

**h)** nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia,

**i)** kryté budovy pre šport,

**j)** poľnohospodárske budovy a sklady, stajne a maštale,

**k)** budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a cintoríny,

**l)** kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami,

**m)** ostatné nebytové budovy, napríklad nápravné zariadenia alebo kasárne.

**(2)** Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.

**(3)** Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na túto časť požiadavky na bytové budovy.

**§ 43d**

**Základné požiadavky na stavby**

Stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby spĺňali základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu.[1j])

**§ 43e**

**Všeobecné technické požiadavky na výstavbu**

Všeobecné technické požiadavky na výstavbu vrátane všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určujú požiadavky na územno-technické riešenie výstavby, stavebnotechnické a účelové riešenie stavieb, podľa ktorých sú právnické osoby, fyzické osoby, orgány štátnej správy a samosprávy povinné postupovať pri umiestňovaní, projektovaní, povoľovaní, uskutočňovaní, kolaudovaní, užívaní a odstraňovaní stavieb.

**§ 43f**

**Stavebné výrobky**

Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov[1k]) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (ďalej len „vhodný stavebný výrobok“).

**§ 43g**

**Stavebné práce**

**(1)** Stavebné práce sú odborné činnosti, ktorými sa uskutočňuje stavba zo stavebných výrobkov. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ak sa nimi

**a)** trvale a pevne zabudovávajú do stavby alebo sa zo stavby vynímajú stavebné výrobky, najmä prevádzkové zariadenia a zariadenia technického, energetického a technologického vybavenia stavby,

**b)** stavba pripája na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

**(2)** Ak sa podľa osobitných predpisov[1l]) vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi.

**§ 43h**

**Stavebný pozemok**

**(1)** Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

**(2)** Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu[1la]) alebo lesného pôdneho fondu,[1lb]) možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.

**§ 43i**

**Stavenisko**

**(1)** Stavenisko je priestor, ktorý je počas uskutočňovania stavby určený na vykonávanie stavebných prác na stavbe, na uskladňovanie stavebných výrobkov a dopravných a iných zariadení potrebných na uskutočňovanie stavby a na umiestnenie zariadenia staveniska; zahŕňa stavebný pozemok, prípadne v určenom rozsahu aj iné pozemky alebo ich časti.

**(2)** Zariadením staveniska sa rozumejú stavby a zariadenia, ktoré počas uskutočňovania stavby, zmeny stavby alebo udržiavacích prác slúžia prevádzkovým účelom, výrobným účelom, skladovacím účelom a sociálnym účelom; týmto účelom slúžia dočasne.

**(3)** Stavenisko musí

**a)** byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,

**b)** byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,

**c)** mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,

**d)** umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,

**e)** umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,

**f)** mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,

**g)** mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,

**h)** byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí,[1m]) ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.[1n])

**(4)** Ak ide o stavenisko v zastavanom území, stavenisko líniovej stavby alebo rozsiahle stavenisko inej inžinierskej stavby, stavebný úrad môže v stavebnom povolení upustiť od niektorých technických požiadaviek na stavenisko podľa odseku 3.

**(5)** Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

## ODDIEL 2

## OPRÁVNENIE NA USKUTOČŇOVANIE STAVIEB A VYBRANÉ ČINNOSTI VO VÝSTAVBE

### § 44

### Oprávnenie na uskutočňovanie stavieb

**(1)** Stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov[2]) a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci.

**(2)** Jednoduché stavby a ich zmeny môže uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou, ak vedenie ich uskutočňovania vykonáva stavebný dozor. Na uskutočňovanie jednoduchých stavieb a ich zmien [§ 139b ods. 1 písm. b) a c)], drobných stavieb a ich zmien svojpomocou stačí, ak stavebník zabezpečí odborné vedenie ich uskutočňovania osobou, ktorá má vysokoškolské vzdelanie stavebného smeru alebo architektonického smeru alebo odborné stredoškolské vzdelanie stavebného smeru a najmenej tri roky praxe v odbore (ďalej len „kvalifikovaná osoba“), ak sám nespĺňa uvedené požiadavky.

### § 45

### Vybrané činnosti vo výstavbe

**(1)** Vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len „vybrané činnosti vo výstavbe“), sú:

**a)** projektová činnosť,

**b)** vedenie uskutočňovania stavieb,

**c)** vybrané geodetické a kartografické činnosti.[2a])

**(2)** Projektovou činnosťou sa rozumie

**a)** vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,

**b)** vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia,

**c)** vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia.

**(3)** Vedením uskutočňovania stavieb sa rozumie organizovanie, riadenie a koordinovanie stavebných prác a iných činností na stavenisku a na stavbe, sledovanie spôsobu a postupu uskutočňovania stavby, zodpovednosť za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby a za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

**(4)** Vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len „oprávnená osoba“) podľa osobitných predpisov.[2b]) Oprávnené osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

**(5)** Právnické osoby môžu vykonávať vybrané činnosti vo výstavbe, ak zabezpečia ich výkon oprávnenými osobami.

**(6)** Za vybrané činnosti sa nepovažuje

**a)** vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb, ktoré môže vypracovať osoba s príslušným odborným vzdelaním,

**b)** vedenie uskutočňovania jednoduchých stavieb uvedených v § 139b ods. 1 písm. b) a c), drobných stavieb a zmien týchto stavieb.

### § 46

### Projektant

**(1)** Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

**(2)** Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

### § 46a

### Stavbyvedúci

**(1)** Stavbyvedúci organizuje, riadi a koordinuje stavebné práce a iné činnosti na stavenisku a na stavbe a vedie o nich evidenciu v

stavebnom denníku.

**(2)** Stavbyvedúci je oprávnený

**a)** určovať začatie a skončenie jednotlivých stavebných prác a iných činností na stavenisku a na stavbe,

**b)** dávať pokyny týkajúce sa vykonávania stavebných prác, organizácie práce a pohybu osôb na stavenisku a na stavbe,

**c)** preberať stavebné výrobky, zisťovať ich vhodnosť a určovať ich umiestnenie a uskladnenie na stavenisku,

**d)** dávať príkazy na okamžité zastavenie stavebných prác a iných činností na stavenisku a na stavbe, ak sa vyskytla prekážka, pre ktorú je ich ďalšie vykonávanie neprípustné,

**e)** koordinovať poradie stavebných prác,

**f)** vykázať cudziu osobu zo staveniska a zo stavby.

### § 46b

### Stavebný dozor

Osoba vykonávajúca stavebný dozor

**a)** sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení; sleduje vedenie stavebného denníka,

**b)** zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného povolenia,

**c)** vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil; ak nemožno závady odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámi stavebnému úradu.

### § 46c

### Geodet a kartograf stavby

Geodet a kartograf stavby sú zodpovední za riadne zriadenie a aktualizáciu geodetických bodov, vypracovanie návrhu vytyčovacích sietí, vybudovanie vytyčovacích sietí, vytyčovanie a kontrolné meranie geometrických parametrov priestorovej polohy stavby, vyznačenie existujúcich podzemných vedení na povrchu, meranie a zobrazenie predmetov skutočnej realizácie stavby v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením.

### § 46d

### Stavebný denník

**(1)** Stavebný denník je dokument, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku; zaznamenávajú sa v ňom všetky podstatné udalosti, ktoré sa stali na stavenisku. Do stavebného denníka sa zapisujú všetky dôležité údaje o stavebných prácach, o vykonávaní štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru, dozoru projektanta nad vykonávaním stavby a autorského dozoru a o iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby.

**(2)** Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.

**(3)** Do stavebného denníka sú oprávnené robiť zápisy, a to dátum návštevy staveniska, zistené skutočnosti a urobené opatrenia, tieto ďalšie osoby:

**a)** osoba oprávnená vykonávať štátny stavebný dohľad,

**b)** geodet a kartograf stavby,

**c)** stavebník alebo jeho splnomocnený zástupca a vlastník stavby, ak nie je stavebníkom,

**d)** projektant a projektant čiastkových projektov stavby,

**e)** zhotoviteľ (dodávateľ) stavby,

**f)** osoba vykonávajúca stavebný dozor,

**g)** osoba vykonávajúca štátny dozor,

**h)** koordinátor bezpečnosti práce na stavenisku.

## ODDIEL 3

## VŠEOBECNÉ TECHNICKÉ POŽIADAVKY NA VÝSTAVBU

### § 47

### Všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb

Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby

**a)** stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru,

**b)** stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie,

**c)** stavba stavebnotechnickým vybavením zodpovedala účelu a spôsobu užívania, a ak ide o stavbu, ktorá je určená len na

užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie alebo o stavbu, ktorá je prístupná širokej verejnosti, aby spĺňala aj osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti,

**d)** stavba bola napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, ak v okolí stavby je verejný vodovod s dostatočnou kapacitou a verejná kanalizácia,

**e)** technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov,

**f)** každá budova bola vybavená vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove[2ba]) a prístupovým bodom,[2bb]) ak osobitný predpis neustanovuje inak,,[2bc])

**g)** odpadové vody vypúšťané do verejnej kanalizácie boli v súlade s požiadavkami osobitných predpisov[2c]) a v súlade s kanalizačným poriadkom,

**h)** každá prípojka stavby na verejné technické vybavenie územia bola samostatne uzavierateľná alebo odpojiteľná a aby miesta uzáverov, odpojení a meracích zariadení boli ľahko prístupné a trvale označené,

**i)** bol zabezpečený odvoz alebo iný spôsob zneškodnenia odpadu z užívania stavby,

**j)** dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo,

**k)** bola zabezpečená čo najväčšia ochrana stavby pred vetrom, dažďom, hlukom, vibráciami, otrasmi, ionizačným žiarením z geologického podložia, vplyvom geopatogénnych zón, bludných prúdov a podzemných a povrchových vôd,

**l)** sa emisie látok znečisťujúcich ovzdušie, svetelné, tepelné a ostatné elektromagnetické žiarenie a podmienky ich odvádzania do vonkajšieho prostredia pri realizácii stavby, prevádzke stavby a súvisiacich činnostiach riešili v súlade s požiadavkami osobitných predpisov;[3]) ak takéto požiadavky nie sú ustanovené, aby sa riešili podľa aktuálneho stavu techniky v čase navrhovania konkrétnej stavby,

**m)** stavba s jadrovým zariadením spĺňala požiadavky osobitného predpisu.[4])

## Všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb

### § 48

**(1)** Stavby sa musia uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musia spĺňať základné požiadavky na stavby.

**(2)** Stavby sa zakladajú spôsobom zodpovedajúcim základovým pomerom pozemku a režimu podzemných vôd. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov. Susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác.

**(3)** Zemné práce pri zakladaní stavby a pri umiestňovaní podzemných stavieb, ktoré sa uskutočňujú v rovnakom čase a na rovnakom mieste, sa musia koordinovať. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom. Výkopy na pozemných komunikáciách a na verejných priestranstvách sa musia primerane vybaviť dostatočne bezpečnými a kapacitne vyhovujúcimi priechodmi, priecestiami alebo obchádzkami a musia sa označiť.

**(4)** Základy stavieb musia bezpečne prenášať do podložia stavieb zaťaženie vyvolané stavebnými konštrukciami a úžitkovým zaťažením. Základová škára sa musí založiť v nepremŕzajúcej hĺbke.

**(5)** Nosné konštrukcie musia trvale a bezpečne odolávať zaťaženiu vyvolanému stavbou, užívaním stavby a vonkajšími vplyvmi a toto zaťaženie prenášať do základov stavby. Nosné konštrukcie musia trvale a bezpečne odolávať aj požiarnemu zaťaženiu.

**(6)** Stavby na pozemkoch v dosahu účinkov banskej činnosti alebo činnosti vykonávanej banským spôsobom alebo v dosahu podzemných stavieb musia spĺňať požiadavky na zakladanie stavieb a na stavebné konštrukcie zodpovedajúce aj týmto podmienkam.

**(7)** Stavby na území so seizmickým ohrozením musia spĺňať požiadavky zodpovedajúce stupňu možnej seizmicity územia.

### § 49

**(1)** Steny a stropy stavieb musia podľa druhu stavieb vykazovať potrebné izolačné vlastnosti.

**(2)** Obvodové steny stavieb musia odolávať všetkým vonkajším klimatickým vplyvom.

**(3)** Strechy stavieb musia zachytávať a odvádzať zrážky a zabraňovať ich vnikaniu do stavebných konštrukcií.

**(4)** Strešná krytina musí byť odolná proti klimatickým vplyvom a účinkom a proti zaťaženiu spôsobenému snehom.

### § 50

**(1)** Schodištia musia byť prevádzkovo bezpečné a primerané druhu stavby, účelu a spôsobu užívania stavby.

**(2)** Priestory schodíšť musia byť dostatočne osvetlené a musia byť vybavené bezpečným zábradlím, konštrukčne primeraným druhu stavby, účelu a spôsobu užívania stavby.

**(3)** Počet schodíšť v stavbách musí zodpovedať ich prevádzkovým podmienkam a požiadavkám požiarnej ochrany.

### § 51

**(1)** Komíny a výduchy musia bezpečne odvádzať odpadové plyny zo zariadení na spaľovanie palív a z iných technologických zariadení do vonkajšieho ovzdušia a odolávať účinkom spalín.

**(2)** Komíny sa musia konštrukčne postaviť tak, aby ich bolo možné čistiť.

§ 52

**(1)** Vnútorné rozvody musia byť bezpečné a musia umožňovať užívanie stavby na účel, na ktorý je určená.

**(2)** Vnútorné rozvody veľkých a viacposchodových stavieb musia mať aj vo vnútri stavby uzávery umožňujúce uzavrieť alebo prerušiť prívod energie alebo vody do časti stavby v prípade poruchy alebo pri údržbe.

§ 53

Technologické vybavenie stavieb musí umožňovať technologický proces, pre ktorý je určené, a zároveň spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí a ochrany životného prostredia.

## ODDIEL 4

## POVOĽOVANIE STAVIEB, ZMIEN STAVIEB A UDRŽIAVACÍCH PRÁC

### Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce

§ 54

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

§ 55

**(1)** Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

**(2)** Ohlásenie stavebnému úradu postačí

**a)** pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí,

**b)** pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie;

**c)** pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti;

**d)** pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,

**e)** pri stavbách elektronických komunikačných sietí (nosiče telekomunikačných zariadení) umiestňovaných na existujúcich objektoch, ktoré nepresahujú výšku 6 m, šírku 2,5 m a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby,

**f)** pri prízemných stavbách elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 $m^2$ a výška 4,5 m,

**g)** pri výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení na existujúcich stavbách elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby,

**h)** pri reklamných stavbách, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 $m^2$, pokiaľ tento zákon neustanovuje inak.

§ 56

Stavebné povolenie ani ohlásenie sa nevyžaduje

**a)** pri banských dielach, banských stavbách pod povrchom a pri stavbách v povrchových lomoch a skrývkach, pokiaľ podliehajú schvaľovaniu a dozoru orgánov štátnej banskej správy podľa banských predpisov,

**b)** pri nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí, vrátane oporných a vytyčovacích bodov,

**c)** pri krátkodobých prenosných zariadeniach, ako sú predajné stánky, konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,

**d)** pri scénických stavbách pre film a televíziu,

**e)** pri geodetických drevených a prenosných meračských vežiach, signáloch a pyramídach,

**f)** pri konštrukciách chmeľníc a vinohradov,

**g)** pri stavebných úpravách elektrických vedení bez obmedzenia napätia, pokiaľ sa nemení ich trasa,

**h)** pri udržiavacích prácach, pri ktorých nie je predpísané ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. d),

**i)** pri rozvodoch elektronických komunikačných sietí a zvodoch antén, ktoré sú umiestňované v uzavretých priestoroch stavieb,

**j)** pri reklamných stavbách, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1,2 $m^2$, umiestnených na stĺp verejného osvetlenia alebo na stĺp trakčného vedenia, ak nezasahujú do prejazdného profilu pozemnej komunikácie ani do priechodového prierezu dráh.

§ 57

#### Ohlásenie stavebnému úradu

**(1)** Stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. K ohláseniu drobnej stavby pripojí jednoduchý situačný výkres; ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), pripojí podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu. Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

**(2)** Stavebník môže uskutočniť stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce ohlásené podľa odseku 1 len na základe písomného

oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky. K písomnému oznámeniu stavebný úrad pripojí overený jednoduchý situačný výkres a ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), k písomnému oznámeniu pripojí overenú projektovú dokumentáciu. Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce do dvoch rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak. Ohlásenú reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 $m^2$, môže stavebník začať uskutočňovať len do jedného roka odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

**(3)** Za deň ohlásenia sa považuje deň, keď bolo ohlásenie podané stavebnému úradu alebo odovzdané na poštovú prepravu.

**(4)** Ak sa majú stavebné úpravy alebo udržiavacie práce uskutočniť na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou, priloží stavebník k ich ohláseniu stavebnému úradu stanovisko orgánu pamiatkovej starostlivosti.

**(5)** Oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.[1n]) Stavebný úrad na to v oznámení upozorní stavebníka vrátane povinnosti dodržať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné slovenské technické normy.

## Žiadosť o stavebné povolenie

### § 58

**(1)** Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

**(2)** Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

**(3)** Ak ide o stavebnú úpravu, nadstavbu alebo udržiavacie práce na stavbe, môže byť stavebníkom právnická alebo fyzická osoba, ktorá je nájomcom stavby, ak o tom predloží písomnú dohodu s vlastníkom stavby.

**(4)** Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

### § 58a

**(1)** Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre

**a)** samostatnú stavbu alebo jej zmenu,

**b)** súbor stavieb vrátane stavieb zariadenia staveniska,

**c)** jednotlivé stavby súboru stavieb podľa písmena b), ak budú po dokončení schopné samostatného užívania,

**d)** podmieňujúce preložky sietí a zariadení technického vybavenia.

**(2)** Stavebný úrad môže stavebníkovi oznámiť, že vykoná stavebné konanie až po rozšírení žiadosti na ďalšie stavby, prípadne na celý súbor stavieb [§ 62 ods. 1 písm. b) a c)].

**(3)** Kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,[1ga]) bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Kópia žiadosti o stavebné povolenie musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o stavebné povolenie údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo k stavbe vydané.

### § 59

#### Účastníci stavebného konania

**(1)** Účastníkmi stavebného konania sú:

**a)** stavebník,

**b)** osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,

**c)** ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,[1g])

**d)** stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,

**e)** projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

**(2)** Účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

## Stavebné konanie

### § 60

**(1)** Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

**(2)** Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník

**a)** nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou,

**b)** nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4,

**c)** nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,

**d)** neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia,

**e)** vzal žiadosť o stavebné povolenie späť,

**f)** začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

## § 61

**(1)** Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

**(2)** Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

**(3)** Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

**(4)** Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

**(5)** Pri stavbe jadrového zariadenia alebo objektov osobitnej dôležitosti a ďalších dôležitých objektov[1ia]) stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

**(6)** Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

## § 62

**(1)** V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

**a)** či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,

**b)** či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,[4a])

**c)** či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

**d)** či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

**e)** či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

**(2)** Ak sa má stavba užívať ako prevádzkáreň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúmava.

**(3)** Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

**(4)** Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

## § 63

Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

## § 64

**(1)** S orgánmi štátnej správy a s účastníkmi, ktorých stanoviská a vyjadrenia k dokumentácii predloženej pri stavebnom konaní sa opatrili pred jeho začatím, obmedzí stavebný úrad prerokovanie žiadosti podľa miery, v akej sa ich požiadavky splnili.

**(2)** Stavebné konanie o líniových stavbách, o ktorých sa pred stavebným konaním opatrili kladné vyjadrenia účastníkov konania, obmedzí stavebný úrad v časti trasy, ktorá prebieha nezastavaným územím, na zabezpečenie súladu stanovísk dotknutých orgánov a na zistenie, či žiadosť zodpovedá podmienkam určeným v územnom pláne zóny.

### § 65

So stavebným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevylučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania[4c]) potrebné na uskutočnenie stavby. Správne orgány príslušné na ich uskutočňovanie majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

## Stavebné povolenie

### § 66

**(1)** V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

**(2)** Ak sa stavebné povolenie týka stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,[1ga]) musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti.

**(3)** Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí

**a)** umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním,

**b)** ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,

**c)** dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,

**d)** lehotu na dokončenie stavby,

**e)** plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,

**f)** stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,

**g)** použitie vhodných stavebných výrobkov,[1k])

**h)** povinnosť oznámiť začatie stavby.

**(4)** V záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí:

**a)** predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby,

**b)** oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho stavebného dohľadu,

**c)** predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov,

**d)** podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene, prípadne jej premiestnenia,

**e)** vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska,

**f)** podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe podľa § 135,

**g)** spodrobnenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby,

**h)** oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní [§ 62 ods. 1 písm. d)],

**i)** úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1),

**j)** požiadavky na označenie stavby na stavenisku.

### § 67

**(1)** Stavebný úrad po vydaní stavebného povolenia zašle projektovú dokumentáciu po jednom overenom vyhotovení stavebníkovi, obci, v ktorej územnom obvode sa stavba bude uskutočňovať, a vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom; jedno vyhotovenie projektovej dokumentácie si stavebný úrad ponechá. Pri líniových stavbách môže zaslať obci len príslušnú časť dokumentácie.

**(2)** Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

**(3)** Stavebné povolenie pre reklamnú stavbu stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do jedného roka odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

**(4)** Ak stavebník požiada o zmenu doby trvania reklamnej stavby pred uplynutím tejto doby, tak podaním žiadosti doba trvania reklamnej stavby až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o žiadosti neplynie.

### § 68

**(1)** Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

**(2)** V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako

aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

§ 69

**(1)** Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

**(2)** Ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**(3)** Stavebné povolenie alebo rozhodnutie, ktorým sa zamietla žiadosť o udelenie stavebného povolenia týkajúceho sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,[1ga]) zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

§ 70

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

ODDIEL 5

POVOLENIE TERÉNNYCH ÚPRAV, PRÁC A ZARIADENÍ

§ 71

**(1)** Povolenie stavebného úradu vyžadujú, pokiaľ na to nie sú príslušné podľa osobitných predpisov iné orgány,

**a)** terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery,

**b)** ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce.

**(2)** Na terénne úpravy a práce uvedené v odseku 1 písm. a) a b) sa povolenie nevydáva, ak stavebný úrad v územnom rozhodnutí od jeho vydania upustil.

**(3)** Povolenie sa nevyžaduje pri označeniach budov štátnych orgánov, pri návestiach v záujme verejnej bezpečnosti a poriadku, pri uličných, požiarnych, dopravných, vodohospodárskych a opisných značkách, pri označení geodetických bodov a poštových schránok.

§ 72

Podať žiadosť o povolenie terénnych, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác je oprávnený vlastník pozemku alebo ten, kto má iné oprávnenie užívať pozemok na požadovaný účel.

§ 73

Na konanie o povolení terénnych úprav, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác sa vzťahujú primerane ustanovenia oddielu 4.

§ 74

Pred zastavením ťažobných prác je prevádzateľ povinný vypracovať plán ich zabezpečenia alebo likvidácie a požiadať stavebný úrad o jeho schválenie, ak neustanovujú osobitné predpisy inak.

ODDIEL 6

VYTYČOVANIE STAVIEB

§ 75

**(1)** Pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.

**(2)** Kvalitatívne podmienky a výsledný operát vytýčenia stavieb, zmien stavieb, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu ustanovuje osobitný predpis.[8])

**(3)** Vytyčovanie sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím alebo stavebným povolením.

§ 75a

**(1)** Stavebný úrad môže pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu upustiť od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4.

**(2)** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, pri ktorej sa upustilo od vytýčenia na to oprávnenými osobami podľa odseku 1, zodpovedá stavebník.

**(3)** Za určenie priestorovej polohy terénnych úprav, pri ktorých sa upustilo od vytýčenia na to oprávnenými osobami, zodpovedá ten, kto požiadal stavebný úrad o ich povolenie.

**(4)** Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii. Pri stavbách a terénnych úpravách, ktoré nevyžadujú kolaudáciu, pripojí stavebník doklad o vytýčení k ním uchovávanej dokumentácii.

ODDIEL 7

UŽÍVANIE STAVIEB

## Kolaudácia stavieb

### § 76

**(1)** Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

**(2)** Dokončené terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce sa kolaudujú len v prípadoch, že to stavebný úrad určil pri ich povolení.

**(3)** Kolaudačné rozhodnutie sa vyžaduje aj pre jednoduché stavby, ich prístavby a nadstavby, ktoré postačilo ohlásiť podľa § 55 ods. 2 písm. a).

**(4)** Kolaudačné rozhodnutie sa nevyžaduje na reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 $m^2$ do 20 $m^2$.

### § 77

Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce.

### § 78

**(1)** Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

**(2)** Ak stavebný úrad zlúči s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby pred dokončením, sú účastníkmi konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena mohla dotýkať.

### § 79

**(1)** Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

**(2)** Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.

### § 80

**(1)** Stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

**(2)** V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

**(3)** Stavebný úrad prizve na kolaudačné konanie projektanta a ak ide o stavbu uskutočnenú svojpomocou aj osobu, ktorá vykonáva stavebný dozor. Ak je to účelné, prizve aj zhotoviteľa stavby alebo inú osobu.

### § 81

**(1)** V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

**(2)** Ak v priebehu uskutočňovania stavby dôjde k zmene technických predpisov, podľa ktorých bola spracovaná projektová dokumentácia, prihliada na ne stavebný úrad len vtedy, pokiaľ sa ich ustanovenia vzťahujú aj na stavby projektované a uskutočňované pred ich účinnosťou.

**(3)** Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

**(4)** S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

### § 81a

**(1)** Stavebný úrad spíše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje

**a)** označenie stavby,

**b)** zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovelo všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu,

**c)** porovnávanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom,

**d)** súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia,

**e)** námietky účastníkov konania,

**f)** stanoviská dotknutých orgánov.

**(2)** Protokol podľa odseku 1 môže stavebný úrad nahradiť jednoduchým záznamom, najmä ak sa stavba dokončila v súlade s overenou dokumentáciou, ak nie sú zistené odchýlky od skutočného realizovania stavby a neboli podané námietky účastníkov konania.

### § 81b

Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak

**a)** nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,

**b)** nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výťahov podľa overenej dokumentácie,

**c)** nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,

**d)** nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru,

**e)** nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f),

**f)** nie je predložený energetický certifikát a ide o bytovú budovu podliehajúcu povinnej energetickej certifikácii.

### § 81c

Stavebný úrad môže od kolaudácie upustiť, ak ide o

**a)** drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých ohlásení stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému povoleniu,

**b)** jednoduché stavby a ich zmeny s výnimkou stavieb na bývanie, stavieb na individuálnu rekreáciu, garáží a stavieb s prevádzkovým alebo výrobným zariadením.

### § 82

**(1)** Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

**(2)** V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

**(3)** Ak ide o nebytovú budovu, stavebný úrad v podmienkach podľa odseku 2 určí lehotu, do ktorej je stavebník povinný predložiť energetický certifikát kolaudovanej budovy; táto lehota nesmie byť dlhšia ako šesť mesiacov.

**(4)** V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarnu bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

**(5)** Ak sa má stavba užívať ako prevádzkáreň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkáreň je spôsobilá na prevádzku.

### § 83

Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka vydať časove obmedzené povolenie na predčasné užívanie stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok, pokiaľ to nemá podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a predčasné užívanie neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb. Do 15 dní po odovzdaní a prevzatí takej stavby je stavebník alebo budúci užívateľ povinný podať stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.

### § 84

**(1)** Pri stavbách, kde komplexné vyskúšanie plynule prechádza do skúšobnej prevádzky, môže sa skúšobná prevádzka začať so súhlasom stavebného úradu a za podmienok určených po dohode s obcou a dotknutými orgánmi.

**(2)** Ak na posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie treba zhodnotiť priebeh skúšobnej prevádzky alebo jej časového úseku, stavebný úrad po dohode s dotknutými orgánmi rozhodne o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku a určí jej podmienky.

**(3)** Po skončení a vyhodnotení skúšobnej prevádzky alebo jej časového úseku vydá stavebný úrad na návrh stavebníka kolaudačné rozhodnutie.

### § 85

#### Zmena v užívaní stavby

**(1)** Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.

**(2)** Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

**(3)** Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

## ODDIEL 8

## ÚDRŽBA STAVIEB A ICH ODSTRAŇOVANIE

§ 86

### Údržba stavby

**(1)** Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

**(2)** Ak vlastník stavbu riadne neudržiava, môže mu stavebný úrad vo verejnom záujme nariadiť, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu. Užívatelia bytov a nebytových priestorov sú povinní umožniť vykonanie nariadenej údržby stavby.

**(3)** Ustanovenia odseku 1 a 2 platia primerane aj pre terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona.

**(4)** Vlastník reklamnej stavby je povinný zabezpečiť počas celej doby trvania reklamnej stavby jej označenie menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu vlastníka reklamnej stavby.

§ 87

### Nevyhnutné úpravy

**(1)** Ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (§ 43d), a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľov alebo okolie stavby, stavebný úrad vo verejnom záujme nariadi vlastníkovi stavby uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe alebo na stavebnom pozemku. Nariadené úpravy je vlastník povinný vykonať na vlastné náklady.

**(2)** Ak sa na uskutočnenie nevyhnutnej úpravy vyžaduje dokumentácia alebo iné podklady, stavebný úrad uloží vlastníkovi stavby alebo stavebného pozemku ich predloženie v určenom rozsahu a lehote. V prípade nesplnenia uloženej povinnosti môže stavebný úrad obstarať potrebnú dokumentáciu alebo podklady na náklady povinného. Po ich zabezpečení stavebný úrad nariadi vykonanie úpravy a určí podmienky a lehotu jej uskutočnenia.

**(3)** Ak nevyhnutná úprava, ktorá sa má nariadiť, nevyžaduje dokumentáciu alebo iné podklady, uloží stavebný úrad vlastníkovi stavby alebo stavebného pozemku vykonanie úpravy a určí rozsah, spôsob, podmienky a lehotu jej uskutočnenia.

**(4)** Stavbu alebo jej časť, na ktorej boli nariadené nevyhnutné stavebné úpravy, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, ak stavebný úrad od ich kolaudácie neupustil.

## Odstraňovanie stavieb

§ 88

**(1)** Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

**a)** závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť,

**b)** stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami,

**c)** stavby, na ktorú bolo zrušené stavebné povolenie (§ 102 ods. 3),

**d)** dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená.

**(2)** Odstránenie stavby podľa odseku 1 písm. b) nariadi stavebný úrad vlastníkovi stavby, ktorý je stavebníkom, alebo nájomcovi stavby, ak je stavebníkom podľa § 58 ods. 3.

**(3)** Na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu, ak tento zákon neustanovuje inak. O povolenie môže žiadať vlastník stavby. V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotoviteľa, ako sa naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.

**(4)** Povolenie stavebného úradu sa nevyžaduje na odstránenie zariadenia staveniska, ktorého dočasnosť bola obmedzená v stavebnom povolení na čas trvania výstavby, a na odstránenie stavieb a zariadení, ktoré nepodliehajú stavebnému povoleniu. Pri drobných stavbách [§ 55 ods. 2 písm. b)] a reklamných stavbách postačí ohlásenie lehoty, do ktorej budú odstránené.

**(5)** Vlastník zariadenia staveniska vopred prerokuje so stavebným úradom možnosť ďalšieho využitia zariadenia stavebniska, ak ho možno po dokončení výstavby využiť na iné účely. Podľa výsledku prerokovania buď predloží stavebnému úradu návrh na zmenu účelu užívania, prípadne na stavebné úpravy, alebo zariadenie staveniska po dokončení výstavby odstráni.

**(6)** Na odstránenie reklamnej stavby sa povolenie stavebného úradu nevyžaduje.

**(7)** Povolenie stavebného úradu sa nevyžaduje na odstránenie reklamnej stavby, ktorá je postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť, alebo v rozpore s ním, ak ohlásenie odstránenia stavby podal vlastník pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má iné práva k pozemku alebo stavbe [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], a títo nedali právo inej osobe uskutočniť reklamnú stavbu na svojom pozemku alebo svojej stavbe alebo záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb registrované podľa tohto zákona. Stavebný úrad

**a)** ak vlastník reklamnej stavby nie je známy, vydá osobe, ktorá podala ohlásenie odstránenia stavby súhlas s odstránením reklamnej stavby do 30 dní odo dňa podania ohlásenia,

**b)** ak vlastník reklamnej stavby je známy, stavebný úrad ho vyzve, aby do 15 dní odo dňa doručenia výzvy preukázal, že mal oprávnenie na uskutočnenie reklamnej stavby na pozemku alebo na stavbe, kde je umiestnená, a že je zhotovená v súlade s podmienkami podľa tohto zákona. Ak vlastník reklamnej stavby v určenej lehote nepreukáže, že mal oprávnenie na uskutočnenie reklamnej stavby alebo že stavba je zhotovená v súlade s podmienkami podľa tohto zákona, stavebný úrad do 30

dní odo dňa márneho uplynutia lehoty vydá osobe, ktorá podala ohlásenie odstránenia stavby súhlas s odstránením reklamnej stavby.

**(8)** Vlastník pozemku alebo stavby, záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb registrované podľa tohto zákona alebo osoba, ktorá má iné práva k pozemku alebo stavbe [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], je oprávnená po doručení súhlasu stavebného úradu s odstránením reklamnej stavby odstrániť reklamnú stavbu na náklady vlastníka reklamnej stavby.

## § 88a

### Konanie o dodatočnom povolení stavby

**(1)** Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

**(2)** Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

**(3)** Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

**(4)** V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

**(5)** Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

**(6)** Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote

**a)** nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,

**b)** nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

**(7)** Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

**(8)** Podľa odsekov 1 až 7 sa postupuje aj pri neohlásenej jednoduchej stavbe alebo jej zmene, ak bola určená na ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. a).

**(9)** S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

## § 88b

**(1)** Ustanovenia § 88a ods. 1 až 6 sa nevzťahujú na konanie o stavbách, pri ktorých bolo zrušené právoplatné stavebné povolenie z dôvodu, že bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením.[8a)] Na opakované konanie o žiadosti o stavebné povolenie sa primerane vzťahujú § 58 až 66.

**(2)** Ustanovenia § 88a sa nevzťahujú na reklamné stavby.

## § 89

**(1)** Náklady na odstránenie stavby znáša jej vlastník. Stavebný úrad môže rozhodnúť, že časť skutočných nákladov na odstránenie stavby uhradí vlastník podľa miery svojej zodpovednosti za stav stavby a zvyšná časť sa uhradí z prostriedkov na štátny stavebný príspevok.

**(2)** Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby.

## § 90

**(1)** Konanie o odstránení stavby vykonáva stavebný úrad, ktorý by bol príslušný vydať pre stavbu stavebné povolenie.

**(2)** V rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej dokumentácie odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie prác a bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a podmienky pre archivovanie dokumentácie.

**(3)** Podmienkami rozhodnutia o odstránení stavby stavebný úrad zabezpečí najmä

**a)** dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,

**b)** dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov,

**c)** ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania,

**d)** vykonanie prác pri odstránení stavby na to oprávnenou právnickou osobou alebo fyzickou osobou; pri stavbách, ktoré nebude odstraňovať takáto osoba, určí osobu, ktorá bude zabezpečovať odborný dozor nad prácami.

**(4)** Stavebný úrad môže v podmienkach rozhodnutia o odstránení stavby

**a)** uložiť povinnosť oznámiť určité štádium prác na zabezpečenie výkonu štátneho stavebného dohľadu,

**b)** uložiť vlastníkom susedných pozemkov, aby po určený čas znášali vykonávanie niektorých prác zo svojich pozemkov alebo stavieb,

**c)** určiť podrobnejšie podmienky postupu a spôsobu prác, najmä na zabezpečenie stability susedných stavieb, na zaručenie

bezpečného užívania susedných stavieb, premávky na priľahlých komunikáciách a pod.,

**d)** uložiť povinnosť po odstránení stavby upraviť pozemok, zabezpečiť odvádzanie povrchových vôd a vysadiť zeleň,

**e)** uložiť povinnosť odovzdať dokumentáciu stavby na účely evidencie a archivovania.

**(5)** Ak o odstránení stavby rozhodol súd, stavebný úrad určí len podmienky podľa odseku 2.

### § 91

Ak sú závadným stavom stavby bezprostredne ohrozené životy osôb a ak stavbu nemožno zachovať, môže stavebný úrad výnimočne vydať ústny príkaz na odstránenie stavby a zabezpečiť odstránenie stavby bez prerokovania s vlastníkmi stavby. Stavebný úrad najneskoršie do 3 dní písomne oznámi rozhodnutie vlastníkovi stavby a dôvody, pre ktoré bol príkaz vydaný, a rozhodne o úhrade nákladov na odstránenie stavby.

### § 92

**(1)** Ak stavebný úrad rozhoduje o odstránení pamiatkove chránenej stavby, vopred si obstará súhlas príslušného orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti. Obdobne si stavebný úrad obstará súhlas orgánu uvedeného v osobitných predpisoch, ak je to v nich priamo ustanovené.

**(2)** Ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na vydanie príkazu na odstránenie stavby podľa § 91; stavebný úrad však oznámi orgánom uvedeným v odseku 1 dôvody, ktoré viedli k vydaniu príkazu na odstránenie stavby, pokiaľ možno ešte pred začatím odstraňovacích prác.

### § 93

Stavebný úrad zjednoduší postup podľa § 88 až 92 pri odstraňovaní zmien stavieb, terénnych úprav, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác.

### § 94

#### Nariadenie zabezpečovacích prác

**(1)** Ak stavba svojím stavom ohrozuje život alebo zdravie osôb, prípadne značné majetkové alebo kultúrne hodnoty, a ak nie je nevyhnutné stavbu ihneď odstrániť, nariadi stavebný úrad vykonať neodkladné zabezpečovacie práce vlastníkovi stavby.

**(2)** Ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania a ak sa vykonanie zabezpečovacích prác alebo odstránenie stavby nedá zabezpečiť inak, stavebný úrad nariadi právnickej osobe alebo fyzickej osobe, ktorá má oprávnenie na stavebné práce, vykonať neodkladné práce a určí pre ne podmienky.

**(3)** Neodkladné zabezpečovacie práce a odstránenie stavby sa robia na náklad vlastníka stavby.

**(4)** Ustanovenia odsekov 1 až 4 sa primerane použijú, ak sa zabezpečovacie práce pre terénne úpravy, práce a zariadenia nariaďujú podľa tohto zákona.

### § 95

#### Štátny stavebný príspevok

**(1)** Stavebný úrad môže občanovi, ktorý je vlastníkom stavby, poskytnúť štátny stavebný príspevok na čiastočné alebo úplné krytie nákladov na nariadené nevyhnutné úpravy, odstránenie stavby, údržbu alebo zabezpečovacie práce, ak vlastník náklady nemôže uhradiť pre nedostatok vlastných prostriedkov a nemôže pritom získať potrebné prostriedky pôžičkou.

**(2)** Stavebný úrad si vyhradí vrátenie príspevku poskytnutého na nariadené nevyhnutné úpravy alebo údržbu, prípadne jeho časti pre prípad, že dôjde k odplatnému prevodu stavby, ktorá bola vykonanými prácami zhodnotená.

**(3)** Štátny stavebný príspevok podľa odseku 1 nemožno poskytnúť, ak úhradu nákladov na nariadené nevyhnutné úpravy možno zabezpečiť podľa iných právnych predpisov.

### § 96

#### Vypratanie stavby

**(1)** Ak je stavba v takom stave, že bezprostredne ohrozuje život alebo zdravie osôb, nariadi stavebný úrad užívateľom stavby jej vypratanie; odvolanie proti rozhodnutiu nemá odkladný účinok. Ak ide o stavbu obsahujúcu byty, stavebný úrad upovedomí vlastníka stavby, aby užívateľom ohrozenej stavby zabezpečil bytovú náhradu,[9]) ak nedôjde dobrovoľnému vyprataniu, aby zabezpečil vykonanie rozhodnutia.

**(2)** Rozhodnutie o vyprataní stavby podľa odseku 1 možno oznámiť ústne; písomné vyhotovenie tohto rozhodnutia sa musí bezodkladne doručiť.

**3)** Stavebný úrad nariadi vypratanie stavby aj vtedy, ak je to potrebné na vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác, nevyhnutných úprav a údržby, ktoré sám nariadil. Postupuje pri tom primerane podľa odseku 1.

### § 96a

Rozhodnutia stavebného úradu vydané podľa § 86, 87, 88, 88a, 94 a 96 sú záväzné aj pre právnych nástupcov vlastníkov stavby.

### § 97

#### Účastníci konania

**(1)** Účastníkmi konania podľa § 86 až 96 sú právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

**(2)** Užívatelia jednotlivých bytov a nebytových priestorov sú účastníkmi konania len vtedy, ak ich užívacie práva k bytu alebo k nebytovému priestoru môžu byť priamo dotknuté opatreniami, ktoré má v konaní podľa odseku 1 stavebný úrad nariadiť.

**(3)** Účastníkom konania je aj právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie, ktorej sa má nariadiť vykonanie

neodkladných prác (§ 94).

## ODDIEL 9

## ŠTÁTNY STAVEBNÝ DOHĽAD

### § 98

**(1)** Štátny stavebný dohľad zabezpečuje ochranu verejných záujmov, ako aj práv a právom chránených záujmov právnických osôb a fyzických osôb, ktoré vyplývajú z uskutočňovania stavby alebo jej zmeny, z vlastností stavby pri jej užívaní, z odstránenia stavby a z terénnych úprav, prác a zariadení podľa tohto zákona.

**(2)** Orgány štátneho stavebného dohľadu sú oprávnené zisťovať, či

**a)** sa stavba, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce vykonávajú podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia,

**b)** sú splnené podmienky na uskutočňovanie stavby podľa § 44,

**c)** sa na stavbe nachádza projekt stavby overený v stavebnom konaní a či sa vedie stavebný denník,

**d)** sa pri uskutočňovaní stavby, stavebných úprav alebo pri udržiavacích prácach dodržiavajú podmienky stavebného povolenia, všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy vzťahujúce sa na stavebné práce a stavebné výrobky,

**e)** sa stavba užíva spôsobom povoleným v kolaudačnom rozhodnutí,

**f)** sa stavba udržiava v dobrom stavebnom stave,

**g)** sa dodržiavajú podmienky povolenia alebo nariadenia odstránenia stavieb alebo nariadených stavebných úprav a udržiavacích prác,

**h)** sa terénne úpravy alebo ťažobné práce vykonávajú podľa povolenia,

**i)** sa odstraňovaním stavby neohrozujú susedné pozemky a stavby na nich.

### § 99

Orgánmi štátneho stavebného dohľadu sú poverení zamestnanci

**a)** Slovenskej stavebnej inšpekcie (§ 123a),

**b)** stavebného úradu,

**c)** iných orgánov štátnej správy oprávnených osobitnými predpismi dozerať na uskutočňovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v medziach týchto predpisov,

**d)** krajského stavebného úradu.

### § 100

Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca alebo odstraňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinní

**a)** umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu,

**b)** bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.

### § 101

Ak je odôvodnená obava z ohrozenia verejných záujmov, je orgán štátneho stavebného dohľadu oprávnený nariadiť na náklad stavebníka alebo vlastníka stavby odobratie a preskúšanie vzoriek, skúšky stavby a prizvať znalcov na posúdenie technicky náročných alebo neobvyklých stavieb.

### § 102

**(1)** Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe závadu, vyzve podľa povahy veci stavebníka, oprávnenú osobu alebo právnickú osobu uskutočňujúcu stavbu, aby urobili nápravu, alebo upozorní iný zodpovedný orgán, aby vykonal potrebné opatrenia.

**(2)** Ak právnická osoba alebo fyzická osoba nedbá na výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, vydá stavebný úrad rozhodnutie, ktorým nariadi urobiť nápravu; pri uskutočňovaní stavby môže stavebný úrad práce na stavbe zastaviť. Odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení prác nemá odkladný účinok. Po vykonaní nápravy možno v prácach na stavbe pokračovať len na základe nového rozhodnutia stavebného úradu.

**(3)** V rozhodnutí podľa odseku 2 môže stavebný úrad uložiť fyzickej alebo právnickej osobe podľa povahy veci tiež povinnosť zdržať sa takej činnosti, ktorá nad prípustnú mieru ustanovenú osobitnými predpismi poškodzuje životné prostredie, alebo povinnosť vykonať také opatrenia, ktoré znížia nepriaznivé účinky ich činnosti na životné prostredie na prípustnú mieru. Pôsobnosť iných orgánov podľa osobitných predpisov nie je dotknutá.

**(4)** Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe neodstrániteľnú závadu vzniknutú pri uskutočňovaní stavby, ktorá bráni pokračovať v prácach na stavbe, zruší stavebný úrad na jeho podnet stavebné povolenie a určí ďalší postup.

**(5)** Orgán štátneho stavebného dohľadu,

**a)** ak zistí nepovolenú stavbu, oznámi to stavebnému úradu; ak ide o rozostavanú stavbu, bezodkladne vyzve stavebníka, aby zastavil práce na stavbe;

**b)** upozorní podľa potreby príslušný orgán, že niektorý zo zodpovedných pracovníkov na stavbe nevykonáva svoju činnosť v súlade s verejnými záujmami, a vyzve ich, aby mu oznámili, aké opatrenia na nápravu prijali;

**c)** oznámi stavebnému úradu, že oprávnené osoby nevykonávajú na stavenisku činnosť v súlade so svojím oprávnením; stavebný úrad môže dať návrh na ich preskúšanie.

**(6)** Právo ďalších orgánov štátnej správy vydávať podľa osobitných predpisov rozhodnutia o náprave závad stavby zostáva nedotknuté; ak je však na nápravu potrebný zásah do stavebnotechnického riešenia stavby, rozhodne o ňom stavebný úrad.

### § 103

Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

### § 104

**(1)** Ak sa doklady (predovšetkým overená dokumentácia), z ktorých by bolo možno zistiť účel, na aký bola stavba povolená, nezachovajú, platí, že stavba je určená účelu, na ktorý je svojím stavebnotechnickým usporiadaním vybavená. Ak vybavenie stavby nasvedčuje viacerým účelom, predpokladá sa, že stavba je určená účelu, na ktorý sa užíva bez závad.

**(2)** Stavebný úrad môže vlastníkovi stavby nariadiť, aby obstaral dokumentáciu skutočného realizovania stavby v prípadoch, keď nebola vôbec vyhotovená, nezachovala sa alebo nie je v náležitom stave. Pokiaľ nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú dokumentáciu skutočného realizovania stavby, uloží stavebný úrad iba vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby).

## TRETIA ČASŤ

## SANKCIE

### § 105

#### Priestupky

**(1)** Priestupku sa dopustí a pokutou do 10 000 Sk sa potresce ten, kto

**a)** uskutočňuje jednoduchú stavbu, drobnú stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce, ktoré treba ohlásiť, bez takéhoto ohlásenia alebo v rozpore s ním,

**b)** uskutočňuje terénne úpravy a práce podľa tohto zákona, na ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu, bez takéhoto povolenia alebo v rozpore s ním,

**c)** nezabezpečuje podmienky na vykonávanie štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo neurobí opatrenie nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu,

**d)** neudržiava stavbu napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu,

**e)** znemožňuje vstup na vlastný pozemok alebo na vlastnú stavbu oprávneným osobám (§ 134) alebo oprávneným zamestnancom orgánov štátnej správy, ktorí plnia úlohy vyplývajúce z tohto zákona a týkajúce sa tohto pozemku alebo stavby,

**f)** vykonáva vedenie uskutočňovania stavby a napriek výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu neplní svoje povinnosti,

**(2)** Priestupku sa dopustí a pokutou do 25 000 Sk sa potresce ten, kto

**a)** ako stavebník mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,

**b)** užíva stavbu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím, prípadne stavebným povolením alebo ako vlastník stavby či iný oprávnený na jej užívanie umožní inej osobe užívanie stavby pred vydaním kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

**c)** odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,

**d)** napriek výzve stavebného úradu predlžuje bez vážneho dôvodu dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení,

**e)** nepredloží v určenej lehote dokumentáciu potrebnú na nevyhnutné úpravy alebo nevykoná nariadené nevyhnutné úpravy (§ 87),

**f)** ako stavebník nebytovej budovy nepredloží energetický certifikát kolaudovanej stavby v lehote určenej v kolaudačnom rozhodnutí (§ 82 ods. 3).

**(3)** Priestupku sa dopustí a pokutou do 1 milióna Sk sa potresce ten, kto

**a)** vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie bez takého rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

**b)** ako stavebník uskutočňuje novú stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,

**c)** užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ je také rozhodnutie potrebné,

**d)** napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu neudržiava stavbu do tej miery, že jej stav ohrozuje životy alebo zdravie osôb,

**e)** v určenej lehote nevykoná rozhodnutie príslušného stavebného úradu o odstránení stavby.

**(4)** Priestupku sa dopustí a pokutou do 5 miliónov Sk sa potresce ten, kto bez stavebného povolenia uskutočňuje stavbu v chránenom území alebo v ochrannom pásme či na pozemku, ktorý nie je určený na zastavanie, najmä na poľnohospodárskom alebo lesnom pozemku.

**(5)** Priestupku sa dopustí a potresce sa ten, kto uskutočňuje alebo užíva

**a)** reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 $m^2$, ktorú treba ohlásiť, bez takého ohlásenia alebo v rozpore s ním pokutou vo výške 150 eur,

**b)** reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 $m^2$ do 20 $m^2$, bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním pokutou vo výške 250 eur,

**c)** reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 $m^2$, bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez kolaudačného rozhodnutia, alebo v rozpore s ním pokutou vo výške 450 eur,

**d)** reklamnú stavbu bez označenia (§ 86 ods. 4, § 142d ods. 2) a v lehote určenej stavebným úradom alebo inšpekciou nezabezpečí označenie reklamnej stavby pokutou vo výške 50 eur.

**(6)** Priestupky prejednáva stavebný úrad alebo inšpekcia.

**(7)** Na priestupky a ich prejednávanie sa vzťahujú všeobecné predpisy o priestupkoch.[10])

§ 106

### Správne delikty

**(1)** Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu do 400 000 Sk právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

**a)** uskutočňuje jednoduchú stavbu, drobnú stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce, ktoré treba ohlásiť, bez takéhoto ohlásenia alebo v rozpore s ním,

**b)** uskutočňuje terénne úpravy a práce podľa tohto zákona, na ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu, bez takéhoto povolenia alebo v rozpore s ním,

**c)** nezabezpečuje podmienky vykonávania štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu [§ 102 ods. 2] alebo neurobí opatrenie nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu,

**d)** neudržiava stavbu napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu,

**e)** ako stavebník nebytovej budovy nepredloží energetický certifikát kolaudovanej stavby v lehote určenej v kolaudačnom rozhodnutí (§ 82 ods. 3).

**(2)** Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu do 2 miliónov Sk právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

**a)** použila na zhotovenie stavby stavebný výrobok, ktorý nie je vhodný (§ 43f),

**b)** mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,

**c)** odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,

**d)** neodstráni dočasné zariadenie staveniska po skončení výstavby,

**e)** uskutočňuje pre iného stavbu mimo rozsahu predmetu svojej činnosti,

**f)** nepredloží v určenej lehote dokumentáciu potrebnú na nevyhnutné úpravy alebo nevykoná nariadené nevyhnutné úpravy (§ 87),

**g)** zhoršuje životné prostredie tým, že predlžuje lehotu výstavby v rozpore so stavebným povolením.

**(3)** Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu do 5 miliónov Sk právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

**a)** vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie bez takéhoto rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

**b)** uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,

**c)** neudržiava stavbu do tej miery, že sú tým ohrozené životy alebo zdravie osôb,

**d)** užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním, alebo ako vlastník stavby či iný oprávnený na jej užívanie umožní inej osobe užívanie stavby pred vydaním kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

**e)** bez vážneho dôvodu nevykonala neodkladné zabezpečovacie práce nariadené stavebným úradom,

**f)** v určenej lehote nevykoná rozhodnutie príslušného stavebného úradu o odstránení stavby.

**(4)** Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá uskutočňuje alebo užíva

**a)** reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 $m^2$, ktorú treba ohlásiť, bez takého ohlásenia alebo v rozpore s ním pokutu vo výške 150 eur,

**b)** reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 $m^2$ do 20 $m^2$, bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním pokutu vo výške 250 eur,

**c)** reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 $m^2$, bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez kolaudačného rozhodnutia, alebo v rozpore s ním pokutu vo výške 450 eur,

**d)** reklamnú stavbu bez označenia (§ 86 ods. 4, § 142d ods. 2) a v lehote určenej stavebným úradom alebo inšpekciou nezabezpečí označenie reklamnej stavby pokutou vo výške 50 eur.

**(5)** Ustanovenia odseku 1 písm. a) až c), odseku 2 písm. a) a b) a odseku 3 písm. a) a b) platia rovnako na právnickú osobu alebo fyzickú osobu oprávnenú na podnikanie, ktorá uskutočňuje stavbu ako zhotoviteľ.

**(6)** Pokutu podľa odseku 4 možno uložiť aj opakovane, a to až do odstránenia nedostatkov.

§ 107

### Lehoty ukladania a výnosy pokút

**(1)** Pokutu možno uložiť iba do dvoch rokov odo dňa, keď sa orgán oprávnený na uloženie pokuty dozvedel o tom, že právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie porušila alebo nesplnila povinnosť (§ 106), najneskoršie však do 3 rokov odo dňa, keď došlo k porušeniu povinnosti alebo keď povinnosť mala byť splnená.

**(2)** Pokuty sú príjmom štátneho rozpočtu. Pokuty uložené obcou sú príjmom rozpočtu obce.

## ŠTVRTÁ ČASŤ

### VYVLASTNENIE

§ 108

**(1)** Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť[10a]) rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len „vyvlastniť“).

**(2)** Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre

**a)** verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

**b)** vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásem a chránených území a pre zabezpečenie podmienok ich ochrany,

**c)** vykonanie asanácie sídelného útvaru alebo jeho asanačných úprav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

**d)** vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemku a stavbe,

**e)** vytvorenie podmienok pre umiestnenie alebo riadnu prevádzku zariadenia štátnej pozorovacej siete, ktorou sa zisťuje stav životného prostredia,

**f)** výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a pre vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav podľa osobitných predpisov,[10e)]

**g)** výstavbu energetického diela na výrobu alebo rozvod elektriny podľa osobitných predpisov,[10c)]

**h)** výstavbu plynárenských zariadení podľa osobitných predpisov,[10d)]

**i)** výstavbu vojenských objektov a vojenských priestorov osobitného určenia podľa osobitných predpisov,[10b)]

**j)** účely dobývania ložísk nerastov podľa osobitných predpisov,[10f)]

**k)** výstavbu alebo prevádzkovanie vodohospodárskych diel podľa osobitných predpisov,[10g)]

**l)** stavby dráhy a jej súčastí a stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na dráhe, na účely prístupu k dráhe alebo k jej súčasti alebo na účel zabezpečenia prevádzky dráhy alebo dopravy na dráhe,[10h)]

**m)** zachovanie a riadne užívanie kultúrnej pamiatky podľa osobitných predpisov,[10i)]

**n)** výstavbu potrubí pre pohonné látky a ropu podľa osobitných predpisov,[10j)]

**o)** uskutočnenie stavieb, ktoré sú významnou investíciou podľa osobitných predpisov,[10ja)]

**p)** zriadenie alebo prevádzkovanie verejných letísk a leteckých pozemných zariadení vrátane ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov.[10jb)]

**(3)** Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

## § 109

### Cieľ vyvlastnenia

**(1)** Cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť prechod, prípadne obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom a stavbám alebo zriadenie, zrušenie, prípadne obmedzenie práva vecného bremena k pozemkom a stavbám.

**(2)** Vlastnícke právo k pozemkom a stavbám prechádza vyvlastnením na navrhovateľa. Vyvlastnením zanikajú všetky ostatné práva k vyvlastneným pozemkom a stavbám, pokiaľ nie je v rozhodnutí ustanovené inak; to sa nevzťahuje na právo užívať byty a nebytové priestory, ktoré vyvlastnením nezaniká.

## § 110

### Podmienky vyvlastnenia

**(1)** Vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

**(2)** Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa dokazuje územným rozhodnutím, ak osobitný predpis[10jba)] neustanovuje inak. Pokiaľ účel, na ktorý sa vyvlastňuje, nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia, skúma sa súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania priamo vo vyvlastňovacom konaní.

**(3)** Vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu. Ak možno účel vyvlastnenia dosiahnuť iba obmedzením práva, nemožno právo odňať v plnom rozsahu. Ak sa vyvlastnením prevádza vlastnícke právo iba k časti pozemku alebo sa obmedzuje iné právo k pozemku alebo stavbe a vlastník alebo iný oprávnený by nemohol využívať zostávajúcu časť pozemku alebo obmedzené právo k pozemku alebo stavbe, prípadne by ich mohol užívať len s neprimeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť, pokiaľ o to vlastník alebo iný oprávnený požiada.

## Náhrada za vyvlastnenie

## § 111

### Náhrada za pozemky a stavby

**(1)** Vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu.

**(2)** Ak sa náhrada za vyvlastňovanú nehnuteľnosť poskytuje v peniazoch, určuje sa jej primeranosť podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom. Na účely tohto zákona sa za trhovú cenu nehnuteľnosti považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite.

**(3)** Ak v priebehu vyvlastňovacieho konania nedôjde medzi doterajším vlastníkom a tými, ktorým na vyvlastňovanom pozemku alebo stavbe viaznu práva zanikajúce vyvlastnením, k dohode o rozdelení náhrady, zloží navrhovateľ náhradu na súde, v ktorého obvode pozemok alebo stavba leží; to isté platí, aj ak ide o záložné práva podľa osobitného predpisu.[10jc)] Súd rozhodne o uspokojení týchto nárokov, najmä s prihliadnutím na to, aby sa neohrozilo zabezpečenie nárokov záložných veriteľov.

**(4)** Náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve, súdne konanie alebo nebola určená oprávnená osoba, sa odovzdá Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý s

ňou naloží ako s náhradou za vyvlastnenie pozemku, s ktorým nakladá.[10ka])

§ 111a

**Náhrada za zrušenie, obmedzenie alebo zriadenie práv zodpovedajúcich vecným bremenám**

**(1)** Ak je s vyvlastňovanou stavbou alebo pozemkom spojené právo zodpovedajúce vecnému bremenu[10l]), od ktorého závisí riadne užívanie inej stavby alebo pozemku, poskytne sa pri jeho zrušení alebo obmedzení primeraná náhrada zodpovedajúca nákladom, ktoré bude treba vynaložiť na zabezpečenie riadneho užívania stavby alebo pozemku. Obdobne sa postupuje pri zrušení alebo obmedzení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bez toho, že by súčasne dochádzalo k vyvlastneniu pozemku alebo stavby, s ktorými je právo zodpovedajúce vecnému bremenu spojené.

**(2)** Pri zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa poskytne za obmedzenie vlastníctva pozemku alebo stavby primeraná náhrada zodpovedajúca rozsahu tohto obmedzenia.

§ 111b

**Poskytovanie náhrad**

**(1)** Náhrada podľa § 111 sa poskytne v peniazoch, ak osobitný zákon alebo dohoda pôvodného vlastníka s novým vlastníkom nepripúšťa iný spôsob. Za právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno poskytnúť náhradu aj vo vecnom plnení. Ak je možné majetkové vyrovnanie za vyvlastnený pozemok pridelením náhradného pozemku a vyvlastnený s tým súhlasí, tento spôsob vyrovnania má prednosť pred poskytnutím náhrady v peniazoch.

**(2)** Náhradu poskytne ten, na koho prechádza vlastnícke právo k pozemku alebo k stavbe alebo v prospech koho sa vyvlastnením zriadilo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

**(3)** Za presťahovanie hnuteľného majetku užívateľa vyvlastnenej stavby do miesta nového určenia sa poskytne náhrada vo výške účelne vynaložených nákladov.

## Vyvlastňovacie konanie

§ 112

**(1)** Vyvlastňovacie konanie vykonáva stavebný úrad.

**(2)** Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh orgánu štátnej správy, právnickej alebo fyzickej osoby, ktorá má predmet vyvlastnenia využiť na účel, na ktorý sa vyvlastňuje. Pokiaľ je navrhovateľom orgán príslušný na vyvlastňovacie konanie, ustanoví odvolací orgán, ktorý iný stavebný úrad v jeho pôsobnosti vykoná konanie a vydá rozhodnutie o vyvlastnení.

**(3)** Návrh na vyvlastnenie obsahuje označenie účastníkov konania, označenie vyvlastňovaného pozemku alebo stavby, navrhovaný rozsah a odôvodnenie požiadavky s uvedením účelu, na ktorý sa vyvlastnenie navrhuje, návrh náhrady a dôkaz o tom, že pokus o získanie práva k pozemku alebo k stavbe dohodou bol bezvýsledný. Podrobnosti o obsahu návrhu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis [§ 143 písm. c)].

**(4)** Bezvýslednosť dohody sa preukazuje doručenkou zaslanej písomnej výzvy na uzavretie dohody obsahujúcou požiadavku žiadateľa, dôvody požadovaného prevodu práva alebo vzniku vecného bremena, návrh odplaty najmenej vo výške určenej podľa § 111 ods. 2 a upozornenie, že ak na výzvu vlastník pozemku alebo stavby neodpovie do 15 dní odo dňa doručenia, bude sa predpokladať, že dohodu odmieta.

§ 113

**(1)** Na prerokovanie návrhu na vyvlastnenie nariadi stavebný úrad ústne pojednávanie.

**(2)** Stavebný úrad oznámi účastníkom konania termín uskutočnenia ústneho pojednávania písomne najmenej 15 dní vopred. Ak je vyvlastňovaná stavba alebo vyvlastňovaný pozemok predmetom exekučného záložného práva, oznámi stavebný úrad začatie vyvlastňovacieho konania, uskutočnenie ústneho pojednávania a rozhodnutie o vyvlastnení aj exekútorovi, ktorého poveril súd vykonaním exekúcie; exekútor nie je účastníkom vyvlastňovacieho konania.

**(3)** Námietky proti vyvlastneniu musia účastníci konania uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní. Na námietky uplatnené neskoršie a na námietky, ktoré boli v územnom konaní zamietnuté alebo ktoré mohol účastník uplatniť v územnom konaní podľa tohto zákona, sa neprihliada. Na túto skutočnosť sa musia účastníci konania výslovne upozorniť.

**(4)** Na účely tejto časti účastník konania môže uplatniť námietku predpojatosti, ktorá obsahuje skutočnosti nasvedčujúce vylúčenie zamestnanca správneho orgánu, najneskôr na ústnom pojednávaní alebo do 15 dní odo dňa, keď sa mohol o týchto skutočnostiach dozvedieť. V námietke predpojatosti musí byť uvedené proti komu smeruje, dôvod, pre ktorý má byť zamestnanec správneho orgánu vylúčený, a kedy sa účastník konania podávajúci námietku predpojatosti o dôvode vylúčenia dozvedel. Správny orgán poučí o tom účastníka konania v oznámení o začatí konania.

**(5)** Na námietku predpojatosti podanú po lehote a na opakovanú námietku predpojatosti podanú z toho istého dôvodu orgán, ktorý rozhoduje o vylúčení zamestnanca správneho orgánu, neprihliadne. Ak sa námietka predpojatosti týka len okolností, ktoré spočívajú v postupe zamestnanca správneho orgánu v konaní o prejednávanej veci, na námietku predpojatosti sa neprihliada.

§ 113a

**(1)** Ak vyvlastňovaná stavba alebo vyvlastňovaný pozemok nemá v katastri nehnuteľností zapísaného vlastníka alebo vlastníctvo je predmetom konania o dedičstvo alebo súdneho konania, účastníkom vyvlastňovacieho konania

**a)** je Slovenský pozemkový fond, ak ide o pozemok, s ktorým nakladá,

**b)** sú účastníci konania o dedičstvo a Slovenský pozemkový fond, ak ide o stavbu alebo pozemok, ktorého vlastníctvo je predmetom dedičského konania, a to až do právoplatnosti rozhodnutia o dedičstve,

**c)** sú účastníci súdneho konania a Slovenský pozemkový fond, ak ide o stavbu alebo pozemok, ktorého vlastníctvo je predmetom súdneho konania, a to až do právoplatnosti súdneho rozhodnutia.

**(2)** Ak vyvlastňovaná stavba alebo vyvlastňovaný pozemok nebol vydaný podľa osobitných predpisov[10m]) z dôvodu, že nebolo rozhodnuté o oprávnenej osobe, je účastníkom vyvlastňovacieho konania povinná osoba a Slovenský pozemkový fond, a to až do právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa určila oprávnená osoba.

**(3)** Ak vlastník vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho a pozemok alebo stavba nebola predmetom dedičského konania, účastníkmi vyvlastňovacieho konania sú osoby, ktoré preukážu, že ako dedičia prichádzajú do úvahy. Navrhovateľ vyvlastnenia nie je povinný zisťovať takýchto domnelých dedičov. Domnelých dedičov zastupuje Slovenský pozemkový fond až do právoplatnosti osvedčenia o dedičstve alebo právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve.

**(4)** Ak je k vyvlastňovanému pozemku alebo stavbe v katastri nehnuteľností zapísané duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo, účastníkmi vyvlastňovacieho konania sú osoby, ktorým vlastníctvo k takémuto pozemku alebo stavbe vyplýva zo zápisu na liste vlastníctva alebo z listín predložených katastru nehnuteľností, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu alebo dohody, kto z duplicitných alebo viacnásobných vlastníkov je vlastníkom vyvlastňovaného pozemku. Príslušný okresný úrad na požiadanie žiadateľa alebo stavebného úradu oznámi mená osôb, o ktorých vlastníctve svedčia listiny predložené katastru nehnuteľností.

**(5)** Náhradu za vyvlastnenie podľa odseku 3 zloží navrhovateľ do úschovy na súde, v ktorého obvode sa pozemok alebo stavba nachádza.

### § 114

**(1)** Na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania vydá stavebný úrad rozhodnutie o vyvlastnení.

**(2)** Rozhodnutie o vyvlastnení okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom[1c]) určuje najmä

**a)** predmet, rozsah a účel vyvlastnenia,

**b)** náhradu za vyvlastnenie a spôsob jej úhrady,

**c)** lehotu, do ktorej sa musí začať s užívaním pozemku a stavby na účel, na ktorý sa vyvlastnili,

**d)** podmienky na podanie žiadosti o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení.

**(3)** Odkladný účinok odvolania proti rozhodnutiu o vyvlastnení nemožno vylúčiť.

## Užívanie vyvlastneného pozemku a stavby

### § 115

**(1)** Vyvlastnený pozemok a stavbu možno užívať len na účely, na ktoré boli vyvlastnené.

**(2)** S užívaním pozemku a stavby na účel, na ktorý boli vyvlastnené, sa musí začať najneskoršie v lehote určenej v rozhodnutí o vyvlastnení; lehota nesmie byť dlhšia ako dva roky.

### § 116

**(1)** Na žiadosť účastníka alebo jeho právneho nástupcu zruší stavebný úrad úplne alebo čiastočne rozhodnutie o vyvlastnení práv k pozemkom a stavbám, ak sa v určenej lehote nezačalo s ich užívaním na účel, na ktorý sa vyvlastnili. Žiadosť o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení možno podať do dvoch rokov po uplynutí lehoty podľa § 115 ods. 2. Pred uplynutím tejto lehoty možno podať žiadosť len vtedy, ak územné rozhodnutie určujúce využitie pozemku alebo stavby na daný účel stratilo platnosť alebo bolo zrušené. O týchto právach musí stavebný úrad poučiť účastníka konania v rozhodnutí o vyvlastnení.

**(2)** Ak rozhodnutie o vyvlastnení bolo celkom alebo čiastočne zrušené, má ten, kto poskytol náhradu za vyvlastnenie, nárok na jej vrátenie a ten, komu sa vyvlastnilo, nárok na náhradu spôsobenej ujmy. Náhradu poskytne podľa všeobecných predpisov o náhrade škody ten, v prospech ktorého sa vyvlastnilo. Ak nedôjde k dohode o týchto nárokoch a ich výške, rozhodujú súdy príslušné podľa všeobecných predpisov.

# PIATA ČASŤ

## STAVEBNÉ ÚRADY, ŠPECIÁLNE STAVEBNÉ ÚRADY A OBCE

### Stavebné úrady

### § 117

**(1)** Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

**(2)** Obec, ktorá je sídlom spoločného obecného úradu,[11]) oznámi krajskému stavebnému úradu jeho zriadenie, ako aj zoznam obcí, pre ktoré spoločný obecný úrad plní úlohy na úseku územného konania a stavebného poriadku; ministerstvo zverejňuje zoznam prostredníctvom siete internetu.

**(3)** Zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje skúškou. Obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.

### § 117a

Ak ide o uskutočnenie stavieb podľa § 108 ods. 2 písm. f) a o) tohto zákona, vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach vyvlastnenia krajský stavebný úrad.

### § 117b

Ak ide o uskutočnenie stavby diaľnice a rýchlostnej cesty alebo uskutočnenie stavby, ktorá je významnou investíciou podľa osobitného predpisu,[10ja]) vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach územného konania a stavebného konania obvodný úrad v sídle kraja. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nepoužije, ak je významnou investíciou podľa osobitného predpisu[10ja]) banská stavba, banské dielo alebo stavba súvisiaca s banskou činnosťou.

### § 118

Vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad, vykonáva štátnu správu v druhom stupni

krajský stavebný úrad.

§ 119

**(1)** Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov, určí príslušný stavebný úrad krajský stavebný úrad.

**(2)** Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode viacerých krajov, určí príslušný stavebný úrad ministerstvo.

**(3)** Ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

**(4)** Na určenie príslušného stavebného úradu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.[1c])

§ 120

### Špeciálne stavebné úrady

**(1)** Pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu[10ma]) a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

**(2)** Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska miestne príslušného orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad s priestorovým usporiadaním územia a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v územnom pláne obce.

§ 121

### Vojenské a iné stavebné úrady

**(1)** Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo veciach vyvlastnenia, vykonávajú podľa tohto zákona na území vojenských obvodov orgány ministerstva obrany.

**(2)** Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia, vykonávajú podľa tohto zákona

**a)** ministerstvo obrany pri stavbách pre obranu štátu mimo územia vojenských obvodov,

**b)** Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo vnútra“) pri stavbách pre bezpečnosť štátu,

**c)** Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pri stavbách Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky,

**d)** Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky pri stavbách uránového priemyslu,

**e)** Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky pri stavbách jadrových zariadení a stavbách súvisiacich s jadrovým zariadením nachádzajúcich sa v areáli ohraničenom hranicami jadrového zariadenia.

**(3)** V konaniach podľa § 120 a v konaniach podľa odseku 2 má miestne príslušný stavebný úrad postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

§ 123

Krajský stavebný úrad si môže vyhradiť právomoc stavebného úradu pri jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách alebo pri opatrení s väčšími alebo rozsiahlejšími účinkami na životné prostredie v ich okolí.

§ 123a

### Slovenská stavebná inšpekcia

**(1)** Zriaďuje sa Slovenská stavebná inšpekcia (ďalej len „inšpekcia”), ktorá je odborným orgánom, prostredníctvom ktorého ministerstvo vykonáva hlavný štátny stavebný dohľad.

**(2)** Inšpekcia je štátna rozpočtová organizácia zapojená finančnými vzťahmi na rozpočet ministerstva. Inšpekciu tvorí riaditeľstvo inšpekcie so sídlom v Bratislave a stavebné inšpektoráty (ďalej len „inšpektoráty”), ktoré sú preddavkovými organizáciami zapojenými na rozpočet riaditeľstva inšpekcie. Riaditeľstvo inšpekcie je služobným úradom zamestnancov, ktorí v inšpekcii vykonávajú štátnu službu[11b]) a zamestnávateľom zamestnancov, ktorí v inšpekcii vykonávajú práce vo verejnom záujme.[11c]) Na čele riaditeľstva inšpekcie je riaditeľ inšpekcie, ktorého vymenúva a odvoláva minister výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „minister”). Riaditeľ inšpekcie je vedúcim služobného úradu. Na čele inšpektorátov sú riaditelia inšpektorátov, ktorých vymenúva a odvoláva riaditeľ inšpekcie.

**(3)** Inšpekcia vykonáva štátny stavebný dohľad podľa § 98 až 102 a dohľad nad

**a)** plnením podmienok a opatrení uložených rozhodnutiami stavebných úradov,

**b)** dodržiavaním povinností ustanovených týmto zákonom účastníkom výstavby a iných opatrení v území,

**c)** dodržiavaním všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ako aj základných požiadaviek na stavby, ak dohľad nevykonáva iný orgán podľa osobitného predpisu,

**d)** použitím vhodných stavebných výrobkov podľa § 43f v stavbách.

**(4)** Inšpekcia nariaďuje odstránenie nedostatkov zistených výkonom dohľadu a dohliada na ich odstránenie. Ak pri súbežnom konaní inšpekcie a stavebného úradu nedôjde medzi nimi k dohode o tom, kto konanie vykoná, je na konanie príslušná inšpekcia.

**(5)** Inšpektoráty sú správnymi orgánmi prvého stupňa a riaditeľstvo inšpekcie je správnym orgánom druhého stupňa. Územným obvodom riaditeľstva inšpekcie je územie Slovenskej republiky; sídla a územné obvody stavebných inšpektorátov sú uvedené v prílohe.

**(6)** Podrobnosti o organizácii inšpekcie upraví štatút, ktorý vydá minister.

**(7)** Úlohy inšpekcie plní na stavbách

**a)** pre bezpečnosť štátu Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky,

**b)** na obranu štátu ministerstvo obrany,

**c)** s jadrovým zariadením alebo súvisiacich s jadrovým zariadením Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky.

## ŠIESTA ČASŤ

### OCHRANA OSOBITNÝCH ZÁUJMOV

#### § 125

#### Zabezpečenie záujmov obrany štátu

**(1)** Pri plnení úloh územného plánovania treba dbať na záujmy obrany a bezpečnosti štátu.

**(2)** Orgány určené ministerstvom obrany (ďalej len „orgány ministerstva obrany“), orgány určené Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „orgány ministerstva vnútra“) môžu určiť a oznámiť stavebným úradom územia, v ktorých možno v záujme zaistenia obrany a bezpečnosti štátu vydať územné rozhodnutie a stavebné povolenie len so súhlasom orgánov ministerstva obrany alebo orgánov ministerstva vnútra. Orgány ministerstva obrany alebo orgán ministerstva vnútra môže svoj súhlas viazať na splnenie osobitných podmienok na uskutočnenie a užívanie týchto stavieb. O postupe pri udelení súhlasu platí § 126 ods. 2.

**(3)** Orgány ministerstva obrany alebo orgány ministerstva vnútra môžu v územiach určených podľa odseku 1 uplatňovať pri stavbách už zriadených požiadavky na nevyhnutné úpravy alebo si pri nich vyhradiť predchádzajúci súhlas na zmeny stavby; náklady na nevyhnutné úpravy uskutočnené na osobitnú požiadavku orgánov ministerstva obrany alebo orgánov ministerstva vnútra uhrádzajú tieto orgány.

**(4)** Ministerstvo obrany ustanoví postup pri obstarávaní, prerokúvaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie území určených vojenských obvodov[12]).

**(5)** Stavebný úrad účastníkom konania podľa osobitného predpisu[1g]) odmietne sprístupniť informácie podľa osobitného predpisu,[12aa]) ak by ich sprístupnenie mohlo nepriaznivo ovplyvniť bezpečnosť verejnosti.[12ab])

### Ochrana zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov

#### § 126

**(1)** Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

**(2)** Ak tento zákon ustanovuje postup pri preskúmavaní záujmov chránených osobitnými predpismi a pri uplatňovaní stanovísk alebo obdobných opatrení dotknutých orgánov, postupujú podľa neho dotknuté orgány uvedené v odseku 1. Právo týchto správnych orgánov vydať samostatné rozhodnutie zostáva nedotknuté, ak to predpisy na ochranu nimi sledovaných záujmov ustanovujú.

**(3)** Pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o ochrannom pásme, týkajúceho sa stavby, ktorej súčasťou je jadrové zariadenie, je stavebný úrad povinný vyžiadať si záväzné stanovisko podľa § 140b od Úradu jadrového dozoru Slovenskej republiky.

**(4)** Dotknutý orgán môže v stanovisku v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitných predpisov[12a]) uviesť, že jeho stanoviskom sa nahrádza aj jeho vyjadrenie alebo stanovisko k posudzovanému zámeru v konaní, ktoré nasleduje podľa tohto zákona.

#### § 127

**(1)** Ak pri konaní alebo postupe podľa tohto zákona dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, určí stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom hájacim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.

**(2)** Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa tohto zákona, nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.

**(3)** Stavebný úrad môže vydané stavebné povolenie zmeniť alebo zrušiť, ak počas stavby dôjde k nálezu mimoriadne významnej

kultúrnej pamiatky, ktorej význam potvrdí Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, a určí, ako sa stavebníkovi uhradia náklady na prípravu a uskutočňovanie stavby, na ktorú bolo stavebné povolenie zrušené.

### § 127a

#### Úľavy pri živelných pohromách a pri haváriách

**(1)** Ak v dôsledku živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti, alebo ich bezprostrednej hrozby je nevyhnutné uskutočniť stavbu, odstrániť stavbu, vykonať stavebné úpravy alebo zabezpečovacie práce na stavbách a uskutočniť terénne úpravy na pozemkoch, možno ich začať bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia. Ten, kto ich uskutočňuje, je povinný ich uskutočnenie bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu, ktorý určí ďalší postup.

**(2)** Ak sa majú obnoviť stavby alebo pozemky poškodené alebo zničené živelnou pohromou, haváriou alebo inou mimoriadnou udalosťou v súlade s pôvodnými povoleniami, stačí, ak sa ich obnova vopred ohlási obci. Na postup sa primerane vzťahuje ustanovenie § 57.

**(3)** Ak je na zmiernenie následkov alebo odvrátenie hrozby živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti nevyhnutné uskutočniť stavbu, stavebné úpravy alebo terénne úpravy, stavebný úrad môže

**a)** obmedziť rozsah žiadosti o stavebné povolenie alebo návrhu na povolenie terénnych úprav a ich príloh na nevyhnutný rozsah potrebný na posúdenie a rozhodnutie,

**b)** upustiť od územného konania alebo spojiť územné konanie so stavebným konaním alebo s inými konaniami,

**c)** umožniť predloženie dokladov až dodatočne,

**d)** vydať predbežné povolenie, v ktorom sa určí lehota na dodatočné predloženie dokladov; po ich predložení vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

## SIEDMA ČASŤ

## SÚSTAVA INFORMÁCIÍ A EVIDENCIA

### Sústava vybraných informácií pre výstavbu

### § 128

**(1)** Sústava vybraných informácií pre výstavbu je súbor systematicky zhromažďovaných, spracovaných, usporiadaných a vydávaných vybraných technických a iných informácií potrebných na rozhodovanie vo výstavbe (ďalej len „sústava informácií").

**(2)** Sústava informácií sa zverejňuje v katalógu pre výstavbu, s výnimkou informácií o stave a podmienkach územia.

### § 129

**(1)** Ministerstvá a ostatné ústredné orgány štátnej správy spolupracujú pri založení, zavádzaní a aktualizácií systému informácií podľa tohto zákona.

**(2)** Orgány štátnej správy, právnické osoby a fyzické osoby činné vo výstavbe plnia úlohy vyplývajúce zo založenia, využívania a aktualizácie systému informácií a z poskytovania informácií pre tento systém.

### § 129a

#### Register záujmových združení vlastníkov reklamných stavieb

**(1)** Register záujmových združení vlastníkov reklamných stavieb je elektronickou evidenciou záujmových združení právnických osôb, ktoré majú v predmete činnosti presadzovanie spoločenskej zodpovednosti ako predmetu verejného záujmu, ktoré majú záujem byť účastníkom v konaní, v ktorom sa nariaďuje odstránenie nepovolenej reklamnej stavby; je súčasťou informačného systému. Registrácia je dobrovoľná.

**(2)** Do registra podľa odseku 1 sa na základe žiadosti zapíše každý žiadateľ, ktorý preukáže, že

**a)** je združením právnických osôb registrovaným podľa § 20i ods. 2 Občianskeho zákonníka najmenej jeden rok a

**b)** jeho členovia vlastnia najmenej 9 300 reklamných stavieb, z ktorých je najmenej

**1.** 300 ks reklamných stavieb, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 $m^2$,

**2.** 6 500 ks reklamných stavieb, na ktorých najväčšia informačná plocha je od 3 $m^2$ do 20 $m^2$,

**3.** 2 500 ks reklamných stavieb, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 $m^2$.

**(3)** Žiadosť o zapísanie do registra podľa odseku 1 musí byť písomná a obsahuje

**a)** identifikačné údaje v rozsahu názov, adresa sídla, identifikačné číslo IČO, telefonický a elektronický kontakt,

**b)** identifikačné údaje o predsedovi v rozsahu meno a priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu,

**c)** zoznam členov ku dňu podania žiadosti a ich identifikačné údaje v rozsahu písmena a),

**d)** čestné vyhlásenie o údaji o počte reklamných stavieb, ktoré vlastnia členovia.

**(4)** Prílohou žiadosti je výpis z registra právnických osôb; to neplatí, ak je register právnických osôb prístupný na webovom sídle príslušného orgánu.[12ac])

**(5)** Ak žiadosť nie je úplná alebo má ministerstvo dôvodné pochybnosti o pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, ministerstvo vyzve žiadateľa, aby žiadosť doplnil alebo pravdivosť údajov preukázal a určí mu nato primeranú lehotu. Ak žiadateľ v určenej lehote žiadosť nedoplní alebo pravdivosť údajov nepreukáže, ministerstvo žiadateľa do registra nezapíše a vráti žiadosť žiadateľovi.

**(6)** Zmenu zápisu v registri podľa odseku 1 uskutoční ministerstvo na žiadosť záujmového združenia vlastníkov reklamných stavieb o zmenu údajov v zápise alebo z vlastného podnetu. Z vlastného podnetu ministerstvo uskutoční zmenu zápisu v registri podľa

odseku 1, ak zistí, že zapísané údaje nie sú pravdivé alebo nie sú úplné.

**(7)** Výmaz z registra podľa odseku 1 uskutoční ministerstvo na žiadosť záujmového združenia vlastníkov reklamných stavieb alebo z vlastného podnetu. Z vlastného podnetu ministerstvo uskutoční výmaz z registra podľa odseku 1, ak zistí, že

**a)** záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb bolo zapísané na základe nepravdivých údajov,

**b)** členovia záujmového združenia vlastníkov reklamných stavieb nevlastnia počet reklamných stavieb podľa odseku 2 písm. b) alebo

**c)** záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb zaniklo.

### § 130

#### Informačné systémy

**(1)** Ministerstvo je prevádzkovateľom informačného systému o územnom plánovaní a informačného systému o výstavbe. Informačné systémy sú časťami štátneho informačného systému.

**(2)** V rozsahu svojej pôsobnosti sa podieľajú na vykonávaní informačných činností podľa štandardov a na základe schválených projektov aj krajské stavebné úrady a obce.

**(3)** Obsah informačných systémov podľa odseku 1 je založený na jednotnom spôsobe územnej identifikácie a štruktúry údajov a informácií získaných a spracovaných podľa jednotnej metodiky a vedie sa na jednotných registračných listoch.

**(4)** Informačný systém o územnom plánovaní obsahuje

**a)** územnoplánovacie podklady a ďalšie údaje a informácie o stave územia, najmä o priestorovom usporiadaní a funkčnom využívaní územia a o limitoch vzťahujúcich sa na územie,

**b)** územnoplánovaciu dokumentáciu,

**c)** ostatné podklady.

**(5)** Informačný systém o výstavbe obsahuje

**a)** údaje a informácie o stavbách a o stavebných pozemkoch, najmä o ich druhu, funkčnom využívaní, umiestnení, o ich vlastníkoch a o zastavovacích podmienkach, ktoré sa naň vzťahujú,

**b)** rozhodnutia stavebných úradov a obcí, najmä územné rozhodnutia, stavebné povolenia a kolaudačné rozhodnutia.

## Evidencia a ukladanie dokumentácie

### § 131

**(1)** Územnoplánovaciu dokumentáciu a všetky podklady k nej, ako aj doklady o prípadných zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať orgán územného plánovania, ktorý územnoplánovaciu dokumentáciu obstaráva.

**(2)** Územné rozhodnutia a všetky písomnosti týkajúce sa územných rozhodnutí a rozhodnutí o ochrane objektov, chránenom území a ochrannom pásme, vydávané podľa osobitných predpisov, včítane prípadných zmien a doplnkov je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať príslušný stavebný úrad.

### § 132

Stavebné povolenia spolu so všetkými písomnosťami týkajúcimi sa stavebného povolenia, kolaudačné rozhodnutia a iné opatrenia týkajúce sa stavieb eviduje a ich ukladanie zabezpečuje príslušný stavebný úrad a miestne príslušná obec.

### § 133

Orgány územného plánovania a stavebné úrady, ktoré evidujú, ukladajú územnoplánovaciu dokumentáciu a dokumentáciu stavieb, sú povinné umožniť právnickým osobám a fyzickým osobám, ktoré preukážu odôvodnenosť svojej požiadavky nazerať do tejto dokumentácie a robiť z nej výpisy; pritom sú povinné urobiť opatrenia, aby nazretím do dokumentácie nebolo porušené štátne, hospodárske alebo služobné tajomstvo, ako ani zákonom uložená alebo uznaná povinnosť mlčanlivosti.

# ÔSMA ČASŤ

## SPOLOČNÉ USTANOVENIA

### § 134

#### Vstup na cudzie pozemky a stavby

**(1)** Poverení zamestnanci orgánu územného plánovania, stavebného úradu, krajského stavebného úradu, inšpekcie a ďalších orgánov štátnej správy môžu vstupovať na cudzí pozemok, na stavenisko, na stavbu a do nej s vedomím ich vlastníkov, ak plnia úkony vyplývajúce z tohto zákona, ktoré sa týchto pozemkov a stavieb dotýkajú; pritom musia dbať, aby čo najmenej rušili ich užívanie a aby ich činnosťou nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Oprávnenie na vstup sa preukazuje osobitným preukazom.

**(2)** Ak je to nevyhnutné, môžu s osobou oprávnenou na vstup na cudzí pozemok, na stavenisko, na stavbu a do nej podľa odseku 1 vstupovať aj znalci a oprávnené osoby podľa § 45 ods. 4 touto osobou prizvané.

**(3)** V prípade úkonov podľa § 91, 94 a 96 tohto zákona na odvrátenie nebezpečenstva spôsobeného závadami na stavbe, ktoré ohrozujú bezpečnosť, životy alebo zdravie osôb, alebo môžu spôsobiť značné škody, môžu osoby oprávnené na vstup na cudzie pozemky, na stavby a do nich podľa odseku 1 na ne vstupovať bez vedomia vlastníka. Sú však povinné ho bez meškania o vykonaných úkonoch upovedomiť.

**(4)** Pri pochybnostiach o rozsahu oprávnenia rozhodne v jednotlivých prípadoch stavebný úrad.

**(5)** Doba a rozsah výkonu oprávnenia na cudzom pozemku a stavbe musia byť obmedzené na nevyhnutne potrebnú mieru. Ak pri

činnosti vstupujúceho došlo k poškodeniu pozemku alebo stavby, musia byť uvedené, ak je to možné, do pôvodného stavu; inak platia o náhrade škody všeobecné predpisy.[12c])

**(6)** Osobitné predpisy o obmedzeniach alebo potrebných povoleniach na vstup na pozemky alebo stavby v okruhu záujmov obrany štátu alebo iného dôležitého záujmu štátu nie sú dotknuté.

## § 135

### Opatrenia na susednom pozemku alebo stavbe

**(1)** Na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie nevyhnutných úprav udržiavacich alebo zabezpečovacích prác a na odstránenie stavby môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.

**(2)** Ten, v prospech ktorého uložil stavebný úrad opatrenie podľa odseku 1, je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

## § 136

### Riešenie rozporov

**(1)** Ak dôjde pri prerokúvaní územnoplánovacej dokumentácie, územnom konaní, stavebnom konaní alebo pri iných konaniach, ktoré vykonávajú správne orgány podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov pre stavby letísk a leteckých zariadení, stavby dráh a na dráhe, stavby pozemných komunikácií, vodohospodárske diela a stavby elektronických komunikačných sietí, k protichodným stanoviskám medzi orgánmi štátnej správy spolupôsobiacimi v konaní, riešia taký rozpor orgány nadriadené týmto orgánom dohodou.

**(2)** Ak sa vzniknutý rozpor nepodarí odstrániť dohodou orgánov podľa odseku 1, rozhodne ministerstvo po prerokovaní s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy. Ak ide o stavby, kde konanie vykonávajú orgány podľa osobitných predpisov, rozhodne o rozpore ústredný orgán štátnej správy nadriadený týmto orgánom obdobným postupom.

**(3)** Ak vznikol rozpor v dôsledku záväzného stanoviska vlastníka sietí a zariadení technického vybavenia územia, ktorý je dotknutým orgánom podľa § 140a ods. 1 písm. c), je na účely riešenia rozporov nadriadeným orgánom ministerstvo, do pôsobnosti ktorého patrí vlastník sietí a zariadení.

## § 137

### Občianskoprávne a iné námietky

**(1)** Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

**(2)** Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

**(3)** Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

**(4)** V konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaďuje vo verejnom záujme opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.

## § 138

### Spolupráca orgánov štátnej správy, obcí a súčinnosť právnických osôb

**(1)** Orgány štátnej správy, obce a iné orgány, ktoré postupujú a rozhodujú podľa tohto zákona, dbajú od začiatku prípravy územnoplánovacej dokumentácie, prípravy územných rozhodnutí, stavebných povolení a iných rozhodnutí a opatrení o dosiahnutie najúčinnejšej ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu a spolupracujú s orgánmi zabezpečujúcimi jeho ochranu.

**(2)** Stavebné úrady a iné orgány, ktoré vykonávajú konanie a vydávajú rozhodnutia podľa tohto zákona, ako aj ďalšie orgány štátnej správy, ktoré vo veciach výstavby vykonávajú konanie, vydávajú rozhodnutia alebo stanoviská podľa osobitných predpisov, sú povinné spolupracovať. Najmä sú povinné dbať na to, aby vecne súvisiace správne konania na seba pokiaľ možno nadväzovali, všestranne využívať výsledky týchto konaní, odovzdávať včas a úplné stanoviská a na dožiadanie aj ekonomické, technické a iné údaje a podklady.

**(3)** Vedecké inštitúcie a iné právnické osoby oznamujú stavebným úradom a obciam alebo iným orgánom, ktoré zabezpečujú úlohy na úseku územného plánovania, na ich žiadosť údaje a výsledky, ku ktorým dospeli pri svojej činnosti.

## § 139

### Vymedzenie niektorých pojmov

**(1)** Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

**a)** užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,[13])

**b)** právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,[13a])

**c)** právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,[13b])

**d)** užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.[13c])

**(2)** Ak sa v tomto zákone používa pojem

**a)** „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť,

**b)** „vlastník“, rozumie sa tým podľa povahy veci aj správca majetku štátu,[14])

**c)** „susedné pozemky a stavby na nich“, rozumejú sa tým pozemky, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom správneho konania podľa tohto zákona a stavby na týchto pozemkoch,

**d)** „susedná stavba“, rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.

**(3)** Líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä

**a)** ropovody, plynovody, produktovody, teplovody,

**b)** diaľnice, cesty a miestne komunikácie,

**c)** stavby dráh,

**d)** podzemné a nadzemné vedenia rozvodu elektriny,

**e)** vodovodné a kanalizačné rady, ochranné hrádze, plavebné a derivačné kanály,

**f)** vedenia elektronickej komunikačnej siete,

**g)** letiská,

**h)** prístavy.

**(4)** V prípade pochybnosti o tom, či ide o líniovú stavbu podľa odseku 3 alebo o jej súčasť, rozhodne orgán štátnej správy príslušný na jej povolenie.

## § 139a

### Pojmy územného plánovania

**(1)** Regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie určitej činnosti v území. Je vyjadrený hodnotami vlastností prvkov krajinnej štruktúry slovne, číselne a podľa možností aj graficky. Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území.

**(2)** Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je komplexný proces vzájomného zosúlaďovania požiadaviek hospodárskych a iných činností človeka v životnom prostredí.

**(3)** Krajina je komplexný systém priestoru, polohy, georeliéfu a ostatných navzájom funkčne prepojených hmotných prirodzených a človekom pretvorených aj vytvorených prvkov, najmä geologického podkladu a pôdotvorného substrátu, vodstva, pôdy, rastlinstva a živočíšstva, umelých objektov a prvkov využitia územia, ako aj ich väzieb vyplývajúcich zo sociálno-ekonomických javov v krajine. Krajina je životným prostredím človeka a ostatných živých organizmov.

**(4)** Ekologicky optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (krajinno-ekologický plán) je komplexný proces vzájomného zosúlaďovania priestorových požiadaviek hospodárskych a iných činností človeka s krajinno-ekologickými podmienkami, ktoré vyplývajú zo štruktúry krajiny. Ekologicky optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia súčasne zabezpečuje vyhovujúcu ekologickú stabilitu priestorovej štruktúry krajiny, ochranu a racionálne využívanie prírody, biodiverzity a prírodných zdrojov, tvorbu a ochranu územného systému ekologickej stability a bezprostredného životného prostredia človeka. Štruktúra krajiny a jej prvky sa prejavujú ako limity, obmedzenia alebo podporujúce faktory požadovaných činností v danom území.

**(5)** Stav a podmienky územia vyjadrujú údaje o priestorovom usporiadaní a funkčnom využívaní územia a o záväzných obmedzeniach vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie a z platných správnych rozhodnutí, ktoré sa naň vzťahujú.

**(6)** Urbánny priestor je časť urbanizovaného prostredia obce, v ktorom sa uplatňujú hmotnopriestorové a funkčné princípy urbanizmu; je ním najmä ulica, dvor a priestor vytvorený kompaktnou alebo rozvoľnenou zástavbou.

**(7)** Územný rozvoj je rozvoj, ktorý trvalo udržateľným spôsobom uspokojuje základné životné potreby ľudí v krajine, pričom neznižuje jej diverzitu, zabezpečuje optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, environmentálnu bezpečnosť a vhodnosť stavieb a zariadení, tvorbu a zachovanie územného systému ekologickej stability, šetrné využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírodného a kultúrneho dedičstva.

**(8)** Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

**a)** stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, na ktorý boli stavby uskutočnené,

**b)** poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),

**c)** pozemkov ostatných plôch,

**d)** pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,

**e)** pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

**(9)** Zeleň sú vysadené alebo udržiavané rastliny v sídlach a v ich okolí, ako aj pozdĺž líniových stavieb v ostatnej krajine.

**(10)** Verejným dopravným a technickým vybavením územia sú

**a)** diaľnice, cesty a miestne komunikácie,

**b)** celoštátne a regionálne železničné dráhy, električkové dráhy, trolejbusové dráhy a špeciálne dráhy,

**c)** letiská,

**d)** prístavy,

**e)** vedenia elektronickej komunikačnej siete,

**f)** vedenia a zariadenia verejného rozvodu elektrického prúdu a verejné elektrické osvetlenie,

**g)** plynovody tranzitnej prepravy plynu a zariadenia verejného rozvodu plynu,

**h)** tepelné siete verejného rozvodu tepla,

**i)** vodohospodárske diela na verejné zásobovanie obyvateľstva vodou, vodovodné rady na verejné zásobovanie pitnou vodou a kanalizačné rady s čistiarňami odpadových vôd z verejnej kanalizácie, priehrady, vodné nádrže, prieplavy a plavebné kanály,

**j)** hate a otvorené privádzače vody,

**k)** ochranné hrádze vodných tokov a iné stavby povodňovej ochrany územia,

**l)** skládky odpadu a ďalšie stavby na nakladanie s odpadom,

**m)** zariadenia civilnej ochrany.

**(11)** Za rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci sa na účely tohto zákona považuje taká výstavba a prestavba, ktorou sa dosiahne

**a)** rozšírenie zastavaného územia obce najmenej o 15 %,

**b)** zvýšenie počtu obyvateľov obce nad 2000,

**c)** rozšírenie obytného územia alebo zmiešaného územia v obci o viac ako 2 ha,

**d)** rozšírenie výrobného územia v obci o viac ako 3 ha alebo ak tým výrazne stúpnu nároky na dopravnú a technickú vybavenosť obce, alebo

**e)** zvýšenie návštevnosti rekreačného územia v obci najmenej o 10 % alebo zväčšenie rekreačného územia o viac ako 2 ha.

## § 139b

### Pojmy stavebného poriadku

**(1)** Jednoduché stavby sú

**a)** bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 $m^2$, majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie,

**b)** stavby na individuálnu rekreáciu,

**c)** prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 $m^2$ a výšku 15 m,

**d)** oporné múry,

**e)** podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 $m^2$ a hĺbka 6 m,

**f)** reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 $m^2$.

**(2)** Stavby uvedené v odseku 1 písm. c) a e) sa považujú za jednoduché stavby iba vtedy, ak z hľadiska požiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb.

**(3)** Za jednoduché stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

**(4)** Zmenami stavieb pred ich dokončením sa rozumejú zmeny vo vzťahu k stavebnému povoleniu, prípadne vo vzťahu k dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

**(5)** Zmeny dokončených stavieb sú

**a)** nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú,

**b)** prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,

**c)** stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby.

**(6)** Drobné stavby sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to

**a)** prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 $m^2$ a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,

**b)** podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 $m^2$ a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.

**(7)** Za drobné stavby sa považujú aj

**a)** stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30 $m^2$ a výška 5 m, napríklad sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,

**b)** oplotenie,

**c)** prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,

**d)** nástupné ostrovčeky hromadnej verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky, priepusty a pod.,

**e)** reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 $m^2$.

**(8)** Za drobné stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení, vodné stavby, stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

**(9)** Stavbami pre obranu štátu sú stavby na zabezpečenie obrany štátu, zvrchovanosti a územnej celistvosti štátu, nedotknuteľnosti hraníc, zachovávania mieru, plnenia záväzkov vyplývajúcich z medzinárodných zmlúv o spoločnej obrane proti napadnutiu a z ďalších medzinárodných zmlúv vojenskej povahy, zabezpečenia nedotknuteľnosti vzdušného priestoru a spravodajského zabezpečenia obrany podľa zákona, ktoré slúžia na plnenie úloh ministerstva obrany, ozbrojeným silám Slovenskej republiky, rozpočtovým organizáciám, príspevkovým organizáciám, akciovým spoločnostiam a štátnym podnikom v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti ministerstva obrany.

**(10)** Za stavby pre bezpečnosť štátu sa považujú stavby v správe, nájme alebo vo výpožičke ministerstva vnútra, Slovenskej informačnej služby a Národného bezpečnostného úradu užívané na služobné účely a stavby, ktoré sú v správe, nájme alebo vo výpožičke rozpočtových organizácií alebo príspevkových organizácií, akciových spoločností a štátnych podnikov v zakladateľskej alebo v zriaďovateľskej pôsobnosti týchto orgánov.

**(11)** Za stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky sa považujú stavby na služobnú činnosť tejto stráže a stavby v jej správe a užívaní na služobné účely ich útvarov.

**(12)** Za stavby uránového priemyslu sa považujú stavby postavené alebo slúžiace na účely ťažby, spracúvania, transportu a ukladania rádioaktívnych surovín na území vyhradenom na tieto účely.

**(13)** Stavbami v povrchových lomoch a skrývkach sú stavby vnútri hraníc vymedzených čiarou skutočne realizovanej skrývky alebo uskutočnenej ťažby, prípadne v území vystavenom priamym účinkom ťažby (napr. trhacích prác), ak pozemky neboli rekultivované.

**(14)** Na stavby jadrových energetických zariadení sa vzťahujú osobitné predpisy.[4])

**(15)** Udržiavacími prácami, pri ktorých nie je potrebné ani ohlásenie (bežné udržiavacie práce), sú najmä

**a)** opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žľabov a odtokových zvodov, opravy oplotenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa,

**b)** opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodišťových zábradlí,

**c)** údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie, najmä výmena klimatizačného zariadenia, výťahu, vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov,

**d)** výmena zariaďovacích predmetov, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skríň,

**e)** maliarske a natieračské práce.

## § 140

### Vzťah k správnemu poriadku

Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

## § 140a

### Dotknuté orgány

**(1)** Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je

**a)** orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,

**b)** obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,

**c)** vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.[15])

**(2)** Na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice sú dotknutými orgánmi mestské časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo Štatútu mesta Košice kompetencie stavebného úradu vykonáva mesto Košice. Ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, dotknutým orgánom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice.

**(3)** Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

**(4)** Obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.

## § 140b

### Záväzné stanovisko

**(1)** Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu,

uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

**(2)** Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

**(3)** Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

**(4)** Lehota na podanie záväzného stanoviska, stanoviska a vyjadrenia je 30 dní; ak ide o stavby diaľnic a rýchlostných ciest je 7 dní, ak osobitný predpis neustanovuje inak.[15a)]

**(5)** Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

**(6)** Ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.

**(7)** Ak je právoplatné rozhodnutie podľa tohto zákona založené na obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktoré bolo neskôr zrušené alebo zmenené pre rozpor so zákonom, ide o dôvod na obnovu konania.

## § 140c

### Osobitné ustanovenia k územnému konaniu, stavebnému konaniu a kolaudačnému konaniu a náležitostiam rozhodnutí vydaným v týchto konaniach

**(1)** Ak sa pre začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania vyžaduje ako jeden z podkladov pre jeho začatie rozhodnutie podľa osobitného predpisu,[15b)] je také rozhodnutie použiteľné ako podklad v každom z týchto konaní týkajúcom sa toho istého využívania územia alebo tej istej stavby, ak v niektorom návrhu na začatie tohto konania nedôjde k zmene v predmete konania v porovnaní s predmetom zisťovacieho konania alebo posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu.[15b)]

**(2)** Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu[15c)] záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu,[15b)] stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.

**(3)** Ak stavebný úrad dostane na základe podania návrhu na začatie konania podľa odseku 2 záväzné stanovisko príslušného orgánu, v ktorom sa vyjadruje nesúlad návrhu na začatie územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania s osobitným predpisom[15d)] alebo s rozhodnutiami vydanými podľa osobitného predpisu,[15d)] stavebný úrad toto konanie preruší a určí lehotu na zosúladenie návrhu na začatie konania s osobitným predpisom[15d)] alebo s rozhodnutiami vydanými na jeho základe. Ak navrhovateľ v určenej lehote podanie nezosúladí, stavebný úrad konanie zastaví.

**(4)** Ak navrhovateľ podá návrh na začatie územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania, pričom územie alebo stavba, ktorej sa toto konanie týka, boli predmetom konania podľa osobitného predpisu a v záverečnom stanovisku bol vyslovený nesúhlas s uskutočňovaním stavby alebo využívania územia, stavebný úrad konanie zastaví.

**(5)** Ak vo vzťahu k predmetu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania bolo ku dňu jeho začatia už začaté a právoplatne neukončené konanie podľa osobitného predpisu,[15d)] stavebný úrad do dňa jeho právoplatného ukončenia svoje konanie preruší.

**(6)** Ak sa stavebný úrad odôvodnene domnieva, že vo vzťahu k predmetu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania malo byť uskutočnené konanie podľa osobitného predpisu,[15e)] ktoré sa však do dňa začatia územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania nezačalo, zašle návrh na začatie uvedeného konania postupom podľa odseku 2 príslušnému orgánu. Príslušný orgán k tomuto návrhu vypracuje záväzné stanovisko, ak zistí jeho nesúlad s osobitným predpisom,[1ga)] v ktorom uvedie túto skutočnosť.

**(7)** Ak v priebehu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania vznikne potreba vykonania zmeny, v dôsledku ktorej sa predmet tohto konania stane navrhovanou činnosťou alebo zmenou navrhovanej činnosti,[15f)] ktorá je predmetom povoľovania, je navrhovateľ povinný oznámiť stavebnému úradu skutočnosť, že v súvislosti s uvedenou zmenou predkladá príslušnému orgánu oznámenie o zmene podľa osobitného predpisu[15g)] alebo zámer podľa osobitného predpisu.[15h)] Stavebný úrad preruší konanie až do ukončenia konania príslušného orgánu k tejto navrhovanej činnosti alebo zmene navrhovanej činnosti podľa osobitného predpisu.[15d)]

**(8)** Proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, územnému rozhodnutiu o využití územia, stavebnému povoleniu a kolaudačnému rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu,[15b)] má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu.[15d)]

**(9)** Lehota na podanie odvolania podľa odseku 8 je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia povolení uvedených v odseku 8.

**(10)** Podaním odvolania podľa odseku 8 sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

**(11)** Stavebný úrad, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, po doručení odvolania podľa odseku 8

**a)** upovedomí o jeho obsahu okrem ostatných účastníkov konania aj príslušný orgán, ktorý je v uvedenom odvolacom konaní dotknutým orgánom,

**b)** vyzve ostatných účastníkov konania, aby sa vyjadrili k obsahu odvolania,

**c)** podľa potreby doplní konanie vykonaním novo navrhnutých dôkazov.

**(12)** Stavebný úrad vo veci nerozhodne bez vydaného záverečného stanoviska alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o predmet konania, ktorý podlieha rozhodovaniu podľa osobitného predpisu.[15b])

**(13)** Územné rozhodnutie o umiestnení stavby, územné rozhodnutie o využití územia, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,[1ga]) musia obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a zo záverečného stanoviska, ak boli vydané.

---

## DEVIATA ČASŤ

### PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### Prechodné ustanovenia

#### § 141

**(1)** Územné plány rozpracované ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa podľa neho upravia, prerokujú, prípadne schvália. Na prerokovanie a schválenie návrhu zmeny alebo doplnku schváleného územného plánu vyhotoveného podľa doterajších predpisov sa vzťahujú ustanovenia tohto zákona. V odôvodnených prípadoch môže výnimku povoliť ministerstvo.

**(2)** Pri stavbách dokončených predo dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa konanie vykoná podľa doterajších predpisov, pokiaľ nejde o stavby, na ktoré sa vzťahovalo ustanovenie bodu 119 vyhlášky Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú. l. (Ú. v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnemu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania).

**(3)** Obce ustanovené v § 11 ods. 2, ktoré nemajú územný plán obce, sú povinné ho obstarať a schváliť do 30. júna 2005.

**(4)** Vo verejnom záujme možno vyvlastniť pozemky

**a)** zastavané stavbami povolenými podľa platných právnych predpisov, ku ktorým mali právo hospodárenia k 24. novembru 1990 národné výbory a ktoré prešli do vlastníctva obcí podľa osobitného predpisu[17]) a pri ktorých dosiaľ nedošlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu; návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať obec, na ktorú prešlo vlastníctvo k stavbe,[17]) najneskôr 31. decembra 2000,

**b)** zastavané stavbami povolenými podľa platných právnych predpisov a vymedzenými v osobitných predpisoch,[17a]) ktoré boli pred 1. októbrom 1995 vo vlastníctve štátu a pri ktorých dosiaľ nedošlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu; návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať v mene štátu príslušný správca stavby[17b]) najneskôr do 31. decembra 2000,

**c)** v uzavretom priestore výstaviska určeného na konanie medzinárodných výstav so zameraním na poľnohospodárstvo, ktoré bolo zriadené na základe povolenia do 31. decembra 1989; návrh na vyvlastnenie môže podať v mene štátu príslušný správca tohto výstaviska[17b]) najneskôr do 31. decembra 2000.

**(5)** Pri vyvlastňovaní podľa odseku 4 sa postupuje podľa § 109 až 114.

**(6)** Osobitný kvalifikačný predpoklad získaný podľa osobitných predpisov[18]) pred 1. aprílom 2003 sa považuje za osobitný kvalifikačný predpoklad podľa tohto zákona.

**(7)** Vyvlastňovacie konanie začaté podľa tohto zákona pred 1. aprílom 2003 dokončí miestne príslušný stavebný úrad.

**(8)** Konanie začaté podľa tohto zákona na okresnom úrade dokončí miestne príslušný stavebný úrad.

**(9)** Správne konanie na úseku stavebného poriadku začaté krajským úradom pred 1. januárom 2004 dokončí miestne príslušný krajský stavebný úrad.

**(10)** Územnoplánovacia dokumentácia schválená do 1. augusta 2000, ktorá nebola do 31. júla 2006 aktualizovaná ani preskúmaná podľa § 30 ods. 4, stráca od 1. augusta 2006 záväznosť.

**(11)** Správne konania začaté podľa tohto zákona pred 1. novembrom 2005 sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. októbra 2005.

#### § 142

V súvislosti s prechodom kompetencií stavebnej inšpekcie v oblasti územného plánovania a stavebného konania prechádzajú 1. novembra 2003 práva a povinnosti z pracovnoprávnych a iných právnych vzťahov zamestnancov zabezpečujúcich výkon týchto kompetencií zo Slovenskej inšpekcie životného prostredia na inšpekciu. Majetok štátu, ktorý bol do 31. októbra 2003 v správe Slovenskej inšpekcie životného prostredia a ktorý slúži na zabezpečenie výkonu kompetencií stavebnej inšpekcie v oblasti územného plánovania a stavebného konania, prechádza 1. novembra 2003 do správy inšpekcie. Podrobnosti o prechode správy majetku štátu, najmä druh a rozsah preberaného majetku, ako aj o prechode súvisiacich práv a povinností sa upravia dohodami medzi doterajším a budúcim správcom.

#### § 142a

### Prechodné ustanovenie k zmenám účinným od 1. júla 2005

Vyvlastňovacie konania v súvislosti s uskutočňovaním stavieb podľa § 117a, ktoré sa začali pred 1. júlom 2005, sa dokončia podľa tohto zákona.

## § 142b

### Prechodné ustanovenie

Územné konania v súvislosti s uskutočňovaním stavby podľa § 117b, ktoré sa začali pred účinnosťou tohto zákona, sa dokončia podľa predpisov platných do účinnosti tohto zákona.

## § 142c

### Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. augusta 2013

Územné konania v súvislosti s uskutočňovaním stavby podľa § 117b začaté a neskončené do 31. júla 2013 sa dokončia podľa doterajších predpisov.

## § 142ca

### Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2015

Proti rozhodnutiu vydanému v územnom konaní o umiestnení stavby, územnom konaní o využití územia, stavebnom konaní alebo kolaudačnom konaní, ktoré nenadobudlo právoplatnosť pred 1. januárom 2015 možno podať odvolanie podľa právnej úpravy účinnej po 1. januári 2015.

## § 142d

### Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 2. januára 2015

**(1)** Konania, ktoré boli začaté a právoplatne neukončené do 1. januára 2015, sa dokončia podľa doterajších predpisov.

**(2)** Informačné, reklamné a propagačné zariadenia podľa predpisov platných do 1. januára 2015 sa považujú za reklamné stavby podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015. Vlastník takého zariadenia je povinný ho označiť ako reklamnú stavbu podľa § 86 ods. 4 do 31. júla 2015.

**(3)** Vlastník informačného, reklamného a propagačného zariadenia podľa predpisov platných do 1. januára 2015, postaveného bez povolenia alebo v rozpore s ním do 1. januára 2015, je povinný do 31. júla 2015 požiadať o dodatočné povolenie stavby príslušný stavebný úrad. Stavebný úrad rozhodne o dodatočnom povolení reklamnej stavby, ak vlastník reklamnej stavby preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom a osobitnými predpismi, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo že je vlastníkom stavby spojenej s nepovolenou stavbou, alebo že má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)] a vlastník zastavaného pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], s dodatočným povolením súhlasí. Na konanie o dodatočnom povolení reklamnej stavby sa použije § 88a ods. 1, 2 a 4 až 7. Ak stavebný úrad dodatočne nepovolí reklamnú stavbu alebo vlastník informačného, reklamného a propagačného zariadenia nepožiada o dodatočné povolenie stavby podľa prvej vety, takú reklamnú stavbu možno odstrániť podľa ustanovení o odstránení reklamnej stavby podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015.

**(4)** Vlastník hnuteľnej veci, ktorá od 2. januára 2015 spĺňa podmienky reklamnej stavby podľa § 43 ods. 2, je povinný do 31. júla 2015 ohlásiť umiestnenie takej reklamnej stavby stavebnému úradu v mieste umiestnenia hnuteľnej veci a k ohláseniu priložiť podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu. Ak vlastník hnuteľnej veci ohlásením preukáže, že nie je umiestnenie hnuteľnej veci v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom a osobitnými predpismi, že je vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorom je umiestnená hnuteľná vec, alebo že má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)] a vlastník pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], s umiestnením hnuteľnej veci súhlasí, stavebný úrad oznámi vlastníkovi hnuteľnej veci, že k umiestneniu hnuteľnej veci ako reklamnej stavby nemá námietky a táto hnuteľná vec sa považuje za povolenú reklamnú stavbu podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015. Ak vlastník hnuteľnej veci neohlási umiestnenie hnuteľnej veci v lehote podľa prvej vety alebo nepreukáže, že nie je umiestnenie hnuteľnej veci v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom a osobitnými predpismi, že je vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorom je umiestnená hnuteľná vec, alebo že má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)] a vlastník pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], s umiestnením hnuteľnej veci súhlasí, takú reklamnú stavbu možno odstrániť podľa ustanovení o odstránení reklamnej stavby podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015.

## § 142e

### Prechodné ustanovenie

Vyvlastňovacie konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

## § 142f

### Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2017

Ustanovenie § 47 písm. f) sa použije pre budovy, ako aj stavebné úpravy vnútorných rozvodov budov, pre ktoré sa žiadosť o stavebné povolenie podá stavebnému úradu po 31. decembri 2016.

## Záverečné ustanovenia

## § 143

Podrobnosti o

**a)** obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie a ich zadaní, registračných listov územných plánov a o obsahu územnoplánovacích činností,

**b)** obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí a o spôsobe jej overenia,

**c)** obsahu rozhodnutí, návrhov na jeho vydanie a rozsahu a obsahu prikladanej dokumentácie, ohlásení drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác,

**d)** všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,

ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.

### § 143a

Týmto zákonom sa preberajú právne záväzné akty Európskej únie uvedené v prílohe č. 2.

### § 144

Zrušujú sa:

**1.** vládne nariadenie č. 8/1956 Zb. o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania) v znení vládneho nariadenia č. 34/1958 Zb.;

**2.** zákon č. 84/1958 Zb. o územnom plánovaní v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 1 až 6 prílohy), zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3, 4 prílohy B) a zákona Slovenskej národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5, 6 prílohy D);

**3.** zákon č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku;

**4.** § 9 zákona č. 60/1961 Zb. o úlohách národných výborov pri zabezpečovaní socialistického poriadku;

**5.** vyhláška Ministerstva techniky č. 572/1950 Ú. l. (č. 544/1950 Ú.v.) o zastavovacom pláne, o povinnostiach miestneho národného výboru pri výstavbe obce, ochranných pásmach a o vyvlastnení v znení zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 1, 2 prílohy A);

**6.** vyhláška Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú. l. (Ú. v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnemu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania), v znení vyhlášky č. 144/1959 Ú. l. (Ú. v.);

**7.** vyhláška ministra predsedu Štátneho výboru pre výstavbu č. 144/1959 Ú. l. (Ú. v.), ktorou sa vykonáva zákon o stavebnom poriadku, v znení vyhlášky č. 108/1966 Zb., vyhlášky č. 162/1970 Zb. a zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 7 prílohy);

**8.** vyhlášky Štátneho výboru pre výstavbu č. 153/1959 Ú. l. (Ú. v.) o územnom plánovaní v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 1, 8 až 11 prílohy), vyhlášky č. 162/1970 Zb., vyhlášky č. 130/1971 Zb., zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3 prílohy B) a zákona Slovenskej národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5 prílohy C);

**9.** vyhláška ministra výstavby č. 143/1960 Zb., ktorou sa prenáša pri niektorých stavbách právomoc stavebných úradov na orgány Ministerstva národnej obrany;

**10.** vyhláška ministra výstavby č. 59/1961 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša právomoc stavebných úradov na Ministerstvo vnútra;

**11.** vyhláška Štátnej komisie pre techniku č. 108/1966 Zb. o oprávnení na projektovú činnosť v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 12 prílohy), vyhlášky č. 137/1970 Zb. a zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 2 prílohy D);

**12.** vyhláška ministra výstavby a techniky Českej socialistickej republiky č. 134/1969 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša pôsobnosť stavebného úradu na Ministerstvo spravodlivosti Českej socialistickej republiky;

**13.** vyhláška ministra výstavby a techniky Slovenskej socialistickej republiky č. 140/1969 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša právomoc stavebného úradu na Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej socialistickej republiky;

**14.** § 11, 15, 16, § 22 ods. 2 a 3 vyhlášky Federálneho výboru pre technický a investičný rozvoj, hlavného arbitra Československej socialistickej republiky a ministerstiev výstavby a techniky Českej socialistickej republiky a Slovenskej socialistickej republiky č. 162/1970 Zb. o niektorých opatreniach v bytovej výstavbe;

**15.** vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj a Federálneho ministerstva financií č. 66/1972 Zb. o zadovažovaní pozemkov na výstavbu rodinných domčekov.

### § 144a

Zrušujú sa

**1.** § 1 ods. 3 písm. d) a § 13 ods. 5 a položky 28 až 33 prílohy A, položky 14 a 15 prílohy B, položky 69 až 90 prílohy C, položky 5 až 25 prílohy D, príloha E zákona Slovenskej národnej rady č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 494/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 134/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z.,

**2.** nariadenie Zboru povereníkov č. 128/1945 Zb. SNR o výstavbe miest a obcí na Slovensku v znení zákona č. 280/1949 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe obcí,

**3.** nariadenie Slovenskej národnej rady č. 51/1946 Zb. SNR o vyvlastnení na účely stavby a rozšírenia výrobných podnikov,

**4.** vyhláška Štátneho plánovacieho a štatistického úradu č. 90/1946 Zb. SNR, ktorou sa vydáva návod na vyhotovenie regulačných plánov miest a obcí na Slovensku,

**5.** vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení vyhlášky č. 45/1979 Zb., vyhlášky č. 376/1992 Zb. a vyhlášky č. 204/1996 Z. z.,

**6.** vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 84/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a

územnoplánovacej dokumentácii v znení vyhlášky č. 377/1992 Zb.,

**7.** vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 85/1976 Zb. o podrobnejšej úprave územného konania a stavebnom poriadku v znení vyhlášky č. 155/1980 Zb. a vyhlášky č. 378/1992 Zb.

**§ 145**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. októbrom 1976.

---

Husák v. r.

Indra v. r.

Štrougal v. r.

---

Príloha č. 1 k zákonu č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

**SÍDLA A ÚZEMNÉ OBVODY STAVEBNÝCH INŠPEKTORÁTOV**

| Inšpektorát - sídlo | Územná pôsobnosť v obvodoch okresov |
|---|---|
| **I. Inšpektorát Banská Bystrica** | Banská Bystrica, Banská Štiavnica, Brezno, Detva, Krupina, Lučenec, Poltár, Revúca, Rimavská Sobota, Veľký Krtíš, Zvolen, Žarnovica, Žiar nad Hronom. |
| **II. Inšpektorát Bratislava** | Bratislava I, Bratislava II, Bratislava III, Bratislava IV, Bratislava V, Dunajská Streda, Malacky, Myjava, Pezinok, Senec, Senica, Skalica. |
| **III. Inšpektorát Nitra** | Bánovce nad Bebravou, Galanta, Hlohovec, Komárno, Levice, Nitra, Nové Zámky, Partizánske, Piešťany, Prievidza, Šaľa, Topoľčany, Trnava, Zlaté Moravce. |
| **IV. Inšpektorát Košice** | Bardejov, Gelnica, Humenné, Kežmarok, Košice I, Košice II, Košice III, Košice IV, Košice-okolie, Levoča, Medzilaborce, Poprad, Prešov, Rožňava, Sabinov, Snina, Sobrance, Spišská Nová Ves, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník, Trebišov, Vranov nad Topľou, Michalovce. |
| **V. Inšpektorát Žilina** | Bytča, Čadca, Dolný Kubín, Ilava, Kysucké Nové Mesto, Liptovský Mikuláš, Martin, Námestovo, Nové Mesto nad Váhom, Považská Bystrica, Púchov, Ružomberok, Trenčín, Turčianske Teplice, Tvrdošín, Žilina. |

Príloha č. 2 k zákonu č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

**ZOZNAM PREBERANÝCH PRÁVNE ZÁVÄZNÝCH AKTOV EURÓPSKEJ ÚNIE**

Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ z 13. decembra 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie (kodifikované znenie) (Ú. v. EÚ L 26, 28. 1. 2012).

**Poznámky pod čiarou**

**1)** § 6 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí.

**1a)** § 5 zákona č. 17/1992 Zb.

**1b)** § 4 zákona č. 17/1992 Zb.

**1c)** Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

**1d)** Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá.

**1e)** Zákon č. 171/1998 Z. z. o prístupe k informáciám o životnom prostredí.Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 273/1998 Z. z. o úhradách za sprístupnenie informácií o životnom prostredí.

**1f)** Zákon č. 523/2003 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 82/2005 Z. z.

**1fa)** § 9 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**1fb)** § 9 zákona č. 24/2006 Z. z.

**1fc)** § 1 ods. 3, 8, 11 a 12 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

[1g]) § 24 až 27 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

[1ga]) Zákon č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

[1h]) § 27 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 498/1991 Zb.

[1i]) Napríklad zákon č. 309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami (zákon o ovzduší), zákon č. 44/1988 Zb., zákon č. 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 164/1996 Z. z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení zákona č. 58/1997 Z. z., zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 281/1997 Z. z. o vojenských obvodoch a zákon, ktorým sa mení zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 70/1998 Z. z. o energetike a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii.

[1ia]) § 27 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení zákona č. 330/2003 Z. z.

[1j]) Príloha I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS (Ú. v. EÚ L 88, 4. 4. 2011).

[1k]) Zákon č. 90/1998 Z. z.

[1l]) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí.

[1la]) Zákon č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov.

[1lb]) Zákon č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov.

[1m]) Napríklad zákon č. 272/1994 Z. z.

[1n]) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 222/1996 Z. z., zákon č. 309/1991 Zb., zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

[2]) § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka.

[2a]) § 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii.

[2b]) Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z.§ 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z.Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 216/1995 Z. z. o Komore geodetov a kartografov.

[2ba]) § 67a ods. 1 písm. f) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení zákona č. 247/2015 Z. z.

[2bb]) § 67a ods. 1 písm. g) zákona č. 351/2011 Z. z. v znení zákona č. 247/2015 Z. z.

[2bc]) § 67e zákona č. 351/2011 Z. z. v znení zákona č. 247/2015 Z. z.

[2c]) Zákon č. 138/1973 Zb.

[3]) Napríklad zákon č. 309/1991 Zb.

[4]) Zákon č. 130/1998 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie a o zmene a doplnení zákona č. 174/1968 Zb. o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou práce v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 256/1994 Z. z.

[4a]) Napríklad vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z., vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 406/1992 Zb. o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov, vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 138/1995 Z. z., ktorou sa ustanovujú zásady požiarnej bezpečnosti pri výstavbe a užívaní prevádzkarní a iných priestorov, v ktorých sa vykonáva povrchová úprava výrobkov náterovými hmotami.

[4b]) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 263/1993 Z. z. o verejnom obstarávaní tovarov, služieb a verejných prác (Zákon o verejnom obstarávaní) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 81/1994 Z. z.,§ 281 až 288 Obchodného zákonníka.

[4c]) Napríklad zákon č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

[5]) Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch.Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z.

[6]) Zákon č. 30/1968 Zb. o štátnom skúšobníctve a vyhláška Úradu pre normalizáciu a meranie č. 32/1968 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o štátnom skúšobníctve.

[7]) Zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch.

[8]) § 5 a 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z.

[8a]) § 65 až 69 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení zákona č. 527/2003 Z. z.

[9]) § 712 Občianskeho zákonníka.§ 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

[10]) Zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

[10a]) § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

[10b]) Zákon č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch,zákon č. 40/1961 Zb. o obrane Československej socialistickej republiky v znení zákona č. 101/1964 Zb., zákonného opatrenia Predsedníctva Federálneho zhromaždenia č. 17/1976 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z.,vládne nariadenie č. 42/1961 Zb. o vyvlastnení pre účely obrany v znení vládneho nariadenia č. 44/1963 Zb.

[10c]) Zákon č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon).

[10d]) Zákon č. 67/1960 Zb. o výrobe, rozvode a využití vyhrievacích plynov (Plynárenský zákon) v znení zákona č. 64/1962 Zb. a zákona č. 174/1968 Zb.

[10e]) Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení zákona č. 27/1984 Zb. (úplné znenie č. 55/1984 Zb.).

[10f]) Zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 498/1991 Zb.,zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 499/1991 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 154/1995 Z. z.

[10g]) Zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 238/1993 Z. z.

[10h]) § 11 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

[10i]) Zákon Slovenskej národnej rady č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 200/1994 Z. z.

[10j]) Vládne nariadenie č. 29/1959 Zb. o oprávneniach k cudzím nehnuteľnostiam pri stavbách a prevádzke podzemných potrubí pre pohonné látky a ropu.

[10ja]) § 1 ods. 2 a 3 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

[10jb]) § 31 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

[10jba]) § 4a ods. 1 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa významných investícií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 154/2015 Z. z.

[10jc]) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

[10k]) § 2 až 15, § 18 a 19 vyhlášky č. 465/1991 Zb.

[10ka]) § 17 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.

[10l]) § 151n, 151o, 151p a 151r Občianskeho zákonníka.

[10m]) Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov, zákon č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 282/1993 Z. z. o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnostiam.

[10ma]) Zákon č. 245/2003 Z. z.

[11]) § 20a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

[11b]) Zákon č. 312/2001 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

[11c]) Zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov.

[12]) Zákon č. 281/1997 Z. z.

[12a]) § 18 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

[12aa]) § 11 ods. 1 písm. h) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 145/2010 Z. z.

[12ab]) Čl. 4 ods. 4 Dohovoru o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia (oznámenie č. 43/2006 Z. z.).

[12ac]) § 3 ods. 4 písm. j) zákona č. 275/2006 Z. z. o informačných systémoch verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 305/2013 Z. z.

[12b]) § 21 ods. 1 zákona č. 17/1992 Zb.

[12c]) § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

[13]) Obchodný zákonník.Občiansky zákonník.

[13a]) § 151n až 151p Občianskeho zákonníka.

[13b]) Napríklad zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

[13c]) § 15 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 503/2009 Z. z.

[14]) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.

[15]) Napríklad zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, zákon č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

[15a]) § 85 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 454/2007 Z. z.

[15b]) § 29 a 37 zákona č. 24/2006 Z. z.

[15c]) § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z.

[15d]) § 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z.

[15e]) § 18 ods. 1 a 2 zákona č. 24/2006 Z. z.

[15f]) § 3 písm. f) zákona č. 24/2006 Z. z.

[15g]) § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z.

[15h]) § 22 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z.

[17]) § 2 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

[17a]) Napríklad zákon č. 169/1949 Zb.,
§ 27 ods. 1 a 2 zákona č. 79/1957 Zb.,
§ 25 zákona č. 40/1961 Zb.,
§ 17 zákona č. 135/1961 Zb. v znení zákona č. 27/1984 Zb.,§ 37 ods. 2 zákona č. 138/1973 Zb.,§ 31 ods. 3 písm. b) zákona č. 44/1988 Zb.,§ 28 zákona č. 51/1964 Zb.,§ 15 ods. 3 a § 17 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 27/1987 Zb.,§ 2 vládneho nariadenia č. 29/1959 Zb.,vládne nariadenie č. 42/1961 Zb.

[17b]) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z.,zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov,zákon č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1973 Zb.

[17c]) Napr. zákon ČNR č. 367/1990 Zb., zákon ČNR č. 425/1990 Zb. o okresných úradoch, úprave ich pôsobnosti a o niektorých ďalších opatreniach s tým súvisiacich v znení neskorších predpisov, zákon ČNR č. 418/1990 Zb. o hlavnom meste Prahe, zákon ČNR č. 2/1969 Zb. o zriadení ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy ČSR v znení neskorších predpisov, zákon SNR č. 369/1990 Zb., zákon SNR č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy SR v znení neskorších predpisov, zákon SNR č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie, zákon SNR č. 96/1990 Zb. o zriadení Slovenskej komisie pre životné prostredie a o zmenách v pôsobnosti ministerstiev SR, zákon SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave.

[18]) Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 163/1992 Zb., ktorým sa ustanovujú predpoklady pre výkon funkcií v orgánoch štátnej správy pre životné prostredie, ktoré si vyžadujú osobitnú odbornú spôsobilosť v znení neskorších predpisov.Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 157/1997 Z. z. o osobitných kvalifikačných predpokladoch na výkon niektorých činností v krajských úradoch a okresných úradoch.

© S-EPI s.r.o. 2010-2017 | Pracuje na systéme ATOM3 | Ďakujeme, že používate Zákony Pre Ľudí .SK