

Stavebný zákon

Zákon o územnom plánovaní

Katastrálny zákon



Klub

Účtovné súvzťažnosti v PDF formáte

Vedenie jednoduchého účtovníctva v PDF formáte

Úplné znenia zákonov – archív od roku 2017 v PDF formáte

PP noviny



PRÍBEH ÚZZ

poznáte už viac ako 20 rokov

Publikácia **Úplné znenie zákona** patrí medzi najstaršie nepretržite vydávané printové produkty Poradcu podnikateľa. Za uplynulé roky sa naše ÚZZ stali jednotkou, ktorá neodmysliteľne patrí na slovenský legislatívny trh.

Za viac ako 20 rokov sme vydali cez 1 100 publikácií, čo predstavuje viac ako 145 000 strán textu.

Familiárny názov Uzeto alebo Uzetko už zdomácnel nielen u nás, ale aj u našich predplatiteľov.

Denne dešifrujeme zložité hlavolamy zákonov a každú dôležitú novelizáciu spracujeme do nového vydania ÚZZ.

Publikácie sú dostupné ako jednotlivé čísla alebo ako ročné predplatné.

Vybrať si môžete z nasledovných legislatívnych oblastí:

- Dane, poplatky a účtovníctvo
- Pracovné právo a právo sociálneho zabezpečenia
- Obchodné právo, občianske právo a trestné právo
- Stavebné právo a právo životného prostredia
- Štátna správa a samospráva

RÝCHLA ORIENTÁCIA

grafické spracovanie zmien v ÚZZ

1. Staré znenie právneho predpisu

je v sivom rastrí, dátum označuje, dokedy bol predpis účinný. Podčiarknutie textu znamená, že bol vypustený, resp. nahradený novým textom. Podčiarknutie čísla

odseku (písmena) znamená, že bol prečíslovaný.

a) daňovník, ktorého daň za predchádzajúce zdaňovacie obdobie vypočítaná podľa odseku 6 nepresiahla 2 500 eur,

Účinnosť do 31. 12. 2019

2. Najnovšie znenie právneho predpisu

je v rámečku, dátum označuje, odkedy je novela účinná. Tučným písmom je vyznačená zmenená, resp. nová časť textu. Tučným písmom vyznačené čísla odsekov znamenajú ich nové prečíslovanie.

a) daňovník, ktorého daň za predchádzajúce zdaňovacie obdobie vypočítaná podľa odseku 6 nepresiahla **5 000 eur**,

Zákon č. 301/2019 Z. z. Účinnosť od 1. 1. 2020

3. Ak novela predpisu iba doplnila ustanovenie

(napr. o celý odsek), v sivom rastrí nie je žiadny text, v rámečku je novela zvýraznená tučným písmom. Ak novela zákona zrušila určitú časť predpisu, táto je celá v sivom rastrí.

4. Redakčné poznámky

sú v texte predpisu, v odkazoch a za predpisom vyznačené kurzívou.

5. Menej rozsiahle novely zákonov

Pri zákonoch, ktoré boli novelizované v menšom rozsahu, neuvádzame úplné znenie zákona, ale iba zmenené ustanovenia.

6. Dôvodové správy k zákonom

V tlačenej verzii ich neuverejňujeme, pretože sa nemusia stotožňovať s prijatým zákonom a plnia len informatívnu funkciu. Nájdete ich však na našej webovej stránke www.epi.sk.

Poradca podnikateľa:
za každou radou je človek
www.pp.sk

OBSAH

Úplné znenie zákona

č. 25/2025 Z. z.

Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) 2

Nový zákon:

- Účelom stavebného zákona a sústavy jeho vykonávacích predpisov je vytvoriť právny rámec na zjednodušenie a urýchlenie výstavby, zníženie administratívnej záťaže povoľovacích konaní s dôrazom na zabezpečenie transparentnosti v tejto oblasti.

Úplné znenie zákona

č. 200/2022 Z. z.

o územnom plánovaní 55

Po zmene zákonom č. 26/2025 Z. z.:

- Úprava definície osobitného územia tak, aby bolo zrejmé, že ide len o časť územia významnú z hľadiska zabezpečenia obrany štátu a bezpečnosti štátu, ochrany prírody, biodiverzity a krajiny.
- V nadväznosti na nastavenie kompetencií medzi úradom a regionálnymi úradmi v Stavebnom zákone sa upravuje § 7.
- Komplexná úprava postupu posúdenia súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, ktoré vykonáva orgán územného plánovania pri konaniach podľa Stavebného zákona alebo pri posúdení činností podľa osobitných predpisov.
- Nastavenie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie ako jediného inicializačného dokumentu pre rozhodnutie o obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie.
- Upravuje sa lehota na stanovisko k správe o stave územnoplánovacej dokumentácie.
- Úprava v § 35 reflektuje zavedenie fikcie, ak je orgán územného plánovania nečinný a nevydá záväzné stanovisko alebo doložku súladu včas.
- Upravuje sa odlišný obsah záväzného stanoviska orgánu územného plánovania oproti § 24 tak, aby nadväzoval na právnu úpravu v období do 1. apríla 2025.

Úplné znenie zákona

č. 162/1995 Z. z.

o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych
a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) 101

Po zmene zákonom č. 26/2025 Z. z.:

- Úprava vyvolaná zriadením nového informačného systému územného plánovania a výstavby, ktorého údaje by mali mať referenčnú povahu a mali by sa poskytovať (aj) na účely konaní podľa zákona o katastri nehnuteľností, s cieľom najmä podporovať automatizáciu procesov zápisu stavieb.
- Legislatívno-technické úpravy vyvolané zmenou v terminológii, ktorú zavádza nový Stavebný zákon, a úprava poznámok pod čiarou.

PREHĽAD
ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z.

Čl. I	Stavebné práce	§ 27
	Nepovolené stavebné práce	§ 28
PRVÁ ČASŤ	Stavebník	§ 29
ZÁKLADNÉ USTANOVENIA	Povinnosti stavebníka	§ 30
Predmet úpravy	Zhotoviteľ stavby	§ 31
Stavba	Práva a povinnosti zhotoviteľa stavby	§ 32
Budova	Činnosti vo výstavbe	§ 33
Inžinierska stavba	Vyhradené činnosti vo výstavbe	§ 34
Zmena dokončenej stavby	Projektant	
Stavenisko	Osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor	§ 36
Stavebný pozemok, susedný pozemok a susedná stavba	Stavbyvedúci	
Dokumentácia stavby		§ 37 až § 39
Projektová dokumentácia	Geodet	§ 40
Realizačná dokumentácia	Začatie stavby	§ 41
Prevádzková dokumentácia	Vytýčenie stavby	§ 42
	Kontrolná prehliadka stavby	§ 43
DRUHÁ ČASŤ	Ochrana kultúrneho dedičstva a osobitne chránených častí prírody a krajiny	§ 44
PÔSOBNOSŤ ORGÁNOV ŠTÁTNEJ SPRÁVY VO VÝSTAVBE	Povinnosti vlastníka stavby	§ 45
Orgány štátnej správy vo výstavbe	Opatrenie na susednom pozemku alebo susednej stavbe	§ 46
Úrad	Úlavy pri živelných pohromách a haváriách	§ 47
Regionálny úrad		
Stavebný úrad	ŠTVRTÁ ČASŤ	
Špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad	ROZHODNUTIA A OPATRENIA STAVEBNÉHO ÚRADU	
Osobitný kvalifikačný predpoklad odborného zamestnanca	Prvá hlava	
TRETIA ČASŤ	Konanie o stavebnom zámere	
VÝSTAVBA	Správny orgán	§ 48
Prvá hlava	Účastník konania	§ 49
Príprava stavieb	Žiadosť	§ 50
Všeobecné zásady výstavby	Oznámenie o začatí konania	§ 51
Stavebno-technické požiadavky na výstavbu	Dokazovanie	§ 52
Prerokovanie stavebného zámeru	Ústne pojednávanie	§ 53
Dotknuté orgány	Odsťahovanie rozporov	§ 54
Dotknutá právnická osoba	Občianskoprávne námietky	§ 55
Správa o prerokovaní stavebného zámeru	Zastavenie konania	§ 56
Prerokovanie projektu stavby	Predmet konania	§ 57
	Lehota na rozhodnutie	§ 58
Druhá hlava	Zamietnutie žiadosti	§ 59
Zhotovovanie stavieb	Rozhodnutie	§ 60
Základné ustanovenia		

Platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere a oznamovanie	§ 61	Oprávnenia stavebného inšpektorátu vo verejnom záujme	§ 74
Konanie o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere	§ 62	Druhá hlava	
Druhá hlava		Nariadenie stavebného inšpektorátu vo verejnom záujme	
Opatrenia správneho orgánu		Nariadenie stavebných prác	§ 75
Ohlásenie stavieb a stavebných úprav	§ 63	Nariadenie neodkladných prác	§ 76
Ohlasovanie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie	§ 64	Nariadenie vypratania stavby	§ 77
Overenie projektu stavby	§ 65	Nariadenie odstránenia stavby	§ 78
Tretia hlava		Tretia hlava	
Užívanie stavby	§ 66	Priestupky a iné správne delikty	
Kolaudácia stavieb	§ 66	Priestupky	§ 79
Kolaudačné osvedčenie	§ 67	Iné správne delikty	§ 80
Zmena v užívaní stavby	§ 68	ŠIESTA ČASŤ	
Dočasné užívanie stavby	§ 69	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	
Predčasné užívanie stavby	§ 70	Spoločné ustanovenia	§ 81
PIATA ČASŤ		Vzťah k správnomu poriadku	§ 82
ROZHODNUTIA A OPATRENIA		Splnomocňovacie ustanovenie	§ 83
STAVEBNÉHO INŠPEKTORÁTU		Prechodné ustanovenia	§ 84
Prvá hlava		Zrušenie Slovenskej stavebnej inšpekcie	§ 85
Štátny stavebný dohľad	§ 71	Zrušovacie ustanovenie	§ 86
Oprávnenia stavebných inšpektorov		Čl. II	
.	§ 72 a § 73	Čl. III	
		Čl. IV	
			Účinnosť

Zákon č. 25/2025 Z. z.

Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

PRVÁ ČASŤ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

§ 1

Predmet úpravy

Tento zákon upravuje postupy prípravy, zhotovovania, prevádzky a odstraňovania stavieb, práva a povinnosti účastníkov výstavby, dotknutých orgánov a pôsobnosť orgánov štátnej správy vo výstavbe, ak osobitný predpis¹⁾ neustanovuje inak.

§ 2

Stavba

(1) Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením stavby 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, zemnými skrutkami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na sieť technického vybavenia územia alebo
- e) umiestnenie pod zemou.

(2) Súčasťou samostatne stojacej stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky, a prípojky, ak po vybudovaní nebudú súčasťou siete technického vybavenia územia.

(3) Súborom stavieb je viac stavieb tvoriacich funkčný celok. Hlavnou stavbou súboru stavieb je stavba, ktorej funkcia určuje účel súboru stavieb.

(4) Drobná stavba je stavba, ktorá nemôže podstatne ovplyvniť svoje okolie. Drobnými stavbami sú najmä

- a) prízemné stavby, konštrukcie, zariadenia alebo výrobky dovezené na miesto osadenia alebo výrobky zmontované z konštrukčných prvkov na mieste osadenia, (ďalej len „zmontovaný výrobok“) pevne spojené so zemou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m² a výšku 5 m, najmä kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobných zvierat, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne, stavby športových zariadení a garáže,
- b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbku 3 m, najmä pivnice, žumpy, retenčné nádrže, bazény,
- c) stavby na lesných pozemkoch a iných pozemkoch slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m² a výšku 5 m, najmä sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,
- d) oplotenie z pevných nepriehľadných materiálov do výšky 1,6 m alebo oplotenie z ľahkých priehľadných materiálov do výšky 2 m od priľahlého terénu,
- e) elektrická prípojka pre pripojenie odberného elektrického zariadenia do sústavy podľa osobitného predpisu, telekomunikačná prípojka k elektronickej komunikačnej sieti, pripojovací plynovod pre pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti, vodovodná

Odkazy k textu sú uvedené na strane 54.

prípojka alebo kanalizačná prípojka a jej zaúčtenie do verejnej kanalizácie,

- f) nástupné ostrovčeky verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky a priepusty,
 - g) informačná konštrukcia, ktorou je konštrukcia s informačnou plochou, ktorej účelom je verejné šírenie informačných, navigačných, kultúrnych, reklamných, športových a iných informácií bez ohľadu na spôsob osadenia, upevnenia a konštrukčného vyhotovenia a materiálového vyhotovenia, ktorej najväčšia informačná plocha je najviac 20 m²,
 - h) nabíjacia stanica pre elektromobily s celkovým výkonom do 22 kW s jedným alebo viacerými nabíjacími bodmi situovanými v exteriéri vrátane odberných elektrických zariadení pre nabíjacie stanice a ich inštalácie,
 - i) zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 100 kW vrátane.
- (5) Za drobné stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre ochranu pred požiarmi, stavby jadrových zariadení²⁾ a stavby súvisiace s jadrovým zariadením a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov alebo horenie podporujúcich plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

(6) Jednoduchá stavba je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktorá nemá výrazný vplyv na svoje okolie. Jednoduchými stavbami sú

- a) bytové budovy s najviac troma bytmi, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú najviac dve nadzemné podlažia; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia alebo ustúpené podlažie,
- b) stavby na individuálnu rekreáciu, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú jedno nadzemné podlažie; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia alebo ustúpené podlažie,
- c) zmontované výrobky pevne spojené so zemou, ak ide o bytovú budovu alebo o budovu užívanú verejnosťou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 6 m,

- d) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb,
- e) oporné múry s maximálnou výškou 3 m nad najnižšou úrovňou príslušného terénu,
- f) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbku 6 m, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb,
- g) informačné konštrukcie, ktorých najväčšia informačná plocha presahuje 20 m²,
- h) podzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, podzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu,
- i) nadzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, nadzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu,
- j) nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom nad 22 kW vrátane odberných elektrických zariadení pre nabíjacie stanice a ich inštalácie,
- k) zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom nad 100 kW,
- l) trafostanice.

(7) Za jednoduché stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre ochranu pred požiarmi, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov alebo horenie podporujúcich plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

(8) Vyhradená stavba je budova alebo inžinierska stavba, ktorá je technologicky náročná alebo konštrukčne neobvyklá, ktorá z hľadiska rozsahu stavebných prác, technológie stavebných prác a použitých stavebných výrobkov kladie zvýšené nároky na organizovanie a koordináciu činností vo

výstavbe a na potrebné technické vybavenie zhotoviteľa stavby.

- Vyhradenými stavbami sú
- a) jednopodlažná budova s možnosťou jedného medzipodlažia a s rozponom strešnej konštrukcie viac ako 30 m,
 - b) viacpodlažná budova s výškou poslednej stropnej konštrukcie viac ako 32 m nad úrovňou terénu,
 - c) viacpodlažná budova s rozponom nosnej konštrukcie viac ako 12 m okrem strešnej konštrukcie s rozponom do 24 m,
 - d) budovy alebo inžinierske stavby určené pre verejnosť, v ktorých sú zhromažďovacie priestory pre 1 200 a viac osôb, najmä budovy s koncertnými sálami, divadlá, budovy s priestormi slúžiacimi pre zábavu obyvateľstva, výstavné pavilóny alebo štadióny,
 - e) budovy, v ktorých konštrukčnom systéme sú použité ako nosné prvky predpäté konštrukcie,
 - f) stavby diaľnic a výstavba nových úsekov ciest I. triedy v novom území,
 - g) mosty na diaľniciach a cestách I. triedy, mosty s rozpätím nosnej konštrukcie viac ako 30 m pri betónových prefabrikovaných nosných konštrukciách alebo viac ako 20 m pri ostatných typoch nosných konštrukcií a lávky s rozpätím nosnej konštrukcie viac ako 20 m,
 - h) tunely,
 - i) oporné múry a zárubné múry, protihlukové steny a násypy, zářezy a odřezy s výškou viac ako 10 m,
 - j) koľajové dráhy a trolejbusové dráhy,
 - k) lanové dráhy okrem lyžiarskych vlekov,
 - l) letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia,
 - m) priehrady a iné vodné stavby na zadržiavanie vody s výškou viac ako 8 m nad najnižšou kótou základovej škáry alebo zadržiavaným objemom nad 1 mil. m³,
 - n) nádrže čistiarní odpadových vôd nad 500 ekvivalentných obyvateľov,
 - o) nádrže a silá s celkovou výškou viac ako 12 m nad úrovňou terénu alebo s rozponom viac ako 12 m alebo nádrže a silá slúžiace na uskladnenie výbušných hmôt a hmôt s vysokou horľavosťou vrátane plynov,
 - p) skládky nebezpečných odpadov,

- q) elektrické vedenia veľmi vysokého napätia a zvlášť vysokého napätia, ak nie je v tomto zákone uvedené inak,
- r) ostatné inžinierske stavby neuvedené v iných ustanoveniach tohto zákona s výškou viac ako 50 m nad úrovňou terénu alebo s rozponom nosných konštrukcií viac ako 12 m,
- s) stavby jadrových zariadení.

(9) Stavebnými úpravami sú stavebné práce, ktorými sa

- a) upravuje stavebná konštrukcia existujúcej stavby, ale ktoré nie sú zmenou stavby, najmä stavebná obnova obvodového plášťa alebo strešného plášťa budovy, vnútorné stavebné úpravy bez zmeny veľkostných parametrov stavby,
- b) upravuje, vymieňa alebo dopĺňa elektrické vedenie, elektroenergetické zariadenie, vedenie elektronickej komunikačnej siete, telekomunikačné zariadenie, plynárenské zariadenie a siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o technologické prvky, ak úprava, výmena alebo doplnenie stavby plní účel pôvodnej stavby alebo je jej súčasťou a ak sa nemení jej trasa,
- c) mení reliéf terénu, menia fyzikálne vlastnosti podložia alebo ovplyvňujú odtokové pomery, ak nie sú súčasťou technologického postupu zhotovovania stavby, najmä terénna úprava, meliorácie, ťažobné a iné zemné práce (ďalej len „terénna úprava“),
- d) upravuje pozemok v súvislosti so zmenou spôsobu jeho využívania na iný účel, trvale upravuje pozemok a stavba vo verejnom záujme súvisiaca s ochranou, tvorbou a obnovou krajiny a so zakladaním prvkov vegetácie a vegetačných plôch plniacich ekostabilizačnú, protieróznú, vodozadržnú alebo rekreačnú funkciu, s osadením a prevádzkou zmontovaného výrobku na pozemku, zriadením vjazdov, spevnených plôch do 40 m², pripojenie drobných stavieb na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby (ďalej len „vonkajšia úprava“).

(10) Údržbou stavby sú stavebné práce potrebné na udržanie funkčného stavebno-technického stavu a prevádzky stavby počas jej životnosti bez zásahu do nosnej konštrukcie a bez zmeny spôsobu užívania alebo vonkajšieho vzhľadu, najmä bežná

údržba, úprava, oprava a výmena vnútorného vybavenia.

(11) Odstraňovaním stavby sú stavebné práce, ktorými sa odstraňuje stavba v celom rozsahu alebo jej časť, vrátane nakladania so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií. Odstránenie stavby v celom rozsahu znamená demoláciu všetkých konštrukčných prvkov stavby.

(12) Stavbami pre obranu štátu sú stavby v správe, nájme alebo výpožičke Ministerstva obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“) užívané na plnenie jeho úloh a stavby vo vlastníctve, správe, nájme alebo výpožičke rozpočtových organizácií, príspevkových organizácií, akciových spoločností alebo štátnych podnikov v zriaďovateľskej pôsobnosti alebo Národného bezpečnostného úradu ministerstva obrany užívané na plnenie ich úloh.

(13) Stavbami pre bezpečnosť štátu sú stavby vo vlastníctve štátu v správe, nájme alebo výpožičke Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo vnútra“), Slovenskej informačnej služby alebo Národného bezpečnostného úradu užívané na služobné účely a stavby vo vlastníctve, v správe, nájme alebo výpožičke rozpočtových organizácií, príspevkových organizácií, akciových spoločností alebo štátnych podnikov v zriaďovateľskej pôsobnosti alebo zriaďovateľskej pôsobnosti týchto orgánov užívané na služobné účely. Za stavby pre bezpečnosť štátu sa považujú aj stavby slúžiace na plnenie úloh prezidenta Slovenskej republiky, predsedu Národnej rady Slovenskej republiky alebo predsedu vlády Slovenskej republiky.

(14) Stavbami Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky sú stavby na služobnú činnosť tohto zboru a stavby v správe a užívaní jeho útvarov na služobné účely.

(15) Stavbami v povrchových lomoch, pieskovniach a štrkoviskách sú stavby vnútri hraníc vymedzených čiarou skutočne uskutočnených ťažobných prác alebo skrývky a stavby v území vystavenom priamym účinkom ťažobných prác, najmä účinkom ťažiacich prác, ak pozemky po ťažobných prácach a skrývkach neboli rekultivované.

(16) Dočasnou stavbou je stavba, ktorej čas trvania je obmedzený jej účelom, konštrukciou alebo je určený rozhodnutím stavebného úradu. Informačná konštrukcia, ktorá je drobnou stavbou alebo jednoduchou stavbou, je dočasná stavba s časom trvania najviac päť rokov s možnosťou predĺženia.

(17) Stavby sa podľa stavebno-technického vyhotovenia členia na budovy a na inžinierske stavby.

§ 3 Budova

(1) Budova je priestorovo sústredená zastrešená stavba, ktorá je určená a stavebno-technicky vhodná na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí. Podľa účelu sa budovy členia na bytové budovy a nebytové budovy.

(2) Bytovou budovou je budova, v ktorej je najmenej polovica podlahovej plochy³⁾ všetkých podlaží určená na trvalé bývanie.

(3) Nebytovou budovou je budova, ktorá nie je bytovou budovou. Ak je časť nebytovej budovy určená na bývanie, vzťahujú sa na túto časť požiadavky na bytovú budovu.

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

§ 4 Inžinierska stavba

(1) Inžinierskou stavbou je stavba, ktorá nie je budovou. Inžinierskymi stavbami sú najmä pozemné komunikácie, stavby dráh a stavby na dráhe, letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia, vodné stavby, líniové stavby, siete technického vybavenia územia, banské stavby, stavby ťažkého priemyslu, športoviská a informačná konštrukcia.

(2) Siete technického vybavenia územia sú systémy nadzemných a podzemných rozvodov a zariadení vody, elektriny, plynu, kanalizácie a elektronické komunikačné siete.

(3) Líniovou stavbou je inžinierska stavba, ktorá tvorí súvislú stavebno-technicky a prevádzkovo neprerušovanú líniu. Prípoky stavieb alebo pozemkov na siete technického vybavenia územia nie sú líniovými stavbami, ak nie sú ich súčasťou.

§ 5 Zmena dokončenej stavby

(1) Zmenou dokončenej stavby je nadstavba, prístavba a vstavba.

(2) Vstavbou je vloženie novej stavebno-priestorovej štruktúry do existujúceho objemu budovy, pričom sa nemení vonkajší pôdorysný a výškový

rozmer budovy; vstavbou sa podľa vlozenej funkcie zväčšuje alebo zmenšuje počet podlaží a podlahová plocha budovy.

(3) Prístavbou je pôdorysné rozšírenie existujúcej stavby pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby.

(4) Nadstavbou je zvýšenie existujúcej stavby o najmenej jedno podlažie, podkrovie alebo ustúpené podlažie pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby.

(5) Za zmenu dokončenej stavby sa považuje aj uzatvorenie skládky odpadov alebo jej časti, alebo vykonanie jej rekultivácie, ak stavebné práce na tieto účely neboli predmetom pôvodného stavebného povolenia skládky odpadov.

§ 6

Stavenisko

(1) Stavenisko je priestor určený v stavebnom zámere na umiestnenie stavby a zariadenia staveniska a na uskutočňovanie stavebných prác; zahŕňa stavebný pozemok, prípadne v určenom rozsahu aj iné pozemky alebo ich časti, ako aj pozemky pod všetkými stavebnými objektmi povoleného súboru stavieb.

(2) Zariadením staveniska sú dočasné stavby určené na prevádzku staveniska, najmä na uskladnenie stavebných výrobkov a na umiestnenie stavebných mechanizmov a nekontaminovanej zemiiny súvisiacej s výstavbou, ako aj dielne, ubytovacie priestory a zariadenia na osobnú hygienu.

(3) Stavenisko musí

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oplotením,
- byť označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
- mať zriadený vjazd a výjazd z verejnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup hasičských vozidiel a vozidiel záchrannej zdravotnej služby, ktorý sa musí čistiť,
- 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 uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,

h) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,

i) nezťažovať okolie nadmerným hlukom, vibráciami, optickým žiarením, prachom a zápachom z uskutočňovania stavebných prác a z prevádzky stavebných mechanizmov, najmä v čase nočného pokoja a v dňoch pracovného pokoja.

(4) Ak ide o stavenisko mimo zastavaného územia, stavenisko líniovej stavby alebo rozsiahle stavenisko inej inžinierskej stavby, stavebný úrad môže v rozhodnutí o stavebnom zámere 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 a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

§ 7

Stavebný pozemok, susedný pozemok a susedná stavba

(1) Stavebný pozemok je časť územia určená územnoplánovacou dokumentáciou na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

(2) Susedným pozemkom sa na účely tohto zákona rozumie pozemok so spoločnou hranicou s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce. Susedným pozemkom je aj pozemok, ktorý nemá spoločnú hranicu s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce, ak pripravovaná stavba alebo zmena stavby alebo jej predpokladaná prevádzka môže mať priamy vplyv na doterajšie užívanie pozemku alebo stavby na ňom.

(3) Susedná stavba je stavba na susednom pozemku.

§ 8

Dokumentácia stavby

(1) Dokumentácia stavby je ucelený súbor dokumentov, ktoré textovo opisujú a graficky znázorňujú stavbu. Súčasťou dokumentácie stavby je dokladová časť, ktorú tvorí súbor súvisiacich dokladov.

(2) Stupňami dokumentácie stavby sú projektová dokumentácia, realizačná dokumentácia a prevádzková dokumentácia.

(3) Dokumentácia stavby sa vypracuje spravidla v elektronickej podobe a ukladá sa v informačnom systéme Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „informačný systém“). Povinnosť ukladania v informačnom systéme sa nevzťahuje na prevádzkovú dokumentáciu. Dokumentácia stavby uložená v informačnom systéme sa považuje za sprístupnenú na stavenisku, u stavbyvedúceho a po kolaudácii stavby u vlastníka stavby.

§ 9

Projektová dokumentácia

(1) Projektovou dokumentáciou je súbor dokumentov o projektovej príprave stavby. Stupňami projektovej dokumentácie sú stavebný zámer, projekt stavby, projekt stavby na ohlásenie a vykonávací projekt.

(2) Stavebný zámer je textové a grafické vyjadrenie urbanistického, architektonického a základného stavebného riešenia navrhovanej stavby vrátane zabezpečenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti navrhovanej stavby a jej prevádzky, jej umiestnenia do územia, napojenia na dopravnú infraštruktúru a na sieť technického vybavenia územia, zmeny existujúcej stavby alebo odstránenia stavby; je podkladom na konanie o stavebnom zámere.

(3) Projekt stavby je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebno-technického riešenia stavby, jej technického, technologického a energetického vybavenia vrátane zabezpečenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti a vybavenia stavby požiarными zariadeniami⁴⁾ a napojenia na dopravnú infraštruktúru a na sieť technického vybavenia územia v území v súlade so stavebným zámerom alebo vyjadrenie návrhu zmeny stavby, uskutočnenia stavebnej úpravy alebo odstránenia stavby. Projekt stavby je podkladom na zhotovenie stavby a uskutočnenie stavebných prác, ak tento zákon neustanovuje ďalej inak.

(4) Projekt stavby na ohlásenie je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebno-technického riešenia stavby, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie. Projekt stavby na ohlásenie je podkladom na zhotovenie stavby na ohlásenie a uskutočnenie stavebných prác.

(5) Vykonávací projekt je detailným rozpracovaním overeného projektu stavby na účely uskuutočňovania stavebných prác a povinne sa spracováva pre vyhradenú stavbu.

§ 10

Realizačná dokumentácia

(1) Realizačnou dokumentáciou je súbor dokumentov o výrobnej príprave zhotoviteľa stavby, stavebný denník, dokumentácia skutočného zhotovenia stavby a záverečné stanovisko stavbyvedúceho.

(2) Stavebný denník je dokumentačným záznamom postupu stavebných prác od prevzatia staveniska do úplného dokončenia stavebných prác a odovzdania a prevzatia stavby. Stavebný denník sa vedie spravidla v elektronickej podobe; ak ide o súbor stavieb, stavebný denník sa vedie samostatne pre každú stavbu.

(3) Záverečným stanoviskom stavbyvedúceho je osvedčenie súladu zhotovenej stavby s overeným projektom stavby; záverečné stanovisko stavbyvedúceho je podkladom na kolaudáciu stavby. Záverečné stanovisko stavbyvedúceho nie je potrebné na stavby a stavebné úpravy, ktoré sa ohlasujú.

(4) Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby je textové a grafické zdokumentovanie skutočného zhotovenia stavby a je podkladom na kolaudáciu stavby.

§ 11

Prevádzková dokumentácia

(1) Prevádzkovou dokumentáciou je súbor dokumentov o skutočnom stavebno-technickom stave a o spôsobe užívania stavby počas jej prevádzky. Prevádzkovú dokumentáciu tvoria najmä dokumenty o stavebných úpravách a o údržbe stavby a jej vnútorného vybavenia.

(2) Prevádzkou stavby je komplexné užívanie stavby v súlade s jej projektovaným účelom a spôsobom užívania podľa kolaudačného osvedčenia a zahŕňa najmä funkčnosť technických parametrov, a to

- a) prvkov stavebnej konštrukcie na predpokladané činnosti,
- b) pripojenia stavby na sieť technického vybavenia územia,
- c) vyhradených technických zariadení alebo určených technických zariadení,
- d) požiarnych zariadení, ktoré sú pevne spojené so stavbou, a
- e) technických zariadení budovy na vykurovanie, na prípravu teplej vody, na chladenie a vetranie, na vnútorné osvetlenie vrátane zariadenia automatizácie a riadenia budovy, ktorým sa zabezpečujú projektované požiadavky vnútorného prostredia budovy (ďalej len „technický systém budovy“).

(3) Ak sa nezachovala dokumentácia stavby, z ktorej by bolo možné zistiť účel, na ktorý bola stavba projektovaná, povolená alebo skolaudovaná, predpokladá sa, že je určená na účel, ktorý umožňuje jej skutočné stavebno-technické a prevádzkové usporiadanie. Ak stavebno-technické a prevádzkové usporiadanie umožňuje viac účelov užívania, predpokladá sa, že je určená na účel, na ktorý sa užíva bez závad.

(4) Ak ide o stavbu, ktorá sa uskutočňovala podľa predpisov o typizácii vo výstavbe a projektová dokumentácia sa nezachovala, pre potreby štátneho požiarného dozoru sa použije projektová dokumentácia typovej stavby, ktorá vychádza z rovnakých podkladov.

DRUHÁ ČASŤ PÔSOBNOSŤ ORGÁNOV ŠTÁTNEJ SPRÁVY VO VÝSTAVBE

§ 12

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Štátnu správu vo výstavbe vykonáva

- a) Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“),
- b) regionálny úrad,⁵⁾
- c) stavebný úrad,
- d) špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad.

§ 13

Úrad

Úrad na úseku výstavby a štátneho stavebného dohľadu

- a) vypracúva koncepcie a smery rozvoja vo výstavbe,
- b) spolupracuje s Európskou komisiou a profesijnými morami v oblasti uznávania odborných kvalifikácií pre výkon povolania architekt a stavebný inžinier,
- c) zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,
- d) vypracúva koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určením stavebno-technických požiadaviek na výstavbu,
- e) riadi výkon štátnej správy vo výstavbe vydávaním smerníc a metodických pokynov, poskytovaním odborných výkladov a organizovaním odborného vzdelávania odborných zamestnancov stavebných úradov a regionálnych úradov,
- f) rozhoduje o riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkoch podaných proti rozhodnutiam regionálneho úradu,
- g) koordinuje uplatňovanie tohto zákona špeciálnymi stavebnými úradmi,
- h) koordinuje postupy orgánov preskúmavajúcich záujmy chránené osobitnými predpismi v konaniach podľa tohto zákona,
- i) určuje, ktorý stavebný úrad je príslušný na vykonanie úkonov namiesto stavebného úradu, ktorý je nečinný najmenej 90 dní; za príslušný stavebný úrad určí iba obec, ktorá patrí do územného obvodu toho istého regionálneho úradu, je sídlom spoločného obecného úradu a s určením súhlasí; to neplatí pre určenie príslušnosti špeciálneho stavebného úradu,
- j) určuje, ktorý z regionálnych úradov uskutoční konanie o stavebnom zámere, ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť vo viacerých krajocho,
- k) určuje, ktorý z regionálnych úradov vykonáva pôsobnosť stavebného úradu, ak obec nezabezpečí výkon stavebného úradu v požadovanom personálnom obsadení najmenej jeden rok a nemôže určiť stavebný úrad podľa písma i),
- l) rozhoduje po dohode s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy o rozporoch v konaniach, ak sa vzniknutý rozpor neodstránil dohodou medzi dotknutými orgánmi,

- m) určuje obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na výkon činnosti v stavebnom úrade a v regionálnom úrade,
 - n) určuje v spolupráci s profesijnými komorami obsah písomnej časti autorizačnej skúšky potrebnej na získanie oprávnenia v rozsahu vyhradených činností vo výstavbe, činnosti stavbyvedúceho a stavebného dozoru, okrem činností uvedených v § 34 ods. 2 písm. d),
 - o) koordinuje činnosť v oblasti transeurópskej energetickej infraštruktúry vo výstavbe,
 - p) vykonáva dohľad nad certifikáciou systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb generálnym zhotoviteľom,
 - q) vydáva a odníma odborným zamestnancom osvedčenie podľa § 17 ods. 5,
 - r) vybavuje sťažnosti podané na činnosť regionálneho úradu,
 - s) riadi a kontroluje výkon štátnej správy na regionálnom úrade,
 - t) zabezpečuje činnosť správcu a prevádzkovateľa informačného systému a údaje z neho sprístupňuje verejnosti prostredníctvom jeho verejnej časti, okrem údajov a informácií, ktoré sú utajované skutočnosťou, citlivosťou informáciou alebo obchodným tajomstvom alebo by mohli ohroziť plnenie úloh spravodajských služieb.
- g) určí na návrh obce, ktorá iná obec bude stavebným úradom vo všetkých konaniach podľa tohto zákona, v ktorých táto obec bude navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby podľa zmluvy o budúcej zmluve alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav alebo prác; určenie iného príslušného stavebného úradu sa vydáva najdlhšie na obdobie 24 kalendárnych mesiacov a platí na vedenie celého konania podľa tohto zákona a vydanie rozhodnutia vo veci, ak konanie začalo v tomto období,
 - h) si môže vyhraďiť pôsobnosť stavebného úradu pri jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách alebo pri opatrení s rozsiahlejšími vplyvmi na životné prostredie v ich okolí.

(2) Regionálny úrad ako stavebný inšpektorát (ďalej len „stavebný inšpektorát“)

- a) vykonáva štátny stavebný dohľad na stavbách,
- b) je správnym orgánom príslušným na nariadenie stavebných prác vo verejnom záujme a na ich výkon, na prejednávanie priestupkov a na ukladanie pokút za iné správne delikty.

(3) Regionálny úrad vykonáva pôsobnosť stavebného úradu, ak ide o uskutočnenie stavby, ktorá je

- a) súčasťou projektu nájomného bývania schváleného Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania,⁶⁾
- b) významnou investíciou;⁷⁾ to neplatí, ak významnou investíciou je banská stavba, banské dielo alebo stavba súvisiaca s banskou činnosťou alebo geologické dielo,
- c) terénnou úpravou pri dobývaní ložiska nevyhradeného nerastu.

§ 15

Stavebný úrad

(1) Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

(2) Obce ako stavebné úrady sa na účely zabezpečenia odborných podkladov pre výkon štátnej správy na úseku výstavby môžu združovať a vytvoriť spoločný obecný úrad. Územia obcí, ktoré sa združili a vytvorili spoločný obecný úrad, musia tvoriť jednotný súvislý celok v území, ktoré patrí do

§ 14

Regionálny úrad

(1) Regionálny úrad

- a) je odvolacím orgánom pre rozhodnutia stavebného úradu,
- b) riadi a kontroluje vykonávanie preneseného výkonu štátnej správy vo výstavbe stavebnými úradmi,
- c) eviduje údaje v registri výstavby,
- d) vybavuje sťažnosti proti stavebnému úradu,
- e) zabezpečuje na základe určenia ústredia úradu výkon pôsobnosti stavebného úradu, ak stavebný úrad nevykonáva svoju pôsobnosť,
- f) určuje, ktorý stavebný úrad vybaví ohlásenie alebo uskutoční konanie a vydá rozhodnutie, ak ide o stavby alebo opatrenia, ktoré sa majú uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov,

územného obvodu toho istého regionálneho úradu. Ak obce vytvoria spoločný obecný úrad, určia, ktorá z obcí bude sídlom spoločného obecného úradu, a dohodnú organizáciu činnosti spoločného obecného úradu a jeho personálne obsadenie.

(3) Obec, ktorá je sídlom spoločného obecného úradu, oznámi bezodkladne regionálnemu úradu jeho vytvorenie alebo zmenu, ako aj zoznam obcí, ktoré vytvorili spoločný obecný úrad a jeho personálne obsadenie. Úrad zverejní zoznam spoločných obecných úradov a obcí, ktoré ich tvoria, na svojom webovom sídle.

(4) Stavebný úrad, ktorý bol v konaní nečinný, je povinný uhradiť určenému stavebnému úradu finančné prostriedky vo výške správneho poplatku za toto konanie.

(5) Stavebný úrad

- a) vydáva rozhodnutia o stavebnom zámere,
- b) vybavuje ohlásenia,
- c) overuje projekty stavby,
- d) vydáva kolaudačné osvedčenia a overuje dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby,
- e) povoľuje dočasné užívanie stavby,
- f) povoľuje predčasné užívanie stavby,
- g) poskytuje súčinnosť stavebnému inšpektorátu pri výkone jeho úloh,
- h) eviduje údaje v registri výstavby,
- i) spolupracuje s obecnou políciou a s obcami v stavebnom obvode pri sledovaní stavebnej činnosti a stavebno-technického stavu stavieb v obci,
- j) preskúmava spôsobilosť stavby na užívanie,
- k) podáva podnet stavebnému inšpektorátu na vykonanie štátneho stavebného dohľadu.

(6) Výkon činnosti stavebného úradu personálne zabezpečujú minimálne dvaja zamestnanci, ktorí spĺňajú osobitný kvalifikačný predpoklad odborného zamestnanca.

(7) Vedúci stavebného úradu organizuje činnosť stavebného úradu, odborne vedie, riadi a kontroluje zamestnancov stavebného úradu. Zodpovedá za dodržiavanie základných pravidiel konania pri správnom konaní aj pri ostatných administratívnych postupoch, ktoré nemajú povahu správneho konania.

(8) Na postavenie a výkon práce zamestnancov stavebného úradu sa vzťahujú predpisy o výkone práce vo verejnom záujme.

§ 16

Špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad

(1) Špeciálnym stavebným úradom pri letiskových stavbách a stavbách pre letecké pozemné zariadenia, stavbách pozemných komunikácií, stavbách dráh, stavbách v obvode dráhy a stavbách v ochrannom pásme dráhy, ktoré slúžia na prevádzku dráhy alebo na dopravu na dráhe, pri vodných stavbách a stavbách v režime integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania životného prostredia,⁸⁾ geologických dielach, banských dielach a banských stavbách pod povrchom vrátane stavieb na povrchu bezprostredne slúžiacich ich prevádzke, stavbách v povrchových lomoch, piekarniach, štrkoviskách a pri určení druhu a rozmerov ich ochranných pásiem a spôsobu ich ochrany je stavebný úrad ustanovený podľa osobitného predpisu.

(2) Pôsobnosť iného stavebného úradu vykonáva

- a) ministerstvo obrany
 1. pre stavby na území vojenských obvodov,
 2. pre stavby na obranu štátu mimo vojenských obvodov a pre stavby, ktoré nie sú určené na obranu štátu, ale sú v správe ministerstva obrany alebo v správe právnických osôb zriadených alebo založených ministerstvom obrany,
- b) ministerstvo vnútra pre stavby pre bezpečnosť štátu,
- c) Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky,
- d) Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky (ďalej len „úrad jadrového dozoru“) pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia.

(3) Ak osobitný predpis neustanovuje inak, špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad postupujú podľa tohto zákona.

(4) Ak osobitný predpis neustanovuje inak, špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad vykonávajú pôsobnosť stavebného inšpektorátu podľa tohto zákona.

(5) Ak vzniknú pochybnosti o príslušnosti stavebného úradu na konanie medzi stavebným úradom a špeciálnym stavebným úradom alebo

stavebným úradom a iným stavebným úradom, určí príslušnosť na konanie špeciálny stavebný úrad alebo iný stavebný úrad.

§ 17

Osobitný kvalifikačný predpoklad odborného zamestnanca

(1) Odborný zamestnanec stavebného úradu a odborný zamestnanec regionálneho úradu, ktorý vykonáva štátny stavebný dohľad, musia spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad.

(2) Osobitným kvalifikačným predpokladom sa rozumie kvalifikačné predpoklady vzdelania a praxe a súhrn teoretických vedomostí a praktických zručností pri aplikácii tohto zákona a súvisiacich právnych predpisov. Vedomosti a zručnosti odborného zamestnanca stavebného úradu a odborného zamestnanca regionálneho úradu sa overujú skúškou pred skúšobnou komisiou úradu.

(3) Kvalifikačným predpokladom vzdelania a praxe je

- a) pre odborného zamestnanca stavebného úradu vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa v študijnom odbore právo alebo vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, geodézia a kartografia, strojárstvo, elektrotechnika, drevárstvo alebo vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v inom študijnom odbore a najmenej päť rokov praxe vo výkone stavebného úradu, alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, geodéziu a kartografiu, strojárstvo alebo elektrotechniku a najmenej tri roky praxe vo výkone stavebného úradu,
- b) pre stavebného inšpektora, ktorý vykonáva štátny stavebný dohľad, vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, geodézia a kartografia, strojárstvo, elektrotechnika, drevárstvo alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, geodéziu a kartografiu, strojárstvo alebo elektrotechniku.

(4) Zamestnávateľ je povinný prihlásiť zamestnanca na odbornú prípravu a na vykonanie skúšky. Pred zaradením na odbornú prípravu musí mať zamestnanec najmenej šesť mesiacov praxe v stavebnom úrade alebo v úrade.

(5) Dokladom o získaní osobitného kvalifikačného predpokladu je osvedčenie, ktoré vydá úrad do piatich pracovných dní odo dňa úspešného vykonania skúšky.

(6) Zamestnanci podľa odseku 1 sú povinní prehlbovať si kvalifikáciu systematickým odborným vzdelávaním. Zamestnávateľ je povinný umožniť zamestnancom zúčastniť sa na odbornom vzdelávaní.

(7) Úrad rozhodne o mimoriadnom odbornom vzdelávaní zamestnancov podľa odseku 1, ak dôjde k podstatnej zmene v obsahu ich činnosti, najmä po významnej zmene právnych predpisov.

TRETIA ČASŤ VÝSTAVBA

Prvá hlava Príprava stavieb

§ 18

Všeobecné zásady výstavby

(1) Stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby,⁹⁾ stavebno-technickým požiadavkám na výstavbu a ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť, aj všeobecným technickým požiadavkám na bezbariérovú prístupnosť a užívanie stavieb (ďalej len „bezbariérové užívanie“).

(2) Ak tento zákon neustanovuje inak, pre každú stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku sa vyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

(3) Ohlásenie stavebnému úradu sa vyžaduje pri drobných stavbách podľa § 2 ods. 4 písm. a) až c); pri ostatných drobných stavbách a stavebných úpravách, ak sa

- a) stavebné práce uskutočňujú na verejnom priestranstve,
- b) má stavebnými prácami zhotoviť alebo umiestniť stavba alebo terénne úpravy na pozemku stavebníka vo vzdialenosti menšej ako 2 m od hranice pozemku,

- c) má stavebnými prácami zhotoviť alebo odstrániť stavbu, ktorá je predmetom číslovania súpisným číslom,
 - d) má stavebnými prácami zhotoviť budova spojená so zemou pevným základom,
 - e) má stavebnými prácami zhotoviť podzemná stavba,
 - f) uskutočňujú na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
 - g) stavebné práce uskutočňujú na stavbe v pamiatkovom území, v chránenom území mimo zastavaného územia obce alebo v ochrannom pásme chráneného územia,
 - h) stavebnými prácami alebo prevádzkou stavby môže ohroziť zdravie ľudí, významne negatívne ovplyvniť životné prostredie, protipožiarna bezpečnosť alebo mechanická odolnosť a stabilita a bezpečnosť pri užívaní,
 - i) stavebné práce uskutočňujú na pobrežnom pozemku, v inundačnom území s retenčným potenciálom a v ochrannom pásme vodárenského zdroja, prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.
- (4) Ohlásenie stavebnému úradu sa vyžaduje

pri

- a) nových nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí,
- b) zariadeniach využívajúcich slnečnú energiu a spoločné umiestnenia uskladňovania energie vrátane zariadení integrovaných do budovy v existujúcich alebo budúcich umelých konštrukciách a pri zariadeniach využívajúcich slnečnú energiu od 50 kW do 100 kW vrátane,
- c) údržbe stavby, ktorá by mohla ovplyvniť stabilitu stavby, protipožiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad vo verejnom priestore alebo životné prostredie,
- d) údržbe stavby, ktorá je kultúrnou pamiatkou.

(5) Rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie sa nevyžaduje na

- a) stavebné práce na údržbu stavby, ktorými sú
 1. oprava fasády, oprava a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žlabov a odtokových zvodov, klampiarskych, kováčskych, tesárskych strešných výrobkov, výmena výplňových konštrukcií otvorov, oprava oplotenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa a veľkosť,

2. oprava a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažieb, podhládov, dverí, strešných skladacích schodov a schodištvých zábradií, mreží, okieníc, roliet, žalúzií, tieniacich clôn, vľakových stožiarov, úchytovej tyčí, markíz, prekrytí vstupov,
 3. oprava a výmena elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, vedení elektronických komunikačných sietí, bleskozvodov a uzemňovacích sústav, ak sa tým nemení ich trasa a ochranné pásmo,
 4. oprava vedení plynárenskej siete, verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ak sa tým nemení trasa a ochranné pásmo,
 5. oprava a údržba elektrických a osvetľovacích rozvodov, slaboprúdových rozvodov, technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena ich súčastí, ak sa tým nemení pripojenie stavby na sieť technického vybavenia územia ani sa tým nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie,
 6. oprava a výmena technických systémov budov a ich súčastí, centrálnych vysávačov, drvičov odpadov a ich rozvodov,
 7. maliarske, natieračské, tapetárske, štukatérske práce a výtvarná výzdoba a doplnky interiéru,
- b) výmenu zabudovaných zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, drezov, vaní, umývadiel, sprch, výleviek, WC, pisoárov a ich rozvodov, vstavaných skríň, obkladov stien a iného vstavaného nábytku a interiérového zariadenia,
 - c) krátkodobé prenosné zariadenia, ktorými sú predajné stánky, konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,
 - d) scénické stavby,
 - e) zariadenia geodetických bodov,
 - f) konštrukcie chmeľníc a vinogradov,
 - g) rozvody elektronických komunikačných sietí a zvody antén, ktoré sú umiestňované v uzavretých priestoroch stavieb,
 - h) informačné konštrukcie, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1,2 m², umiestnené na stĺpe verejného osvetlenia alebo na stĺpe trakčného vedenia, ak nezasahujú

do prejazdného profilu pozemnej komunikácie ani do priechodového prierezu dráhy,

- i) zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 50 kW vrátane,
- j) nadzemné telekomunikačné prípojky,
- k) stavebné úpravy a drobné stavby neuvedené v odseku 3.

§ 19

Stavebno-technické požiadavky na výstavbu

(1) Stavebno-technické požiadavky na výstavbu a bezbariérové užívanie určujú požiadavky na stavebno-technické a účelové riešenie konštrukcie a prevádzky stavby.

(2) Stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov¹⁰⁾ a materiálov vhodných na zamýšľané použitie.

(3) Orgány verejnej správy, stavebníci a osoby vykonávajúce vyhradené činnosti vo výstavbe sú povinné zohľadňovať stavebno-technické požiadavky na výstavbu pri navrhovaní, umiestňovaní, projektovaní, zhotovovaní, kolaudácii a prevádzke stavby.

§ 20

Prerokovanie stavebného zámeru

(1) Stavebník, alebo ním poverený projektant v informačnom systéme sprístupní projektovú dokumentáciu a požiada

- a) príslušný orgán územného plánovania o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru,
- b) dotknutý orgán podľa druhu navrhovaných stavebných prác a pôsobnosti dotknutých orgánov o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru a
- c) dotknuté právnické osoby, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú, o vydanie záväzného vyjadrenia k stavebnému zámeru.

(2) Na účel podľa odseku 1 môže stavebník alebo ním poverený projektant sprístupniť projektovú dokumentáciu v stupni

- a) stavebný zámer alebo
- b) stavebný zámer a projekt stavby.

§ 21

Dotknuté orgány

(1) Výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie

a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány.

(2) Dotknutým orgánom je orgán verejnej správy, ktorý je správny orgán, alebo ústredný orgán štátnej správy chrániaci záujem podľa osobitného predpisu ako dotknutý orgán, ak tento záujem môže byť navrhovanou stavbou, zmenou dokončenej stavby alebo odstránením stavby dotknutý. Zoznam dotknutých orgánov vedie v informačnom systéme úrad. Dotknutý orgán chrániaci záujem podľa osobitného predpisu môže byť príslušným na vydanie rozhodnutí alebo súhlasov potrebných pre budúce zhotovenie stavby. Dotknutým orgánom je aj ministerstvo vnútra, ak navrhovanou stavbou, zmenou dokončenej stavby alebo odstránením stavby by mohli byť dotknuté záujmy stavieb pre bezpečnosť štátu v pôsobnosti ministerstva vnútra.

(3) Dotknutý orgán je povinný v rozsahu svojej pôsobnosti vydať

- a) záväzné stanovisko k stavebnému zámeru,
- b) doložku súladu k projektu stavby (ďalej len „doložka súladu“),
- c) záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby,
- d) záväzné stanovisko k ohláseniu stavby a stavebných úprav.

(4) Dotknutý orgán je oprávnený počas prípravy, zhotovovania, užívania a odstraňovania stavby kontrolovať plnenie požiadaviek uplatnených vo svojom záväznom stanovisku.

(5) Dotknutým orgánom je aj orgán územného plánovania, a to pokiaľ ide o posúdenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Na vydávanie záväzného stanoviska a doložky súladu orgánom územného plánovania ako dotknutým orgánom sa použije osobitný predpis.¹¹⁾

(6) Dotknutý orgán uplatňuje svoje zákonné oprávnenie v príprave projektovej dokumentácie a v konaniach podľa tohto zákona formou záväzného stanoviska alebo doložky súladu. Dotknutý orgán v záväznom stanovisku uplatňuje požiadavky len v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti a na ochranu záujmov, ktoré mu z tejto pôsobnosti vyplývajú. V záväznom stanovisku je dotknutý orgán povinný uviesť ustanovenie právneho predpisu, na ktorého základe uplatňuje svoju pôsobnosť, uviesť konkrétne požiadavky a návrhy a preskúmateľne ich odôvodniť a uviesť údaj, či sa týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie

podľa tohto zákona. Právo dotknutého orgánu na vydanie samostatného rozhodnutia podľa osobitného predpisu týmto nie je dotknuté.

(7) Dotknutý orgán je viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko. Ak dotknutý orgán vydal ďalšie záväzné stanovisko v tej istej veci, je povinný v novom záväznom stanovisku uviesť, či sa ním jeho predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodu vydania nového záväzného stanoviska.

(8) Ak žiadosť o vydanie záväzného stanoviska alebo obsah stavebného zámeru neobsahuje dostatočne presné podkladové požiadavky potrebné na vydanie záväzného stanoviska, dotknutý orgán je povinný vyzvať žiadateľa na spresnenie žiadosti v určenej lehote, počas ktorej neplynie lehota na vydanie záväzného stanoviska.

(9) Ak osobitný predpis nestanovuje inak, lehota na vydanie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania a záväzného stanoviska dotknutého orgánu je 30 dní odo dňa doručenia žiadosti, alebo pri zložitých stavbách 60 dní, o čom je dotknutý orgán povinný žiadateľa upovedomiť. Ak dotknutý orgán nevydá záväzné stanovisko podľa prvej vety, predpokladá sa, že nemá pripomienky ani požiadavky na obsah stavebného zámeru, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Projektant tieto skutočnosti uvedie v správe o prerokovaní stavebného zámeru.

(10) Ak žiadateľ nepožiadala dotknutý orgán o záväzné stanovisko k stavebnému zámeru, hoci vzhľadom na obsah stavebného zámeru a pôsobnosť dotknutého orgánu tak urobiť mal, musí dodatočne požiadať o záväzné stanovisko.

(11) Záväzné stanovisko vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 je záväzné.

(12) Odseky 1 až 10 sa primerane vzťahujú aj na vydávanie záväzného stanoviska k projektu stavby na ohlásenie.

(13) Obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu môže namietať stavebník u vecne príslušného nadriadeného orgánu dotknutého orgánu do 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska.

(14) Obsah záväzného stanoviska orgánu územného plánovania môže namietať stavebník na úrade podľa osobitného predpisu.

(15) Účastník konania iný ako stavebník, môže namietať obsah záväzného stanoviska podaním odvolania proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.

§ 22

Dotknutá právnická osoba

(1) Dotknutou právnickou osobou je

- a) právnická osoba, ktorá sa vyjadruje ako vlastník, správca alebo prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry, stavby siete technického vybavenia na vymedzenom území, a ako správca bodov geodetických základov; zoznam dotknutých právnických osôb vedie v informačnom systéme úrad,
- b) oprávnená právnická osoba, ktorá sa vyjadruje v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ak ide o stavbu, pri ktorej sa posúdenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vyžaduje.

(2) Dotknutá právnická osoba je povinná evidovať údaje o stavbách dopravnej infraštruktúry, stavbách siete technického vybavenia a o bodoch geodetických základov na dotknutom území v informačnom systéme v aktuálnom stave a na žiadosť projektanta poskytnúť mu za úhradu primeraných nákladov potrebné údaje z dokumentácie stavby na účel vypracovania projektovej dokumentácie a navrhnuť technické podmienky pripojenia a ochrany vedení, konštrukcií a vytyčovacích geodetických bodov.

(3) Dotknutá právnická osoba je povinná na základe žiadosti stavebníka alebo ním povereného projektanta poskytnúť údaje a informácie potrebné na vypracovanie stavebného zámeru a vydať záväzné vyjadrenie, v ktorom uvedie konkrétne oprávnené požiadavky na zapracovanie do projektu stavby.

(4) Dotknutá právnická osoba vydáva doložku súladu k projektu stavby, ak si v záväznom vyjadrení k stavebnému zámeru vyhradila posúdenie projektu stavby a uplatnila požiadavky na zapracovanie do projektu stavby.

(5) Lehota na vyjadrenie dotknutej právnickej osoby je 30 dní odo dňa doručenia žiadosti; pri zložitých stavbách môže byť táto lehota najviac 60 dní.

§ 23**Správa o prerokovaní stavebného zámeru**

(1) Stavebník alebo ním poverený projektant vypracuje správu o prerokovaní stavebného zámeru, v ktorej vyhodnotí všetky uplatnené stanoviská a vyjadrenia, uvedie údaje o subjekte, ktorý pripomienku uplatnil, a spôsob vyhodnotenia uplatnenej pripomienky. K správe o prerokovaní stavebného zámeru stavebník alebo ním poverený projektant priloží všetky zabezpečené podklady.

(2) Správa o prerokovaní stavebného zámeru je spolu so stavebným zámerom podkladom na konanie o stavebnom zámere na stavebnom úrade.

§ 24**Prerokovanie projektu stavby**

(1) Projekt stavby musí byť vypracovaný na základe rozhodnutia o stavebnom zámere a v súlade so stavebným zámerom, ak sa vyžadoval.

(2) Stavebník alebo ním poverený projektant si vyžiada doložku súladu od dotknutých orgánov, ktoré si v záväznom stanovisku k stavebnému zámere vyhradili posúdenie projektu stavby a uplatnili požiadavky na dopracovanie projektu stavby. Dotknutý orgán je povinný vydať doložku súladu k projektu stavby v lehote 30 dní odo dňa doručenia žiadosti, pri zložitých stavbách v lehote 60 dní. Doložkou súladu dotknutý orgán overuje dodržanie požiadaviek zo záväzného stanoviska a rozhodnutia podľa osobitného predpisu v projekte stavby.

(3) Ak dotknutý orgán nevydá doložku súladu v lehote podľa odseku 2, predpokladá sa, že požiadavky zo záväzného stanoviska k stavebnému zámere sú splnené a že vydal súhlasnú doložku súladu.

(4) Odseky 1 až 3 sa primerane vzťahujú aj na doložku súladu k projektu stavby, ktorú vydáva dotknutá právnická osoba.

Druhá hlava

Zhotovovanie stavieb

§ 25

Stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku, možno zhotoviť len podľa projektu stavby overeného v konaní o stavebnom zámere alebo na základe ohlásenia.

§ 26**Základné ustanovenia**

(1) Zhotovovaním stavby sa rozumie koordinovaný súbor stavebných prác a iných odborných činností, ktorými sa zhotovuje stavba ako celok vo všetkých častiach a konštrukciách, s projektovaným zariadením a s vyvolanými úpravami.

(2) Stavebník musí zabezpečiť zhotovenie stavby oprávneným zhotoviteľom, ak sám nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb, alebo ak ďalej nie je ustanovené inak.

(3) Zhotovenie jednoduchej stavby môže sám pre seba zabezpečiť svojpomocou aj stavebník, ktorý nespĺňa požiadavku podľa odseku 2, ak vedenie jej zhotovovania vykonáva osoba oprávnená na stavebný dozor. Na zhotovovanie ohlásených drobných stavieb, stavebných úprav a údržby stavby svojpomocou postačí, ak stavebník zabezpečí odborné vedenie ich uskutočňovania osobou, ktorá má najmenej úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechniku a najmenej tri roky praxe v niektorej z týchto činností, alebo vysokoškolské vzdelanie v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechnika, ak sám nespĺňa uvedené požiadavky.

(4) Stavebník, ktorý zabezpečuje zhotovenie stavby svojpomocou, koordinuje postup výstavby, individuálne uzatvára zmluvy na dodávky potrebných stavebných prác, strojov a stavebných výrobkov s ich dodávateľmi (ďalej len „zmluvný dodávateľ“) a v celom rozsahu zodpovedá za plnenie povinností podľa tohto zákona.

(5) Odseky 1 až 4 sa použijú aj na zmenu dokončenej stavby a na odstránenie stavby.

§ 27**Stavebné práce**

(1) Stavebnými prácami sa rozumie zemné práce, búracie práce, remeselné činnosti, montážne práce a iné odborné činnosti potrebné na zhotovenie stavby, zmenu stavby, stavebné úpravy, údržbu stavby a na odstránenie stavby. Montážne práce sa považujú za stavebné práce, ak sa nimi stavebný výrobok pevne zabuduje do stavby.

(2) Rozsah stavebných prác potrebných na zhotovenie stavby vyplýva z overeného projektu stavby. Ak sa na určité stavebné práce alebo na spôsob použitia stavebného výrobku vzťahujú

bezpečnostné, požiarnebezpečnostné, hygienické alebo technické predpisy, technické špecifikácie, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné postupy alebo technologické postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.

(3) Ak sa podľa osobitného predpisu vyžaduje na uskutočňovanie stavebných prác odborná spôsobilosť, zdravotná spôsobilosť, preukaz alebo iné osvedčenie, môže ich uskutočňovať len fyzická osoba, ktorá spĺňa takúto požiadavku.

§ 28

Nepovolené stavebné práce

(1) Stavebné práce, ktoré sa uskutočňujú bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním, sa považujú za nepovolené stavebné práce.

(2) Za nepovolené stavebné práce sa považujú aj stavebné práce podľa overeného projektu na základe rozhodnutia o stavebnom zámere alebo nariadenia stavebného inšpektorátu uskutočňované po jeho zrušení správnym orgánom v rámci prieskumu rozhodnutia alebo správnym súdom. Za nepovolené stavebné práce sa nepovažujú prípravné práce na začatie stavby a stavebné práce uskutočnené podľa overeného projektu na základe rozhodnutia o stavebnom zámere alebo nariadenia stavebného inšpektorátu, ktoré bolo neskôr zrušené správnym orgánom v rámci prieskumu rozhodnutia alebo správnym súdom.

§ 29

Stavebník

(1) Stavebníkom je osoba, ktorá má v úmysle uskutočňovať stavebné práce, a to odo dňa začatia zabezpečovania podkladov na konanie až do dňa vydania kolaudačného osvedčenia a je vlastníkom stavby alebo vlastníkom pozemku, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce alebo má iné práva k pozemkom a stavbám, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce, a to

- a) právo na užívanie pozemku alebo stavby na základe zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,

d) právo na užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

(2) Stavebník nemusí preukázať práva podľa odseku 1, ak ide o

- a) právo evidované v katastri nehnuteľností,
- b) právo vyplývajúce z osobitného predpisu; doklad nahradí čestným vyhlásením o splnení požiadaviek o vzniku práva z osobitného predpisu,
- c) uzatvorenie skládky odpadu, o ktorej rozhoduje stavebný úrad, a
- d) stavbu prípojky na verejné siete technického vybavenia územia alebo stavbu siete technického vybavenia územia, 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.

(3) Ak ide o stavbu, na účely ktorej je možné práva k pozemku alebo k stavbe vyvlastniť, práva podľa odseku 1 postačí preukázať pri podaní žiadosti o overenie projektu stavby.

(4) Za stavebníka sa považuje aj ten, kto svojpomocne uskutočňuje nepovolené stavebné práce, a ten, pre koho nepovolené stavebné práce uskutočňuje zhotoviteľ.

§ 30

Povinnosti stavebníka

(1) Stavebník je povinný poskytnúť projektantovi na účel vypracovania projektovej dokumentácie stavby technické zadanie charakterizujúce účel stavby, prevádzku stavby a jej rozsah.

(2) Ak sa stavebník s projektantom nedohodne inak, na vypracovanie projektovej dokumentácie podľa odseku 1 stavebník

- a) zabezpečí výkon geodetických a kartografických činností a geodetické podklady v potrebnom rozsahu geodetom,
- b) zabezpečí vykonanie inžinierskogeologických, hydrogeologických a iných prieskumných prác posúdenia vplyvu prevádzky stavby na okolie z hľadiska hluku, znečisťovania ovzdušia, povrchových vôd a podzemných vôd, vplyvu na zeleň a zdravie obyvateľstva a iných podkladov potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby,

- c) poskytne súčinnosť projektantovi pri spracovaní projektovej dokumentácie,
 - d) zabezpečí generálneho projektanta, ak je na vypracovanie projektovej dokumentácie potrebných viacero projektantov a výsledná projektová dokumentácia je závislá od ich súčinnosti,
 - e) zabezpečí vyjadrenia dotknutých právnických osôb.
- (3) Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác
- a) oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby,
 - b) odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.
- (4) Stavebník je povinný
- a) zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby,
 - b) uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa,
 - c) poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby,
 - d) zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby,
 - e) zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom,
 - f) zabezpečiť ochranu geodetických bodov geodetických základov nachádzajúcich sa na stavenisku a geodetických bodov vytyčovacej siete vybudovanej na účely realizácie stavby.
- (5) Stavebník vyhradenej stavby je okrem povinností podľa odsekov 1 až 4 ďalej povinný
- a) zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru,
 - b) zabezpečiť spracovanie vykonávacieho projektu stavby a kontrolné statické posúdenie nosných konštrukcií stavby,
 - c) zabezpečiť počas zhotovovania stavby priebežné vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby a kontroly statického zabezpečenia pomocných nosných konštrukcií projektantom.
- (6) Stavebník, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, je povinný
- a) zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a riadiť sa jej pokynmi,
 - b) zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali fyzické osoby, ktoré spĺňajú požiadavky podľa § 27 ods. 3,
 - c) zabezpečiť vytyčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby,
 - d) zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom,
 - e) zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,
 - f) zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,
 - g) viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,
 - h) bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážky.
- (7) Ak ide o novú stavbu budovy podľa odseku 8 financovanú z verejných prostriedkov, ktorá je určená na užívanie verejnosťou, stavebník, ktorým je orgán verejnej moci, je povinný časť investičných prostriedkov z rozpočtu verejnej správy vyčleniť a použiť na obstaranie a umiestnenie umeleckého diela v takejto stavbe v hodnote najmenej 0,5 % z predpokladanej hodnoty maximálne 500 000 eur za jednu stavbu.
- (8) Povinnosť podľa odseku 7 sa vzťahuje na stavby, pri ktorých predpokladaná hodnota podľa osobitného predpisu je
- a) vyššia ako 500 000 eur pri stavbách na účely školstva, starostlivosti o zdravie, kultúry, sociálnych vecí a stavbách, ktoré sú verejným priestranstvom,
 - b) vyššia ako 1 000 000 eur pri ostatných stavbách.

(9) Povinnosti podľa odsekov 7 a 8 sa nevzťahujú na stavby pre bezpečnosť štátu, stavby pre obranu štátu a na stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže.

§ 31

Zhotoviteľ stavby

(1) Zhotoviteľom stavby je osoba, ktorá je oprávnená dodávateľsky zhotovovať alebo odstraňovať stavby a na tento účel zabezpečovať potrebné stavebné práce a iné odborné činnosti. Zhotoviteľ stavby zabezpečuje stavebné práce a iné odborné činnosti osobami s oprávnením na vymedzený druh stavebných prác alebo iných odborných činností.

(2) Zhotoviteľom stavby môže byť osoba, ktorá má oprávnenie na vykonávanie vyhradených činností vo výstavbe podľa § 34 ods. 2 písm. b) a c) a vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus alebo stavebníctvo, alebo vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus alebo stavebníctvo, a najmenej tri roky praxe vo výstavbe, alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo a najmenej päť rokov praxe vo výstavbe; ak ide o zhotoviteľa inžinierskej stavby, vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore stavebníctvo, elektrotechnika alebo strojárstvo a najmenej tri roky praxe vo výstavbe inžinierskych stavieb alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechniku alebo vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa v študijnom odbore stavebníctvo, elektrotechnika alebo strojárstvo a najmenej päť rokov praxe vo výstavbe inžinierskych stavieb.

(3) Zhotoviteľ stavby, ktorý uzavrel zmluvu so stavebníkom o zhotovení celej stavby, je na účely tohto zákona generálnym zhotoviteľom stavby. Ak je na zhotovenie celej stavby potrebných viac druhov stavebných prác, ktoré neuskutočňuje generálny zhotoviteľ stavby, zabezpečí zhotovovanie stavby s pomocou zmluvných dodávateľov. Zmluvným dodávateľom generálneho zhotoviteľa stavby môže byť len osoba uvedená v odseku 1. Zmluvní dodávateľia zodpovedajú za výsledky svojej činnosti generálnemu zhotoviteľovi stavby.

(4) Ak stavebník spĺňa požiadavky podľa odseku 1, je oprávnený pre seba zhotovovať alebo

odstraňovať stavbu. Ustanovenia o povinnostiach zhotoviteľa sa na stavebníka vzťahujú primerane.

(5) Zhotovovanie vyhradenej stavby realizuje zhotoviteľ stavby, ktorý po celú dobu uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe spĺňa podmienky spôsobilosti podľa certifikačnej schémy „Národný dokument: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb.“ (ďalej len „národný dokument“).

(6) Certifikáciou zhotoviteľov vyhradených stavieb je overenie, či zhotoviteľ vyhradenej stavby spĺňa kvalifikačné požiadavky pre získanie certifikátu manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby.

(7) Certifikát systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb vydá zhotoviteľovi certifikačný orgán akreditovaný podľa predpisov o akreditácii orgánov posudzovania zhody na základe výsledku preverenia spôsobilosti podľa certifikačnej schémy „Národný dokument: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb. Požiadavky na systém manažérstva.“.

(8) Národný dokument, ako aj každú jeho zmenu pripravuje reprezentatívne združenie zhotoviteľov stavieb. Na účely tohto zákona je reprezentatívnym združením zhotoviteľov stavieb právnická osoba, ktorá pôsobí najmenej v štyroch krajoch, združuje zhotoviteľov stavieb, ktorí spolu zamestnávajú najmenej 5 000 zamestnancov v pracovnom pomere alebo obdobnom pracovnom vzťahu, je členom Európskej federácie stavebného priemyslu (FIEC), je príslušná na uzatváranie kolektívnej zmluvy vyššieho stupňa v odvetví stavebníctva a vykonáva činnosť najmenej päť rokov.

(9) Návrh národného dokumentu a návrh zmeny národného dokumentu predkladá reprezentatívne združenie zhotoviteľov stavieb Slovenskej národnej akreditačnej službe na posúdenie formálnych náležitostí akreditačných požiadaviek ustanovených v národnom dokumente. Sprístupnenie národného dokumentu zabezpečí úrad vždy v úplnom znení na svojom webovom sídle a v Zbierke zákonov Slovenskej republiky zabezpečí zverejnenie informácie o sprístupnení národného dokumentu a zmeny národného dokumentu, ako aj o mieste sprístupnenia. Národný dokument v znení sprístupnenom podľa predchádzajúcej vety je iným normatívnym dokumentom na účely určenia

požiadaviek pre akreditáciu certifikačných orgánov, ktoré vykonávajú certifikáciu systému manažérstva zhotovovania vyhradených stavieb, a slúži na účely vykonávania certifikácie systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb.

(10) Pri zhotovovaní vyhradenej stavby môže byť držiteľom platného certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb zmluvný dodávateľ zhotoviteľa stavby podľa odseku 3, ak sa na zhotovovanie stavby bude skutočne podieľať, alebo jeden z členov skupiny dodávateľov, ak zhotoviteľom vyhradenej stavby je skupina dodávateľov, a to aj bez vytvorenia subjektu s právnou subjektivitou.

(11) Ak stavebník pri zadávaní zákazky podľa osobitného predpisu¹²⁾ alebo v zmluve, ktorá je výsledkom zadávania zákazky podľa osobitného predpisu, požaduje predloženie certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb, uzná ako rovnocenné aj osvedčenie vydané príslušným orgánom iného členského štátu; stavebník je povinný prijať aj iné rovnocenné dôkazy.

(12) Stavebné úpravy a údržbu na vyhradenej stavbe môže uskutočniť aj zhotoviteľ, ktorý nie je držiteľom platného certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby.

§ 32

Práva a povinnosti zhotoviteľa stavby

(1) Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.

(2) Zhotoviteľ stavby je povinný

- a) zabezpečiť výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom a určiť hlavného geodetu na stavbe,
- b) zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi,
- c) zabezpečiť, aby stavbu viedol oprávnený stavbyvedúci, a rešpektovať jeho pokyny týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu stavebných prác a iných činností na stavbe, udržiavania poriadku a čistoty na stavenisku, umiestňovania stavebných výrobkov na stavenisku a odvozu odpadu zo staveniska,

zabezpečiť prívod vody a elektriny, ak je prívod vody a elektriny potrebné zabezpečiť na uskutočňovanie stavebných prác,

- d) zabezpečiť vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,
- e) umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby,
- f) uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa plánu bezpečnosti práce a rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti na stavenisku týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok na stavbe,
- g) použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom,
- h) zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali len fyzické osoby, ktoré majú potrebnú odbornosť, zdravotnú spôsobilosť a oprávnenie,
 - i) zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt a dodržanie požiadaviek ochrany prírody, najmä umožniť hniezdenie vtákov a prezimovanie netopierov a zabezpečiť odstraňovanie stromov po splnení podmienok podľa osobitného predpisu,
 - j) zabezpečiť priebežné vykonávanie kontroly statického zabezpečenia pomocných stavebných konštrukcií,
- k) pripraviť zhotovenú stavbu na kontrolnú prehliadku stavby a prizvať na kontrolnú prehliadku projektanta a stavebníka,
- l) odovzdať zhotovenú stavbu a dokumentáciu stavby stavebníkovi; zápis o odovzdaní a prebratí zhotovenej stavby a dokumentáciu stavby je povinný zaznamenať elektronicky v informačnom systéme,
- m) vypratať stavenisko po trvalom ukončení stavebných prác,
- n) zabezpečovať pri zhotovovaní stavby priebežne také opatrenia, aby nedochádzalo k obmedzovaniu okolitého prostredia nadmerným hlukom, vibráciami, prašnosťou alebo zápachom,

o) zabezpečiť zameranie priestorovej polohy odkrytej novopoloženej podzemnej technickej infraštruktúry alebo iných podzemných častí stavby ešte pred ich zakrytím.

(3) Zhotoviteľ stavby je povinný počas uskutočňovania stavebných prác zaznamenať v stavebnom denníku dohodnuté zmeny oproti overenému projektu stavby a ku kolaudácii stavby zabezpečiť vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby.

§ 33

Činnosti vo výstavbe

(1) Činnosťami vo výstavbe sa rozumie odborné činnosti potrebné na zhotovenie stavby, zmenu stavby, stavebné úpravy, údržbu stavby a na odstránenie stavby.

(2) Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na činnosti vo výstavbe odborná spôsobilosť, zdravotná spôsobilosť, preukaz alebo iné osvedčenie, môže ich uskutočňovať len fyzická osoba, ktorá spĺňa takúto požiadavku.

(3) Právnická osoba môže činnosti vo výstavbe, na ktoré sa vzťahuje niektorá požiadavka podľa odseku 2, uskutočňovať len prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá spĺňa takúto požiadavku.

§ 34

Vyhradené činnosti vo výstavbe

(1) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sa rozumie odborné činnosti, ktorých kvalita a výsledok uskutočnenia majú rozhodujúci vplyv na to, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu. Ak ďalej nie je ustanovené inak, vyhradené činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré majú zákonom požadovanú profesijnú kvalifikáciu, autorizáciu alebo iné oprávnenie podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach (ďalej len „oprávnenie“), a to len v rozsahu oprávnenia.

(2) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú

- a) projektová činnosť,
- b) stavebný dozor,
- c) vedenie uskutočňovania stavebných prác a
- d) vybrané geodetické a kartografické činnosti.

(3) Vyhradené činnosti vo výstavbe podľa odseku 2 písm. b) a c) môže vo vzťahu k iným než vyhradeným stavbám vykonávať aj fyzická osoba,

ktorá má osvedčenie o živnostenskom oprávnení na tieto činnosti vydané na základe skutočnosti, že táto osoba je odborne spôsobilou osobou podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach.

(4) Za vyhradenú činnosť vo výstavbe sa nepovažuje

- a) vypracovanie projektovej dokumentácie na ohlásenie stavebných úprav a drobných stavieb a projektovej dokumentácie jednoduchej stavby, okrem bytovej budovy s viac ako tromi bytmi a stavby, ktorá je určená na užívanie verejnou,
- b) výkon činnosti stavebného dozoru pri stavebných úpravách, drobných stavbách a stavbách, na ktoré sa vyžaduje ohlásenie.

(5) Činnosti podľa odseku 4 môže uskutočňovať okrem osôb podľa odseku 1 aj ten, kto má vysokoškolské vzdelanie v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, strojárstvo, alebo elektrotechnika, alebo ten, kto má úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechniku a najmenej tri roky praxe v činnosti.

(6) Právnické osoby môžu uskutočňovať vyhradené činnosti vo výstavbe len prostredníctvom osôb, ktoré spĺňajú požiadavku podľa odseku 1.

§ 35

Projektant

(1) Projektant je oprávnený vypracovať všetky stupne projektovej dokumentácie.

(2) Projektant vykonáva projektovú činnosť v rozsahu svojho oprávnenia. Ak projektant nemá oprávnenie vypracovať niektorú časť projektovej dokumentácie, je povinný na vypracovanie tejto časti projektovej dokumentácie zabezpečiť projektanta, ktorý má také oprávnenie.

(3) Generálny projektant, okrem oprávnení podľa odseku 2, zabezpečuje aj koordináciu projektantov častí projektovej dokumentácie a iných špecialistov potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie a jej súlad a kompletizáciu a na vykonanie obvyklých činností v predprojektovej príprave stavby, pri zhotovovaní stavby a pri kolaudácii stavby.

(4) Generálnym projektantom a projektantom časti projektovej dokumentácie môže byť len oprávnená osoba.

(5) Generálny projektant zodpovedá stavebníkovi za komplexnosť a úplnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona. Projektant časti projektovej dokumentácie zodpovedá generálnemu projektantovi za úplnosť a vecnú správnosť ním vypracovanej časti projektovej dokumentácie.

(6) Projektant je zodpovedný za

- a) vypracovanie stavebného zámeru podľa požiadaviek stavebníka,
- b) vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere,
- c) určenie rozsahu geodetických meraní posunov a pretvorení zhotovenej stavby alebo jej časti, ak to charakter stavby a podmienky jej užívania vyžadujú, použitie podkladov overených oprávnenou osobou na vypracovanie projektovej dokumentácie, a určenie rozsahu hydrogeologických prieskumu a iných prieskumov, geodetických meraní a iných prác potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, ak to charakter stavby vyžaduje,
- d) súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
- e) urbanistický, architektonický, stavebno-technický a prevádzkový súlad navrhovanej stavby s okolím a charakterom miesta stavby,
- f) návrh stavby tak, aby bola po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
- g) návrh stavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä ochrany prírody, ochrany prírodných biotopov, mokradí, drevín a osobitne chránených častí prírody a krajiny, osobitne miest hniezdenia, rozmnožovania a odpočinku vtákov a netopierov a minimalizáciu tvorby odpadov,
- h) návrh stavby s ohľadom na existenciu environmentálnej záťaže a stav odstraňovania environmentálnej záťaže,
- i) návrh vhodného konštrukčného riešenia nosných a nenosných konštrukcií stavby, technológie výstavby a progresívnych stavebných výrobkov,
- j) návrh stavebných materiálov deliacich a vodovodných konštrukcií v záujme dosiahnutia aspoň minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky možné,
- k) návrh vnútorného technického, energetického a technologického vybavenia v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy alebo jej zmeny a návrh využitia centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a na automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémoch podľa charakteru stavby,
- l) návrh vhodných stavebných výrobkov pre zamýšľané použitie,
- m) návrh vnútorných a vonkajších priestorov stavby, ktorú zodpovedajú najmä dispozičným, hygienickým, stavebno-technickým a bezpečnostným požiadavkám,
- n) návrh estetických vnútorných a vonkajších priestorov stavby a za vytvorenie podmienok pre umiestnenie umeleckých diel, zelene a odychových zón v rámci funkčných podmienok stavby, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a vo verejných priestoroch,
- o) navrhovanie stavby s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany.

(7) Projektant je pri zhotovovaní stavby povinný

- a) zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný z dôvodu potreby zmeny projektu stavby, z dôvodu zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy,
- b) požadovať od stavebníka a stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky.

(8) Projektant statickej časti projektovej dokumentácie stavby alebo jej zmeny je zodpovedný za vypracovanie návrhu nosných konštrukcií stavby v projekte stavby v súlade s návrhom stavebno-technického a technologického riešenia stavby vrátane statického posúdenia ich mechanickej odolnosti a stability. Súčasťou statickej časti

projektovej dokumentácie stavby je kontrolovateľný statický výpočet.

(9) Projektant poverený stavebníkom na zabezpečenie prerokovania stavebného zámeru, ak nie je v § 20 ustanovené inak, je zodpovedný za

- a) zabezpečenie podkladov na konanie o stavebnom zámere v dohodnutom rozsahu,
- b) vypracovanie správy o prerokovaní stavebného zámeru pre stavebníka,
- c) zabezpečenie overenia projektu stavby.

(10) Projektant je pri zhotovovaní stavby oprávnený vykonávať na stavenisku dohľad projektanta nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s projektom stavby; tým nie je dotknuté oprávnenie autora architektonického diela vykonávať dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s jeho návrhom (ďalej len „autorský dohľad“). Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od overeného projektu stavby, ku ktorým došlo počas zhotovovania stavby.

(11) Projektant môže odsúhlasiť zmeny projektu stavby až po predbežnom odsúhlasení špecialistom požiarnej ochrany v časti projektu, ktorého sa zmena týka.

(12) Povinnosti projektanta a oprávnenia projektanta podľa odsekov 6 až 10 sa vzťahujú aj na osobu podľa § 34 ods. 5.

§ 36

Osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor

(1) Osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor na stavbe je oprávnená najmä

- a) sledovať postup stavebných prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby a technickými predpismi,
- b) kontrolovať inštaláciu a prevádzku technických zariadení a technologických zariadení stavby a montáž vnútorných rozvodov technických systémov budovy,
- c) kontrolovať vhodnosť stavebných výrobkov na zabudovanie do stavby,
- d) bezodkladne prerokovať nedostatky so stavbyvedúcim alebo stavebníkom, ak ide o stavbu svojpomocou a požadovať ich odstránenie,
- e) bezodkladne informovať stavebníka o všetkých závažných okolnostiach priebehu výstavby,

f) požadovať od stavebníka a od stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky,

- g) sledovať postup geodetických a kartografických prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby,
- h) kontrolovať vedenie stavebného denníka.

(2) Ak ide o vyhradenú stavbu, osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor je oprávnená okrem oprávnení podľa odseku 1

- a) kontrolovať postup stavebných prác podľa harmonogramu výstavby a kontrolovať, či všetky zmeny navrhnuté zhotoviteľom stavby boli odsúhlasené projektantom alebo špecialistom požiarnej ochrany ešte pred ich uskutočnením,
- b) kontrolovať, či je zabezpečená hygiena, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci,
- c) kontrolovať časti stavby, ktoré budú v ďalšom postupe stavebných prác zakryté alebo sa stanú neprístupnými,
- d) zúčastňovať sa na odovzdávaní pripravených prác zmluvným dodávateľom a kontrolovať jeho činnosť na stavenisku,
- e) spolupracovať s orgánom štátneho stavebného dohľadu, projektantom, špecialistom požiarnej ochrany, koordinátorom bezpečnosti na stavenisku a s projektantom statickej časti projektovej dokumentácie,
- f) nariadiť okamžité prerušenie stavebných prác, ak zistí, že sa uskutočňujú v rozpore s overeným projektom stavby, s podmienkami rozhodnutia o stavebnom zámere, s bezpečnostnými predpismi alebo technickými predpismi, s návodmi výrobcov stavebných výrobkov alebo so zaužívanými technologickými postupmi a bezprostredne hrozí vznik škody alebo je ohrozený život a zdravie ľudí, je ohrozené životné prostredie, alebo hrozí prerušenie stavebných prác, bezodkladne oznámiť stavebnému inšpektorátu alebo zaznamenať v stavebnom denníku,
- g) kontrolovať vypratanie staveniska zhotoviteľom stavby.

(3) Ak ide o vyhradenú stavbu, musí osoba poverená výkonom stavebného dozoru spĺňať požiadavky autorizácie podľa osobitného predpisu.¹³⁾

Stavbyvedúci

§ 37

(1) Stavbyvedúci organizuje, riadi, koordinuje a kontroluje stavebné práce a iné odborné činnosti na stavbe, kontroluje použitie stavebných výrobkov podľa projektu stavby, spravuje stavenisko, riadi jeho prevádzku a vedie stavebný denník.

(2) Stavbyvedúci zodpovedá za odborné vedenie stavby, za súlad priestorovej polohy stavby s overeným projektom stavby a za dodržiavanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Stavbyvedúci vypracuje záverečné stanovisko o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby vrátane odsúhlasených zmien projektu v priebehu uskutočňovania stavby na účely kolaudácie stavby.

(3) Stavbyvedúci je pri organizovaní stavebných prác povinný

- a) určovať poradie stavebných prác a iných súvisiacich odborných činností na stavbe a začatie a skončenie jednotlivých štádií zhotovovania stavby,
- b) zastaviť stavebné práce v prípade nepredvídateľných skutočností na stavbe, pre ktoré nemôžno pokračovať v stavebných prácach podľa overeného projektu stavby,
- c) vydávať pokyny týkajúce sa času a spôsobu uskutočňovania stavebných prác v závislosti od poveternostných podmienok, zásobovania stavebnými výrobkami a rozvrhu práce zamestnancov zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov,
- d) kontrolovať, či sa stavebné práce uskutočňujú podľa bezpečnostných, hygienických a technických predpisov, zaužívaných technologických postupov a či sa stavebné výrobky použili v súlade s návodmi výrobcov stavebných výrobkov na ich použitie,
- e) koordinovať, preberať, kontrolovať a evidovať dodávky stavebných výrobkov na stavenisko a odvoz odpadu zo stavby a zo staveniska a uchovávať doklady o dodávke stavebných výrobkov a o odvoze odpadu,
- f) určovať miesto a spôsob uloženia a ochrany stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a umiestnenie a pripojenie zariadení staveniska na sieť technického vybavenia územia,

- g) uchovávať počas výstavby doklady o vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie v stavbe,
- h) organizovať pohyb osôb, presun stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a prístup k stavbe,
- i) zabezpečiť ochranu umeleckých diel, prírodných prvkov, stromov a iných vecí, ktoré požívajú zákonnú ochranu alebo sú podľa overeného projektu stavby určené na zachovanie na účely budúcej prevádzky stavby alebo v súvislosti s ňou,
- j) nariadiť okamžité prerušenie stavebných prác a iných činností, ak sa na stavenisku alebo na stavbe zistil nález munície alebo ľudských kostrových pozostatkov, oznámiť nález munície Policajnému zboru alebo v prípade ustanovenom osobitným predpisom¹⁴⁾ Vojenskej polícii a nález kostrových pozostatkov Policajnému zboru a riadiť sa pokynmi príslušníka Policajného zboru alebo Vojenskej polície,
- k) zabezpečovať spojenie s operačným strediskom tiesňového volania záchrannej zdravotnej služby alebo s poskytovateľom záchrannej zdravotnej služby a Hasičským a záchranným zborom na zabezpečenie záchrannej zdravotnej služby a hasičského zásahu,
- l) zakázať vstup na stavenisko a na stavbu osobe, ktorá nie je oprávnená vstupovať na stavenisko, a vykázať takúto osobu zo staveniska a zo stavby,
- m) vykázať z miesta výkonu práce osobu, ktorá je pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky.

(4) Ak ide o rozsiahlu stavbu, na ktorej je potrebný väčší počet stavbyvedúcich, hlavný stavbyvedúci určí pre jednotlivé úseky alebo časti stavby alebo pre jednotlivé stavby súboru stavieb jedného alebo niekoľkých pomocných stavbyvedúcich, ktorí zodpovedajú za zverený úsek alebo časť stavby. Hlavný stavbyvedúci zodpovedá za stavbu ako celok.

(5) Ak ide o vyhradenú stavbu, musí osoba poverená výkonom hlavného stavbyvedúceho spĺňať požiadavky autorizácie podľa osobitného predpisu.

§ 38

(1) Stavbyvedúci je povinný pri spravovaní staveniska zabezpečiť, aby stavenisko

- a) bolo zabezpečené pred vstupom cudzích osôb najmä ohradením alebo oplotením a malo zriadený uzamykateľný vstup osôb; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
 - b) bolo označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe,
 - c) spĺňalo minimálne bezpečnostné a zdravotné požiadavky na stavenisko,
 - d) malo zriadený vjazd z verejnej komunikácie alebo účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a na príjazd hasičských vozidiel a vozidiel záchrannej zdravotnej služby až k zhotovovanej stavbe a výjazd zo staveniska na odvoz stavebného odpadu a odpadu z demolácií,
 - e) umožňovalo bezpečné a racionálne uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov bez obmedzenia prevádzky zariadení staveniska,
 - f) malo zabezpečený prívod vody a elektrickej energie; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
 - g) malo zabezpečenú likvidáciu alebo odvoz odpadu zo staveniska a zo stavby,
 - h) malo vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,
 - i) bolo prevádzkované tak, aby neohrozovalo bezpečnosť ľudí na stavenisku a aby bola zabezpečená ochrana životného prostredia,
 - j) nezťažovalo okolie nadmerným hlukom, vibráciami, optickým žiarením, prachom a zápachom z uskutočňovania stavebných prác a z prevádzky stavebných mechanizmov, najmä v čase nočného pokoja a v dňoch pracovného pokoja.
- (2) Na stavenisko je oprávnený vstupovať s vedomím stavbyvedúceho
- a) zhotoviteľ stavby a jeho zmluvní dodávatelia,
 - b) stavebník a vlastník pozemku, ak nie je stavebníkom,
 - c) generálny projektant a projektanti častí projektovej dokumentácie a iní špecialisti, ktorí sa podieľajú na vypracovaní projektovej dokumentácie na výkon dohľadu projektanta,
 - d) autor architektonického diela na výkon autorského dohľadu,
 - e) osoba poverená vykonávať stavebný dozor,
 - f) osoba vykonávajúca štátny stavebný dohľad a ňou prizvaná osoba,
 - g) zamestnanec stavebného úradu pri výkone svojej činnosti,
 - h) oprávnená osoba orgánu vykonávajúceho štátny dohľad alebo dozor podľa osobitných predpisov,
 - i) geodet na výkon geodetických a kartografických činností,
 - j) koordinátor projektovej dokumentácie, bezpečnostný technik a koordinátor bezpečnosti na stavenisku,
 - k) správca bytového domu, správca nebytového domu alebo predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak ide o zmenu, stavebnú úpravu alebo údržbu bytového domu,
 - l) osoba zabezpečujúca odvoz alebo likvidáciu odpadu.
- (3) Iné osoby ako osoby uvedené v odseku 2 môžu vstupovať na stavenisko a na stavbu len so súhlasom stavbyvedúceho a môžu sa pohybovať po stavenisku a po stavbe len v sprievode stavbyvedúceho alebo ním určenej osoby; to neplatí, ak ide o osoby, ktorých účasť je nevyhnutná na riadne uskutočnenie kontrolnej prehliadky stavby, výkonu štátneho stavebného dohľadu alebo odborného dozoru nad bezpečnosťou technických zariadení v sprievode držiteľa oprávnenia.

§ 39

(1) Stavbyvedúci je povinný viesť o stavbe stavebný denník. Stavebný denník je u stavbyvedúceho k dispozícii na zápisy a na kontrolu od prvého dňa zriadenia staveniska až do dňa odovzdania stavby.

(2) Stavbyvedúci je povinný umožniť zápis do stavebného denníka

- a) generálnemu projektantovi, projektantom častí projektovej dokumentácie a špecialistovi požiarnej ochrany,
- b) stavebníkovi a vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom,
- c) geodetovi,
- d) osobe poverenej vykonávať stavebný dozor,
- e) osobe vykonávajúcej štátny stavebný dohľad alebo kontrolnú prehliadku,

- f) oprávnenej osobe orgánu vykonávajúceho štátny dohľad alebo dozor podľa osobitných predpisov,
 - g) koordinátorovi projektovej dokumentácie, bezpečnostnému technikovi a koordinátorovi bezpečnosti,
 - h) autorovi architektonického diela na výkon autorského dohľadu,
 - i) geológovi a geotechnikovi,
 - j) správcovi bytového domu, správcovi nebytového domu alebo predsedovi spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak ide o zmenu, stavebnú úpravu alebo údržbu bytového domu.
- f) vykonávať priebežne kontrolné merania terénu, geometrických parametrov stavby a priestorovej polohy stavby,
 - g) vyhotoviť projekt na meranie posunov a pretvorení a vykonávať meranie posunov a pretvorení stavby,
 - h) vyhotoviť geodetickú časť dokumentácie skutočného zhotovenia stavby, porealizačné zameranie stavby a geometrický plán na aktualizáciu katastrálneho operátu,
 - i) vyhotoviť geodetické podklady na súborné spracovanie stavby v informačnom systéme.

§ 41

Začatie stavby

Začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.

§ 42

Vytýčenie stavby

(1) Zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie.

(2) Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytýčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.

(3) Vytýčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční podľa vytýčovacích výkresov vypracovaných na základe overeného projektu stavby. O vytýčení stavby a o vyznačení polohy vytýčených bodov v teréne vyhotoví geodet protokol o vytýčení a vytýčenie zaznamená v stavebnom denníku.

§ 43

Kontrolná prehliadka stavby

(1) Ak stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere určil, že pred začatím niektorého

§ 40

Geodet

(1) Geodet uskutočňuje geodetické a kartografické činnosti pri činnostiach vo výstavbe a počas prevádzkovania stavby. Geodet musí spĺňať požiadavky na výkon geodetických a kartografických činností podľa osobitného predpisu.¹⁵⁾ Na autorizáciu výsledkov vybraných geodetických a kartografických činností musí byť zapísaný v zozname alebo v registri autorizovaných geodetov a kartografov.¹⁶⁾

(2) Ak ide o vyhradenú stavbu alebo o rozsiahlu stavbu, na ktorej je potrebný väčší počet geodetov, hlavný geodet na stavbe koordinuje pre jednotlivé úseky alebo časti stavby činnosť jedného alebo niekoľkých geodetov.

(3) Geodet je povinný najmä

- a) zabezpečiť autorizačné overenie výsledkov vybraných geodetických a kartografických činností oprávnenou osobou,
- b) spolupracovať s projektantom na príprave podkladov na vypracovanie projektovej dokumentácie a na vyhotovovaní vytýčovacích výkresov stavby,
- c) vyhotoviť pri preberaní a odovzdávaní geodetických podkladov protokol alebo záznam v stavebnom denníku,
- d) vyhotoviť projekt vytýčovacej siete a vybudovať vytýčovaciu sieť,
- e) uskutočniť v teréne merania potrebné na vytýčenie priestorovej polohy stavby a podrobné vytýčenie stavby,

štádia zhotovovania stavby alebo odstraňovania stavby alebo pred začatím niektorých stavebných prác alebo po ukončení niektorých stavebných prác sa uskutoční kontrolná prehliadka stavby, stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutému orgánu, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky.

(2) Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku.

(3) Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia a zaznamená v informačnom systéme. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa odseku 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.

(4) Z kontrolnej prehliadky stavby sa spíše zápisnica, ktorú podpisujú stavbyvedúci, projektant, osoba poverená výkonom stavebného dozoru a zamestnanec stavebného úradu, ako aj osoby, ktoré boli prizvané na kontrolnú prehliadku. V zápisnici sa uvedie obsah kontrolnej prehliadky a dohodnutá zmena projektu stavby. Jedno vyhotovenie zápisnice je súčasťou dokumentácie stavby uložennej u stavbyvedúceho na stavenisku. Zápisnicu je povinný stavebník alebo stavbyvedúci zaznamenať v informačnom systéme.

(5) Uskutočnenie kontrolnej prehliadky stavby sa zaznamená do stavebného denníka.

(6) Ak sa kontrolnou prehliadkou stavby zistí, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby,

stavebný úrad vyzve na ukončenie nepovolených stavebných prác a zistenú skutočnosť oznámi stavebnému inšpektorátu.

§ 44

Ochrana kultúrneho dedičstva a osobitne chránených častí prírody a krajiny

(1) Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavbyvedúci je povinný

- bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť,
- ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadiť sa ich pokynmi,
- vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia,
- zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
- oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.

(2) Ak je na ochranu, zabezpečenie alebo odvoz nálezu podľa odseku 1 potrebné dočasne prerušiť alebo natrvalo zastaviť uskutočňovanie stavebných prác, stavebný inšpektorát rozhodne na základe stanoviska príslušného orgánu na ochranu pamiatkového fondu alebo Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o prerušení stavebných prác na nevyhnutný čas alebo nariadi úplné zastavenie stavebných prác.

(3) Vlastníkovi stavby patrí za obmedzenia na základe rozhodnutia podľa odseku 2 primeraná náhrada preukázateľnej majetkovej ujmy, o ktorej rozhodne stavebný inšpektorát na základe stanoviska príslušného orgánu podľa odseku 2.

(4) Na stavbe zhotovovanej svojpomocou sa povinnosti podľa odseku 1 vzťahujú na stavebníka.

§ 45

Povinnosti vlastníka stavby

(1) Vlastník stavby je povinný pri užívaní trvalo udržiavať stavbu podľa prevádzkovej dokumentácie tak, aby bola po celý čas prevádzkovania v súlade so základnými požiadavkami na stavby, s technickými predpismi a prevádzkovými predpismi, ktoré sa vzťahujú na prevádzku jej vybavenia.

- (2) Vlastník stavby je povinný
- a) udržiavať stavbu v dobrom stavebno-technickom stave a zistené prevádzkové nedostatky včas odstraňovať údržbou stavby,
 - b) dbať, aby stavba neporušovala hygienické a protipožiarne predpisy,
 - c) udržiavať technické systémy budovy a ostatné technické vybavenie stavby vo funkčnom stave,
 - d) dodržiavať režim pravidelných kontrol určených prevádzkovou dokumentáciou, technickými predpismi, prevádzkovými poriadkami stavieb a návodmi výrobcov stavebných výrobkov,
 - e) včas zabezpečiť plánované kontrolné prehliadky nosných konštrukcií stavby a technických systémov budovy a revízie, údržbu, opravy a výmenu technických zariadení,
 - f) aktualizovať dokumentáciu o stavbe, energetický certifikát a doklady o vykonaných pravidelných kontrolných prehliadkach nosných konštrukcií stavby a technických systémov budov a dokumentáciu o revíziách, údržbe, opravách a výmene technických zariadení; pri zmene vlastníka stavby je povinný ich odovzdať novému vlastníkovi stavby,
 - g) vykonať včas neodkladné práce nariadené stavebným inšpektorátom,
 - h) užívať stavbu na účel podľa kolaudačného osvedčenia a pri zmene účelu stavby požiadať o novú kolaudáciu,
 - i) odstrániť dočasnú stavbu po uplynutí času jej trvania určeného v rozhodnutí stavebného úradu a odstránenie dočasnej stavby oznámiť stavebnému úradu,
 - j) zabezpečiť včas geodetické meranie posunov a pretvoreni zhotovenej stavby alebo jej časti, ak to charakter stavby a podmienky jej užívania vyžadujú alebo o potrebe týchto meraní rozhodol projektant.
- (3) Vlastník informačnej konštrukcie je povinný informačnú konštrukciu viditeľne označiť svojím menom a priezviskom alebo názvom, ochrannou známkou, zaužívaným logom alebo iným viditeľným symbolom, ktorý umožňuje jeho verejnú identifikáciu.

§ 46

Opatrenie na susednom pozemku alebo susednej stavbe

(1) Ak je to nevyhnutné, najmä z dôvodu stiesnených pomerov v mieste uskutočňovania

stavebných prác, stavebný úrad môže v rozhodnutí o stavebnom zámere uložiť vlastníkovi susedného pozemku alebo susednej stavby, aby na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu strpel uskutočnenie stavebných prác z jeho pozemku alebo stavby. Rovnaké oprávnenie má stavebný inšpektorát na uskutočnenie nariadených stavebných prác (§ 75).

(2) Ten, v prospech koho stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uložil opatrenie podľa odseku 1, je povinný vopred oznámiť uskutočňovanie stavebných prác a dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susednej stavby alebo susedného pozemku a aby uskutočňovanými stavebnými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; je povinný po skončení stavebných prác uviesť stavbu alebo pozemok do pôvodného stavu alebo ak to nie je možné, nahradiť spôsobenú škodu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

§ 47

Úfavy pri živelných pohromách a haváriách

(1) Ak je v dôsledku živelných pohromy alebo havárie, so zámerom predísť ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, ohrozeniu životného prostredia alebo vzniku bezprostredne hroziacej závažnej škody (ďalej len „mimoriadna udalosť“) nevyhnutné bezodkladne uskutočniť stavebné práce na zhotovenie dočasnej stavby alebo uskutočniť neodkladnú zmenu stavby alebo terénne úpravy, búracie práce alebo zabezpečovacie stavebné práce, zhotoviť stavbu energetického zariadenia, ak je podľa vyjadrenia prevádzkovateľa siete ohrozená distribúcia energie, možno tieto stavebné práce začať uskutočňovať bez predchádzajúceho stavebného zámeru a jeho preukovania a konania stavebného úradu o ňom. Ten, kto stavebné práce organizuje alebo zabezpečuje, je povinný bezodkladne o ich uskutočňovaní upovedomiť stavebný úrad. Stavebný úrad môže uložiť povinnosť ohlásiť niektoré štádium uskutočňovania stavebných prác na kontrolnú prehliadku.

(2) Ak sa majú obnoviť stavby alebo pozemky poškodené alebo zničené mimoriadnou udalosťou v súlade s pôvodnými stavebnými povoleniami alebo ohláseniami a projektovou dokumentáciou, postačuje, ak sa stavebné práce potrebne na ich obnovenie ohlásia stavebnému úradu. Stavebný úrad môže vlastníkovi stavby alebo vlastníkovi pozemku uložiť povinnosť ohlásiť niektoré štádium uskutočňovania stavebných prác na kontrolnú prehliadku.

(3) Ak je na zmiernenie následkov mimoriadnej udalosti alebo na odvrátenie jej hrozby nevyhnutné zhotoviť novú stavbu, uskutočniť zmenu stavby, odstrániť stavbu alebo vykonať terénne úpravy, stavebný úrad môže obmedziť rozsah návrhu na začatie konania a jeho príloh na nevyhnutný rozsah potrebný na posúdenie stavebného zámeru a na rozhodnutie o ňom a na vypracovanie projektu stavby, alebo určit lehotu na dodatočné doloženie dokladov.

ŠTVRTÁ ČASŤ ROZHODNUTIA A OPATRENIA STAVEBNÉHO ÚRADU

Prvá hlava Konanie o stavebnom zámere

§ 48

Správny orgán

(1) Správny orgán príslušný na konanie o stavebnom zámere je príslušný aj na súvisiace rozhodovanie v priebehu uskutočňovania stavebných prác a na vydanie kolaudačného osvedčenia.

(2) Ak stavebný zámer obsahuje súbor stavieb, pre ktoré je príslušných viac stavebných úradov, správnym orgánom príslušným na konanie o stavebnom zámere je ten stavebný úrad, ktorý je príslušný na rozhodnutie o stavebnom zámere hlavnej stavby. Ostatné stavebné úrady majú v tomto konaní postavenie dotknutého orgánu.

(3) Súčasťou rozhodovania v jednom konaní sú aj vyvolané úpravy, najmä preložky stavieb dopravnej infraštruktúry a sietí technického vybavenia územia, ochranné stavby, stavby na ochranu biotopov a umožnenia prirodzenej migrácie voľne žijúcich zvierat, ako aj vonkajšie úpravy.

(4) Orgány verejnej správy, ktoré konajú vo veciach výstavby, vydávajú rozhodnutia alebo stanoviská podľa osobitných predpisov, sú povinné spolupracovať, najmä sú povinné dbať na to, aby vecne súvisiace správne konania na seba ak možno nadväzovali, všestranne využívať výsledky týchto konaní a odovzdávať včas a úplné stanoviská.

§ 49

Účastník konania

(1) Účastníkom konania v konaní o stavebnom zámere je

a) stavebník,

b) vlastník stavby, vlastník pozemku, na ktorom sa má uskutočniť stavba a ten, kto má k tejto stavbe alebo k tomuto pozemku iné práva, ak nie je stavebníkom,

c) vlastník susednej stavby a vlastník susedného pozemku, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté,

d) ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.¹⁷⁾

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

(3) Projektant je účastníkom konania v časti, ktorá sa týka obsahu a náležitostí stavebného zámeru a správy o prerokovaní stavebného zámeru.

(4) Ak stavebník zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho, alebo právnická osoba, ktorá bola stavebníkom zanikla alebo postúpila práva inej osobe, v konaní sa pokračuje s ich právnym nástupcom ak preukáže právny vzťah k pozemku alebo k stavbe, ktoré sú predmetom konania, v rozsahu, ktorý sa vzťahoval na pôvodného stavebníka.

§ 50

Žiadosť

(1) Žiadosť na začatie konania (ďalej len „žiadosť“) podáva stavebník stavebnému úradu elektronicky prostredníctvom na to určeného formulára.

(2) K žiadosti sa priloží projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou a správa o prerokovaní stavebného zámeru. Ak sú prílohy k žiadosti uložené v informačnom systéme, v žiadosti sa uvedie priamy odkaz na miesto, kde sú prostredníctvom informačného systému dostupné.

(3) Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, stavebný úrad vyzve do 15 dní odo dňa doručenia žiadosti stavebníka, aby žiadosť v určenej lehote doplnil, a upozorní ho, že inak konanie zastaví.

§ 51

Oznámenie o začatí konania

(1) Správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám do siedmich dní odo dňa, keď je žiadosť úplná.

(2) V oznámení o začatí konania správny orgán uvedie podstatné údaje zo žiadosti alebo

priloží kópiu žiadosti, určí termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky, ak sa nariaduje, a uvedie miesto, kde sa možno oboznámiť s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Správny orgán v oznámení o začatí konania upozorní účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní; na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Ak správny orgán nenariadil ústne pojednávanie, lehota na uplatnenie pripomienok a námietok nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

(3) Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správne orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

§ 52

Dokazovanie

(1) Obsah verejne prístupnej časti informačného systému sa na účely konania považuje za všeobecne známe skutočnosti.

(2) Obsah predchádzajúcich vlastných rozhodnutí a stanovísk správneho orgánu a údaje a informácie uvedené na webovom sídle alebo na úradnej tabuli správneho orgánu sa na účely konania považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti.

(3) Správny orgán je povinný zaoberať sa všetkými návrhmi, pripomienkami a námietkami uplatnenými účastníkmi konania.

(4) Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

(5) Správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných

právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).

(6) Správny orgán neprihliadne ani na

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
- e) anonymné podania.

(7) Odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania.

§ 53

Ústne pojednávanie

(1) Správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak zo správy o prerokovaní stavebného zámeru vyplýva, že v rámci vyhodnocovania podmienok a požiadaviek zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb stavebník a projektant neakceptoval predložené podmienky a požiadavky z dôvodu, že boli nesúladné. Ústne pojednávanie možno spojiť s miestnou obhliadkou pozemku alebo stavby, ak je to účelné na odstránenie nesúladu.

(2) Správny orgán nenariadi ústne pojednávanie, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie, ktorého predmetom je súbor stavieb.

(3) Ak správny orgán nariadi ústne pojednávanie, predvolá na ústne pojednávanie stavebníka, projektanta, účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, ktoré k obsahu stavebného zámeru uplatnili nesúladné záväzné stanoviská alebo záväzné vyjadrenia; správny orgán môže na ústne pojednávanie prizvať aj iné osoby, ktorých účasť môže byť účelná.

(4) Predvolanie na ústne pojednávanie správny orgán doručí účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám najmenej sedem pracovných dní pred ústnym pojednávaním.

§ 54

Odstraňovanie rozporov

(1) Rozpory medzi záväznými stanoviskami dotknutých orgánov k stavebnému zámeru a inými uplatnenými stanoviskami, ktoré sa nepodarilo odstrániť stavebníkovi a projektantovi pred podaním návrhu na začatie konania, odstraňuje správny orgán v konaní.

(2) Ak sú záväzné stanoviská vzájomne rozporné, správny orgán vedie dotknuté orgány k odstráneniu rozporu dohodou. Ak sa nepodarí odstrániť rozpor medzi záväznými stanoviskami dohodou na ústnom pojednávaní, správny orgán preruší konanie a vyžiada si stanoviská od ich príslušných najbližšie nadriadených orgánov, ktoré sú ich povinné vydať do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti. Ak sa ani tak nedosiahne odstránenie rozporu alebo ak dotknutý orgán nemá nadriadený orgán, správny orgán požiada o odstránenie rozporu úrad. Úrad rozhodne o rozporoch po dohode s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy a územnej samosprávy do 30 dní odo dňa doručenia ich stanovísk.

§ 55

Občianskoprávne námietky

(1) Ak sa v konaní vyskytne námietka alebo spor medzi účastníkmi konania vyplývajúci z vlastných práv alebo iných práv k pozemku alebo k stavbe, o ktorej správny orgán nie je oprávnený rozhodnúť, pokúsi sa vyriešiť námietku alebo spor dohodou účastníkov konania alebo uzavretím zmieru.

(2) Ak sa nepodarí vyriešiť námietku alebo spor dohodou účastníkov konania ani uzavrieť zmier, správny orgán konanie preruší a vyzve účastníka konania, ktorý námietku uplatnil, aby podal návrh na

rozhodnutie o obsahu námietky alebo sporu súdu, a na podanie návrhu určí primeranú lehotu, ktorá nesmie byť dlhšia ako 60 dní.

(3) Ak v určenej lehote účastník konania nepreukázal podanie návrhu, správny orgán je oprávnený urobiť si úsudok o námietke ako o predbežnej otázke na základe verejných listín.

§ 56

Zastavenie konania

(1) Správny orgán okrem dôvodov podľa § 30 ods. 1 správneho poriadku zastaví konanie aj vtedy, ak zistí, že

- žadateľ nemá právny vzťah k pozemku alebo k stavbe, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce,
- stavba nebola predmetom konania podľa osobitného predpisu, hoci mala byť,
- stavebné práce sa už uskutočňujú,
- žadateľ, ktorým je právnická osoba, zanikol bez právneho nástupcu,
- žadateľ nedoplnil žiadosť v určenej lehote alebo
- odpadol dôvod konania.

(2) Na zastavenie konania z dôvodu späťvzatia žiadosti stavebníkom nie je potrebný súhlas účastníkov konania, ktorí nie sú spolužiadatelia.

§ 57

Predmet konania

(1) Predmet konania vyplýva zo žiadosti a zo správy o prerokovaní stavebného zámeru. Správny orgán je viazaný týmto predmetom konania a musí viesť konanie k rozhodnutiu o ňom.

(2) Správny orgán pri posudzovaní žiadosti a rozhodovaní o stavebnom zámere zisťuje, či

- žadateľ má právo k pozemku alebo k stavbe umožňujúce uskutočniť stavebné práce,
- stavebné práce sú v súlade s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov,
- z predložených podkladov vyplýva súlad so záujmom chráneným osobitným predpisom a so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania,
- stavba podľa stavebného zámeru spĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
- sú podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých

orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb,

- f) pripomienky a návrhy účastníkov konania sú uplatnené a
- g) stavebný zámer vypracoval projektant a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval stavebník alebo ním poverený projektant.

(3) Správny orgán môže na žiadosť stavebníka rozhodovať o stavebnom zámere a zároveň overiť projekt stavby, ak stavebník predložil v konaní súhlasné doložky súladu vydané dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami.

(4) Ak stavebný úrad zistí rozpor medzi záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, postupuje podľa § 54.

§ 58

Lehota na rozhodnutie

(1) Ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak, vo veciach, ktoré môže správny orgán rozhodnúť na podklade žiadosti bez potreby ústneho pojednávania alebo miestnej obhliadky, je povinný rozhodnúť do 30 dní odo dňa, keď je žiadosť úplná; v ostatných prípadoch rozhodne do 60 dní odo dňa, keď je žiadosť úplná.

(2) Ak ide o vyhradenú stavbu, o líniovú stavbu alebo o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, alebo ak je nevyhnutné obstaráť znalecký posudok, správny orgán rozhodne do 90 dní. Lehota na rozhodnutie neplynie počas dní, kedy správny orgán nemá k dispozícii znalecký posudok alebo výsledok štátnej expertízy.

(3) Do lehoty podľa odsekov 1 a 2 sa nezapočítava doba doručovania oznámenia o začatí konania a v prípade ústneho pojednávania sa nezapočítava doba do dňa ústneho pojednávania.

§ 59

Zamietnutie žiadosti

(1) Správny orgán zamietne žiadosť, ak zo žiadosti a z podkladov vyplýva, že

- a) umiestnenie stavby nie je v súlade so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania alebo s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov,
- b) stavebný zámer nevypracoval projektant,
- c) navrhovaná stavba je v rozpore so záujmami chránenými osobitným predpisom,

- d) stavba podľa stavebného zámeru nespĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
- e) k stavbe nie je zabezpečený prístup z verejnej komunikácie v kapacite dostatočnej pre prevádzkovateľa stavby alebo pre jej užívateľov a návštevníkov, alebo
- f) bolo predložené vyjadrenie dotknutej právnickej osoby, z ktorého vyplýva, že stavbu nemožno pripojiť na sieť technického vybavenia územia v mieste stavby, najmä na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a na distribučnú sieť elektrickej energie; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nevyžaduje pripojenie na sieť technického vybavenia územia alebo sieť technického vybavenia územia nie sú v dosahu.

(2) Správny orgán zamietne žiadosť, ak sa v konaní nepodarilo odstrániť rozpor medzi záväznými stanoviskami ani postupom podľa § 54.

§ 60

Rozhodnutie

(1) Rozhodnutím vo veci je rozhodnutie o stavebnom zámere. Správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí stavebný zámer, pričom

- a) rozhodne o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54,
- b) rozhodne o námietkach účastníkov konania,
- c) určí podľa záväzných údajov z katastra nehnuteľností pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,
- d) určí požiadavky na označenie staveniska a stavby,
- e) určí podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska,
- f) určí povinnosť plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb,
- g) určí štádiá zhotovovania stavby, v ktorých je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby a aké osoby alebo podklady je potrebné na jej uskutočnenie zabezpečiť,
- h) určí povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby

a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby,

- i) určí lehotu výstavby,
- j) určí potrebu vykonania skúšobnej prevádzky, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu alebo z prevádzkových dôvodov,
- k) môže upustiť od kolaudácie pre stavby, ktoré po ohlásení určil na konanie o stavebnom zámere.

(2) Ak ide o stavbu, ktorá sa bude zhotovovať v etapách, správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere schváli harmonogram výstavby.

§ 61

Platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere a oznamovanie

(1) Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri informačnej konštrukcii a pri zmontovanom výrobku jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

(2) Rozhodnutie o stavebnom zámere sa oznamuje rovnako ako začatie konania.

(3) Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzalo posudzovanie vplyvov na životné prostredie a záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov je podkladom na konanie, sa rozhodnutie o stavebnom zámere oznamuje verejnou vyhláškou.

(4) Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

§ 62

Konanie o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere

(1) Správny orgán môže rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o

- a) zmenu stavebníka,
- b) predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere,
- c) zmenu lehoty výstavby alebo zmenu času trvania dočasnej stavby,
- d) doplnenie stavebného zámeru líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete.

(2) Žiadosť o zmenu stavebníka môže podať právny nástupca stavebníka. K žiadosti podľa prvej vety žiadateľ priloží kópiu dokladu preukazujúceho prevod alebo prechod práv a povinností s preukázaním splnenia požiadaviek právneho vzťahu k pozemku alebo k stavbe.

(3) Lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere správny orgán predĺži na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky. Odo dňa podania žiadosti o predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere neplynie. Ak je to potrebné, správny orgán môže na žiadosť stavebníka platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov. Obmedzenie lehoty platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere sa nevzťahuje na líniové stavby a stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.

(4) V rozhodovaní o predĺžení platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere je potrebné nové záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce a nové záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby; to neplatí, ak došlo k aktualizácii údajov v dotknutom území v informačnom systéme.

(5) Pri zmene rozhodnutia o stavebnom zámere podľa odseku 1 písm. d) správny orgán zmení rozhodnutie o stavebnom zámere líniovej stavby tak, že doplní umiestnenie podzemného vedenia elektronickej komunikačnej siete v trase líniovej stavby, ak o tom stavebník predloží dohodu s podnikom elektronických komunikácií.

(6) Ak stavebník požiada o zmenu času trvania dočasnej stavby pred uplynutím tohto času, podaním žiadosti čas trvania až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o žiadosti neplynie. Ak správny orgán nepredĺži čas trvania dočasnej stavby, v rozhodnutí zároveň uvedie podmienky odstránenia dočasnej stavby a lehotu, v ktorej je vlastník dočasnej stavby povinný odstrániť dočasnú stavbu, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 dní. Ak vlastník dočasnej stavby túto stavbu neodstráni, správny orgán už neoznamuje výkon rozhodnutia, ale rozhodnutie o nepredĺžení času trvania dočasnej stavby je exekučným príkazom podľa správneho poriadku alebo exekučným titulom.

(7) Správny orgán môže zrušiť rozhodnutie o stavebnom zámere z dôvodu, že počas zhotovovania stavby

- a) bola zistená vážna neodstrániteľná konštrukčná chyba, pre ktorú nemožno stavbu dokončiť,
- b) bol na pozemku odkrytý nález, pre ktorý nemožno stavbu dokončiť.

(8) Proti rozhodnutiu o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere a rozhodnutiu o zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere sa nemožno odvolať okrem zmeny rozhodnutia o stavebnom zámere podľa odseku 1 písm. d).

(9) Účastníkom konania o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere je stavebník, vlastník stavby alebo vlastník pozemku, na ktorom má byť alebo je stavba zhotovená.

Druhá hlava Opatrenia správneho orgánu

§ 63

Ohlásenie stavieb a stavebných úprav

(1) Stavebník je povinný vykonať stavebných úprav, drobných stavieb a stavieb, na ktoré sa vyžaduje ohlásenie podľa tohto zákona, vopred ohlásiť správneho orgánu.

(2) Ohlásenie obsahuje identifikačné údaje stavebníka, údaje z katastra nehnuteľností⁽¹⁸⁾ potrebné na účel overenia vlastníckeho práva k pozemku alebo stavbe a údaje o mieste a druhu stavebných prác; prílohou ohlásenia je projekt stavby na ohlásenie, záväzná stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú.

(3) Ak ohlásenie, projekt stavby na ohlásenie a ďalšie prílohy sú v listinnej podobe, správny orgán zabezpečí bezodkladne ich konverziu do elektronickej formy a uloží ich do informačného systému.

(4) Ak ohlásenie neobsahuje požadované náležitosti, správny orgán vyzve stavebníka na ich doplnenie v určenej lehote, počas ktorej neplynú lehoty na vybavenie ohlásenia. Ak ani po uplynutí lehoty na doplnenie ohlásenia nie je úplné, správny orgán podanie vráti stavebníkovi.

(5) Ak správny orgán na základe predložených podkladov zistí, že navrhovanou stavbou by mohli byť dotknuté práva tretích osôb alebo je

potrebné určiť podmienky pre uskutočnenie stavby, oznámi stavebníkovi, že ohlásenú stavbu možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere; právo tretej osoby sa nepovažuje za dotknuté, ak zásah do jej práva vyplýva z osobitného predpisu.

(6) Správny orgán je povinný vybaviť ohlásenie do 30 dní odo dňa doručenia ohlásenia overením projektu stavby na ohlásenie a vydaním overovacej doložky; projekt stavby na ohlásenie overí, len ak sú záväzné stanoviská súhlasné, inak ohlásenie vrátane príloh s uvedením dôvodu vráti žiadateľovi.

(7) Overenie projektu stavby na ohlásenie sa vykoná overovacou doložkou. Overovacia doložka obsahuje spisové číslo, dátum overenia a podpis vedúceho správneho orgánu s uvedením jeho celého mena, priezviska a funkcie. Ak správny orgán neoverí projekt ohlásenej drobnej stavby alebo stavebnej úpravy v lehote podľa odseku 6, predpokladá sa, že overovaciu doložku vydal. Túto skutočnosť vyznačí v informačnom systéme. To neplatí, ak sa

- a) stavebné práce uskutočňujú na verejnom priestranstve,
- b) má stavebnými prácami zhotoviť alebo umiestniť stavba alebo terénne úpravy na pozemku stavebníka vo vzdialenosti menšej ako 2 m od hranice pozemku,
- c) má stavebnými prácami zhotoviť alebo odstrániť stavba, ktorá je predmetom číslovania súpisným číslom,
- d) má stavebnými prácami zhotoviť budova spojená so zemou pevným základom,
- e) má stavebnými prácami zhotoviť podzemná stavba,
- f) stavebné práce uskutočňujú na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
- g) stavebné práce uskutočňujú na stavbe v pamiatkovom území, v chránenom území mimo zastavaného územia obce alebo v ochrannom pásme chráneného územia,
- h) stavebnými prácami alebo prevádzkou stavby môže ohroziť zdravie ľudí, významne negatívne ovplyvniť životné prostredie, protipožiarna bezpečnosť alebo mechanická odolnosť a stabilita a bezpečnosť pri užívaní,
- i) stavebné práce uskutočňujú na pobrežnom pozemku, v inundačnom území s retenčným

potenciálom a v ochrannom pásme vodárenského zdroja, prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

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

(9) Overenie projektu stavby na ohlásenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadované podľa osobitných predpisov.

(10) Ohlásené stavebné práce možno začať uskutočňovať do troch rokov odo dňa overenia projektu ohlásenej stavby.

(11) Na odstránenie stavby zhotovenej na základe ohlásenia, informačnej konštrukcie alebo zmontovaného výrobku postačí, ak vlastník ohlási správne mu orgánu lehotu, v ktorej bude stavba odstránená.

§ 64

Ohlasovanie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie

(1) Nepovolenú informačnú konštrukciu je potrebné odstrániť. Za nepovolenú informačnú konštrukciu sa považuje informačná konštrukcia zhotovená bez overeného projektu alebo informačná konštrukcia, ktorej uplynul čas trvania a jej vlastník nepožiadala o predĺženie doby jej trvania. Na odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie nie je potrebné nariadenie stavebného inšpektorátu ani rozhodnutie o stavebnom zámere.

(2) Vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie ju môže odstrániť kedykoľvek. Iná osoba potrebuje na odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie ohlásenie stavebnému úradu.

(3) Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie môže podať správne mu orgánu

vlastník pozemku, na ktorom je nepovolená informačná konštrukcia umiestnená, vlastník stavby, na ktorej je nepovolená informačná konštrukcia upevnená, obec, v ktorej území je nepovolená informačná konštrukcia umiestnená, alebo reprezentatívne združenie vlastníkov informačných zariadení.

(4) Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie obsahuje údaj o umiestnení nepovolenej informačnej konštrukcie s uvedením parcelných čísel podľa katastra nehnuteľností, fotografiu informačnej plochy a údaj o spôsobe odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie.

(5) Správny orgán preskúma údaj o nepovolenej informačnej konštrukcii podľa odseku 4 na mieste a vyzve vlastníka informačnej konštrukcie, aby v určenej lehote preukázal stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, alebo overený projekt podľa tohto zákona a nájomnú zmluvu s vlastníkom pozemku, na ktorom je osadená, alebo s vlastníkom stavby, na ktorej je upevnená.

(6) Ak je vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie neznámy, správny orgán upovedomí o miestnej obhliadke vlastníka pozemku, na ktorom je umiestnená, alebo vlastníka stavby, na ktorej je upevnená, spolu s výzvou na preukázanie nájomnej zmluvy alebo iného právneho úkonu, na základe ktorého je nepovolená informačná konštrukcia umiestnená.

(7) Ak sa nepreukáže, že informačná konštrukcia je umiestnená na základe stavebného povolenia podľa doterajších predpisov alebo na základe overeného projektu podľa tohto zákona, správny orgán vydá súhlas s odstránením nepovolenej informačnej konštrukcie tomu, kto podal ohlásenie. V súhlase uvedie aj miesto, na ktoré sa umiestni odpad z demolácie.

(8) Nepovolená informačná konštrukcia sa odstraňuje na náklady vlastníka informačnej konštrukcie alebo osoby, ktorá ohlásila odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie. Ten, kto nepovolenú informačnú konštrukciu odstránil v súlade s overeným projektom, má nárok na náhradu účelne vynaložených nákladov na jej odstránenie, prepravu a likvidáciu ako stavebného odpadu od vlastníka nepovolenej informačnej konštrukcie.

(9) Odseky 1 až 8 sa primerane použijú aj na odstránenie nepovolenej terénnej úpravy, zmontovaného výrobku alebo vonkajšej úpravy.

§ 65

Overenie projektu stavby

(1) Projekt stavby na žiadosť stavebníka overuje správny orgán, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere. Ak ide o stavbu, na účely ktorej je možné práva k pozemku alebo stavbe vyvlastniť, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo má iné práva k pozemku alebo stavbe, na ktorej sa majú uskutočniť stavebné práce.

(2) K žiadosti stavebník priloží projekt stavby a doložky súladu. Lehota na overenie projektu stavby je 30 dní. Ak predmetom konania bol stavebný zámer spolu s projektom stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b), stavebný úrad overí projekt stavby súčasne s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere; to neplatí, ak v rámci konania o stavebnom zámere vyplynie požiadavka na dopracovanie projektu stavby.

(3) Obsahom overenia projektu stavby je posúdenie súladu textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom. Správny orgán overí projekt stavby, len ak sú doložky súladu súhlasné a je v súlade s rozhodnutím o stavebnom zámere, inak žiadosť s uvedením dôvodu vráti žiadateľovi. Ak bola doložka súladu vydaná podľa § 24 ods. 3, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie u dotknutého orgánu.

(4) Proti vráteniu žiadosti môže žiadateľ podať podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu; podnet predkladá odvolaciemu orgánu do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia vráteného ohlásenia. K podnetu je žiadateľ povinný predložiť projekt stavby a doložky súladu v rozsahu, v akom boli predložené správne orgánu. Odvolací orgán preskúma v lehote 30 dní odo dňa doručenia podnetu postup správneho orgánu a ak zistí nesprávny postup, postúpi podnet s pokynom na overenie projektu správne orgánu. Ak odvolací orgán nezistí nesprávny postup správneho orgánu, podnet zamietne a vráti žiadosť s prílohami žiadateľovi.

(5) Overenie projektu stavby sa vykoná overovacou doložkou. Overovacia doložka obsahuje úradnú pečat' správneho orgánu, spisové číslo, dátum overenia a podpis vedúceho správneho orgánu

aj s uvedením jeho celého mena, priezviska a funkcie.

(6) Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

(7) Odseky 1 až 6 platia primerane aj na overovanie zmeny projektu stavby.

Tretia hlava Užívanie stavby

§ 66

Kolaudácia stavieb

(1) Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudácia sa nevyžaduje na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby.

(2) Kolaudácia začína na návrh stavebníka. Prílohou návrhu na kolaudáciu je podľa typu stavby

- a) stavebný denník,
- b) záverečné stanovisko stavbyvedúceho,
- c) dokumentácia skutočného zhotovenia stavby,
- d) geodetická dokumentácia z vytyčenia priestorovej polohy stavby, kontrolný protokol o meraní priestorovej polohy stavby a geometrický plán na aktualizáciu katastrálneho operátu,
- e) protokol o odovzdaní a prevzatí stavby; stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch od protokolu upustiť,
- f) protokol o vyhodnotení skúšobnej prevádzky, ak bola povolená,
- g) doklady o vykonaných skúškach vzoriek stavebných výrobkov odobratých na stavbe,
- h) výsledky uskutočnených meraní a revízií vyhradených technických zariadení a doklady o ich technickej spôsobilosti na plynulú a bezpečnú prevádzku,
- i) geodetické zameranie skutočného zhotovenia dokončenej stavby,
- j) energetický certifikát budovy, ak podlieha energetickej certifikácii,
- k) záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických

osôb, ktoré boli zabezpečené pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby.

(3) Správny orgán oznámi do siedmych pracovných dní odo dňa doručenia úplného návrhu na kolaudáciu stavby termín kolaudačnej obhliadky stavebníkovi a dotknutým orgánom a prizve na kolaudáciu generálneho projektanta a generálneho zhotoviteľa stavby a ak ide o vyhradenú stavbu, aj osobu, ktorá uskutočňovala na stavbe stavebný dozor a budúceho prevádzkovateľa stavby; správny orgán môže prizvať aj iné osoby, ak je to potrebné na zistenie skutočného stavebno-technického stavu stavby a prevádzkového stavu stavby a pripojenia stavby na sieť technického vybavenia územia alebo na overenie vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie. Kolaudačná obhliadka sa musí uskutočniť do 30 dní od jej oznámenia.

(4) Správny orgán v rámci kolaudačnej obhliadky stavby zisťuje, či

- a) je stavba alebo jej časť spôsobilá na samostatné užívanie stavebne dokončená vrátane dokončenia vyvolaných úprav, prístupu a prístupu k stavbe a spôsobilá na prevádzku a bezpečné užívanie v súlade s overeným projektom stavby,
- b) boli odstránené nedostatky zistené pri kontrolných prehliadkach,
- c) je technický systém budovy a iné technické a prevádzkové zariadenie stavby funkčné,
- d) je stavba pripojená na funkčné sieť technického vybavenia územia, ak sú v obci; to nepatří, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nevyžaduje pripojenie,
- e) je dažďová voda zachytávaná alebo odvádzaná tak, aby nezaťažovala okolie stavby,
- f) je prevádzka vyhradených technických zariadení plynulá a bezpečná,
- g) budova vyhovuje podmienkam požadovanej energetickej hospodárnosti.

(5) Ak sa kolaudačnou obhliadkou stavby zistí, že stavba nie je spôsobilá na prevádzku na účel podľa overeného projektu stavby z dôvodu, že je stavebne nedokončená alebo že nevyhovuje požiadavkám podľa odseku 3, stavebný úrad o tom vyhotoví protokol a vyzve žiadateľa, aby v určenej lehote odstránil kolaudačné nedostatky a stavbu dokončil v súlade s overeným projektom stavby a kolaudáciu prerušil.

(6) Ak žiadateľ v určenej lehote neodstráni kolaudačné nedostatky, stavebný úrad kolaudáciu zastaví.

(7) Ak sa kolaudáciou zistí, že stavba je spôsobilá na prevádzku, správny orgán vydá na stavbu kolaudačné osvedčenie do 15 dní od uskutočnenia kolaudačnej obhliadky.

(8) Správny orgán kolaudáciu zastaví, ak je stavba postavená v rozpore s overeným projektom stavby.

(9) Účastníkom konania pri kolaudácii, pri povoľovaní skúšobnej prevádzky a pri povoľovaní predčasného užívania stavby je stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba umiestnená. Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správnemu orgánu známy, kolaudácia sa oznamuje verejnou vyhláškou.

§ 67

Kolaudačné osvedčenie

(1) Dokladom o kolaudácii stavby je kolaudačné osvedčenie. Kolaudačné osvedčenie je osobitným dokladom podľa § 47 ods. 7 správneho poriadku.

(2) Kolaudačným osvedčením správny orgán osvedčuje stavebno-technickú spôsobilosť stavby na projektovaný účel. Prílohou kolaudačného osvedčenia je dokumentácia skutočného zhotovenia stavby.

(3) Kolaudačné osvedčenie nenahrádza povolenie prevádzky podľa osobitných predpisov.

(4) Správny orgán oznámi vydanie kolaudačného osvedčenia dotknutým orgánom.

§ 68

Zmena v užívaní stavby

(1) Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom osvedčení. Zmenou v užívaní stavby je zmena prevažujúceho spôsobu užívania stavby. Zmenou v užívaní stavby je aj zmena technických parametrov prevádzky stavby, ktorou sa mení pôvodný vplyv stavby na okolie, protipožiarnej bezpečnosti a na bezpečnosť jej užívania a zmena dočasnej stavby na trvalú stavbu. Zmena spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby sa nepovažuje za zmenu v užívaní stavby, ak sa zachová pôvodná funkcia stavby a zmenou spôsobu užívania

jednotlivých priestorov stavby nedôjde k negatívne-
mu ovplyvneniu protipožiarnej bezpečnosti stavby.

(2) Zmeny v užívaní stavby, ktoré spočívajú
v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzko-
vého zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom
rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli
ohroziť život alebo zdravie ľudí alebo životné pro-
stredie, vyžadujú rozhodnutie správneho orgánu
o zmene v užívaní stavby.

(3) Ak je zmena v užívaní stavby spojená so
zmenou dokončenej stavby, prerokuje ju správny
orgán v konaní o stavebnom zámere, overí projekt
stavby a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zme-
ny dokončenej stavby. Zmenu v užívaní stavby,
ktorá je spojená so stavebnými úpravami, ktoré
vyžadovali ohlásenie, prerokuje správny orgán po
ich dokončení.

(4) Na konanie o zmene v užívaní stavby sa
vzťahujú primerane ustanovenia § 66 a 67.

(5) Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočí-
vajú v zmenách podľa odsekov 2 a 3, správny or-
gán zamietne, ak sú v rozpore so záväznou časťou
územnoplánovacej dokumentácie.

§ 69

Dočasné užívanie stavby

(1) Skúšobnou prevádzkou je dočasné uživa-
nie stavby na účely vykonania skúšok a meraní
funkčných parametrov stavby a jej technického za-
riadenia alebo technologického zariadenia, ak spô-
sobilosť na užívanie a funkčnosť dokončenej stav-
by, jej samostatnej časti alebo zmeny dokončenej
stavby, možno overiť len prevádzkou stavby. Skú-
šobnú prevádzku môže správny orgán povoliť na
žiadosť vlastníka stavby, stavebníka alebo zhotovi-
teľa stavby. Ak sú súčasťou stavby vyhradené tech-
nické zariadenia alebo určené technické zariade-
nia, je podmienkou povolenia dočasného užívania
stavby vykonanie úradných skúšok, odborných
prehliadok a odborných skúšok.

(2) Žiadateľ k návrhu na povolenie vykonania
skúšobnej prevádzky priloží stanovisko dotknutého
orgánu a dotknutých právnických osôb, ktorých sa
skúšobná prevádzka stavby a podmienky dočasné-
ho užívania stavby týkajú, ak si vyhradili prerokova-
nie skúšobnej prevádzky v záväznom stanovisku
alebo vyjadrení k stavebnému zámeru. Dotknutý or-
gán a dotknutá právnická osoba sú povinní do 30 dní
odo dňa doručenia žiadosti poskytnúť žiadateľovi

stanovisko k povoleniu skúšobnej prevádzky a určit
podmienky skúšobnej prevádzky stavby.

(3) Správny orgán v rozhodnutí o skúšobnej
prevádzke určí podmienky skúšobnej prevádzky
vrátane času jej trvania. Správny orgán vydá roz-
hodnutie o skúšobnej prevádzke do 30 dní od po-
dania žiadosti.

(4) Skúšobnú prevádzku stavby možno povoliť
najdlhšie na 24 mesiacov. Ak je to potrebné z pre-
vádzkových dôvodov, správny orgán môže na žia-
dosť stavebníka skúšobnú prevádzku stavby prime-
rane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo skúšobná
prevádzka s predĺženiami nesmie trvať viac ako štyri
roky. Obmedzenie povolenia skúšobnej prevádzky
sa nevzťahuje na líniové stavby, stavby jadrových
zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.

(5) O priebehu skúšobnej prevádzky a jej vy-
hodnotení je stavebník alebo zhotoviteľ povinný vy-
pracovať protokol, ktorý je podkladom na kolaudá-
ciu stavby.

(6) Platnosť rozhodnutia o dočasnom užívaní
stavby zaniká uplynutím času, na ktorý bolo dočas-
né užívanie stavby povolené; inak zaniká vydaním
kolaudačného osvedčenia.

(7) Na konanie o povolení dočasného užívania
stavby sa primerane vzťahuje § 66.

(8) Pri stavbách, kde komplexné vyskúšanie
plynule prechádza do skúšobnej prevádzky, môže
sa skúšobná prevádzka začať so súhlasom staveb-
ného úradu po dohode s dotknutými orgánmi. Sta-
vebný úrad vydá súhlas na plynulý prechod kom-
plexného vyskúšania do skúšobnej prevádzky do
15 dní od podania žiadosti o povolenie skúšobnej
prevádzky.

§ 70

Predčasné užívanie stavby

(1) Správny orgán môže na žiadosť stavebníka
povoliť časovo obmedzené predčasné užívanie
stavby alebo jej samostatnej časti ešte pred jej úpl-
ným dokončením, ak to neohroziť dokončenie stavby
a ak stavba alebo jej samostatná časť je v takom
štádiu zhotovovania, že vyhovuje základným požia-
dávkam na stavbu a všeobecným technickým požia-
dávkam na výstavbu. Ak sú súčasťou stavby vyhra-
dené technické zariadenia alebo určené technické
zariadenia, je podmienkou povolenia predčasného
užívania stavby vykonanie úradných skúšok, odbor-
ných prehliadok a odborných skúšok.

(2) Návrh na povolenie predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti podáva stavebník. Stavebník k návrhu na povolenie predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti priloží stanovisko dotknutého orgánu a dotknutých právnických osôb, ktorých sa predčasné užívanie stavby a podmienky predčasného užívania stavby týkajú. Dotknutý orgán a dotknuté právnické osoby sú povinní do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti poskytnúť stavebníkovi stanovisko k povoleniu predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti a určiť podmienky predčasného užívania stavby. Prílohou návrhu na povolenie predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti je súhlas zhotoviteľa stavby a projektanta s odporúčanými podmienkami predčasného užívania stavby.

(3) Správny orgán v rozhodnutí o predčasnom užívaní stavby určí podmienky predčasného užívania stavby vrátane času jeho trvania. Správny orgán vydá rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby do 30 dní od podania žiadosti.

(4) Predčasné užívanie stavby možno povoliť najdlhšie na 12 mesiacov. Ak je to potrebné z prevádzkových dôvodov, správny orgán môže na žiadosť stavebníka predčasné užívanie stavby primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však predčasné užívanie s predĺženiami nesmie trvať viac ako päť rokov.

(5) Platnosť rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby zaniká uplynutím času, na ktorý bolo vydané; inak zaniká vydaním kolaudačného osvedčenia.

(6) Na konanie o predčasnom užívaní stavby sa primerane vzťahuje § 66.

PIATA ČASŤ ROZHODNUTIA A OPATRENIA STAVEBNÉHO INŠPEKTORÁTU

Prvá hlava

§ 71

Štátny stavebný dohľad

(1) Štátnym stavebným dohľadom sa zabezpečuje ochrana verejného záujmu vo výstavbe pri uskutočňovaní stavebných prác, pri užívaní stavby a pri odstraňovaní stavby.

(2) Štátny stavebný dohľad sa vykonáva v súčinnosti s dotknutými orgánmi, dotknutými

právnickými osobami a ak je to nevyhnutné, v súčinnosti s orgánmi Policajného zboru.

(3) Štátny stavebný dohľad na stavbách a na staveniskách vykonávajú stavební inšpektori. Oprávnenie stavebného inšpektora na výkon štátneho stavebného dohľadu na stavbe a na stavenisku sa preukazuje preukazom vydaným úradom.

(4) O vykonaní štátneho stavebného dohľadu je stavebný inšpektor povinný vopred upovedomiť vlastníka stavby, vlastníka pozemku alebo stavebníka.

(5) Stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu oprávnený vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko a zistiť skutkový stav. V sprievode stavebného inšpektora môže vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko aj iná prizvaná osoba, ktorej účasť je nevyhnutná na výkon štátneho stavebného dohľadu.

(6) Na pozemok a na stavbu môžu vstupovať v prítomnosti stavbyvedúceho a v sprievode stavebného inšpektora aj osoby predvolané na výkon štátneho stavebného dohľadu, najmä zamestnanci dotknutých orgánov a zamestnanci dotknutých právnických osôb. Tieto osoby preukazujú oprávnenie na vstup predvolaním stavebného inšpektorátu.

(7) Vlastník stavby, vlastník pozemku a stavbyvedúci sú povinní umožniť osobám uvedeným v odsekoch 5 a 6 vstup na pozemok, na stavbu a na stavenisko a stavebnému inšpektorovi nazerať do dokumentácie stavby a utvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.

(8) Ak sú bezprostredne ohrozené životy alebo zdravie ľudí alebo zvierat alebo ak hrozí vznik bezprostrednej škody na majetku alebo na životnom prostredí, môžu osoby uvedené v odsekoch 5 a 6 v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas vstúpiť na pozemok, na stavbu alebo na stavenisko aj bez upovedomenia vlastníka pozemku alebo stavbyvedúceho na záchranu ohrozených ľudí alebo zvierat alebo na odstránenie bezprostredne hroziacej škody na majetku alebo na životnom prostredí. O tom musia dodatočne bezodkladne upovedomiť vlastníka pozemku a stavbyvedúceho.

Oprávnenia stavebných inšpektorov

§ 72

(1) Stavebný inšpektor je oprávnený zisťovať, či stavebník, zhotoviteľ stavby a stavbyvedúci plnia

pri uskutočňovaní stavebných prác povinnosti podľa tohto zákona, pritom najmä zisťuje, či

- a) stavebné práce a iné činnosti vo výstavbe uskutočňujú osoby oprávnené na ich uskutočňovanie a v súlade s oprávnením,
 - b) sa stavebné práce uskutočňujú v rozsahu a spôsobom podľa overeného projektu stavby,
 - c) sa zabudovali do stavby stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie v stavbe,
 - d) je stavenisko označené, vybavené a zabezpečené podľa tohto zákona,
 - e) sa na stavenisku dodržiavajú hygienické a technické predpisy a návody výrobcov stavebných výrobkov vzťahujúce sa na stavebné práce a na prevádzku staveniska,
 - f) sa u stavbyvedúceho nachádza dokumentácia stavby,
 - g) sa stavebnými prácami neohrozuje susedný pozemok alebo susedná stavba,
 - h) sa stavba odstráni podľa rozhodnutia správneho orgánu alebo stavebného inšpektorátu,
 - i) sa so stavebným odpadom a odpadom z demolácie naložilo podľa predpisov o odpadoch.
- (2) Pri užívaní stavby stavebný inšpektor zisťuje, či vlastník stavby plní povinnosti podľa tohto zákona, najmä zisťuje, či sa

- a) stavba užíva na účel, na ktorý bola zhotovená, a spôsobom podľa kolaudačného osvedčenia,
- b) stavba udržiava v dobrom stavebno-technickom stave, najmä či sa uskutočňujú predpísané opravy a úpravy podľa prevádzkovej dokumentácie a či stavba zodpovedá základným požiadavkám na stavby,
- c) dodržiavajú podmienky nariadených stavebných úprav a neodkladných prác.

(3) Ak stavebný inšpektor nezistí na stavbe a pri užívaní stavby a na stavenisku nedostatky, skončí štátny stavebný dohľad záznamom v stavebnom denníku alebo úradným záznamom. Stavebný inšpektor v zázname uvedie zistený skutočný stav v čase vykonania štátneho stavebného dohľadu a uloží ho do informačného systému.

(4) Ak stavebný inšpektor zistí na stavbe alebo na stavenisku nedostatky alebo porušenie povinností zhotoviteľa stavby, stavbyvedúceho alebo inej osoby pri stavebných prácach alebo iných činnostiach vo výstavbe, vyhotoví zápisnicu o zistených nedostatkoch. Zápisnicu je stavebný inšpektor povinný uložiť do informačného systému. Podľa

povahy zisteného nedostatku stavebný inšpektor je oprávnený vyzvať stavebníka, zhotoviteľa stavby alebo stavbyvedúceho na odstránenie nedostatku v ním určenej lehote.

(5) Stavebný inšpektor vykoná na stavbe opakovaný štátny stavebný dohľad, ktorého obsahom je kontrola splnenia výzvy podľa odseku 4.

(6) O úkonoch podľa odsekov 4 a 5 stavebný inšpektor vyhotoví zápisnicu, ktorú podpíšu osoby prítomné na štátnom stavebnom dohľade a opakovanom štátnom stavebnom dohľade. Prílohou zápisnice je fotodokumentácia zisteného skutočného stavu. Zápisnicu spolu s prílohami je stavebný inšpektor povinný uložiť do informačného systému.

§ 73

(1) Ak sa pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistí, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené stavebné práce, stavebný inšpektor vyzve podľa povahy veci vlastníka stavby, stavebníka, stavbyvedúceho alebo osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru alebo inú dotknutú osobu, aby v určenej lehote uviedli stavbu do súladu s overeným projektom stavby.

(2) Ak vyzvaná osoba v určenej lehote neuvedie stavbu do súladu s overeným projektom stavby, stavebný inšpektor oznámi túto skutočnosť stavebnému inšpektorátu.

(3) Ak sa pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistí neodstrániteľná konštrukčná chyba na nosnej konštrukcii stavby, ktorá vznikla pri uskutočňovaní stavby, stavebný inšpektor vyzve stavebníka prerušiť ďalšie stavebné práce, určí opatrenia na ochranu stavby a staveniska a oznámi túto skutočnosť stavebnému úradu ako podnet na zrušenie rozhodnutia o stavebnom zámere a stavebnému inšpektorátu.

(4) Ak sa pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistia nepovolené stavebné práce uskutočňované bez overeného projektu stavby, stavebný inšpektor vyzve stavebníka a zhotoviteľa stavby, aby bezodkladne zastavil ďalšie uskutočňovanie nepovolených stavebných prác.

(5) Ak stavebník alebo vlastník stavby napriek výzve stavebného inšpektora pokračuje v uskutočňovaní nepovolených stavebných prác, stavebný inšpektor oznámi túto skutočnosť stavebnému inšpektorátu.

(6) Ak vznikne pri výkone štátneho stavebného dohľadu podozrenie z použitia nevhodného stavebného výrobku alebo zo zabudovania stavebného výrobku do stavby spôsobom, ktorý je v rozpore s návodom výrobcu stavebných výrobkov alebo so zaužívanými technologickými postupmi, stavebný inšpektor zabezpečí odobratie vzorky na vykonanie kontrolnej skúšky alebo na vyhotovenie znaleckého posudku. Náklady na opatrenia podľa prvej vety je povinný uhradiť ten, kto použil nevhodný stavebný výrobok alebo kto stavebný výrobok zabudoval do stavby nevhodným spôsobom.

§ 74

Oprávnenia stavebného inšpektorátu vo verejnom záujme

(1) Stavebný inšpektorát je v rámci štátneho stavebného dohľadu oprávnený na ochranu života alebo zdravia ľudí, ochranu zvierat alebo životného prostredia nariadiť vlastníčkovi stavby na vlastné náklady

- a) uskutočniť údržbu stavby, najmä opravu fasády, opravu alebo výmenu strešnej krytiny alebo odtokových zvodov, opravu komína alebo oplotenia,
- b) obstaráť kontrolnú statickú prehliadku nosných konštrukcií stavby, ak je podozrenie na ich statickú nestabilitu alebo je viditeľné ich zjavné opotrebenie.

(2) Ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby, stavebný inšpektorát je oprávnený nariadiť vlastníčkovi stavby v určenej lehote uskutočniť na vlastné náklady nevyhnutné úpravy stavby alebo stavebného pozemku.

(3) Ak stavba svojím stavebno-technickým stavom ohrozuje život alebo zdravie ľudí alebo zvierat alebo životné prostredie, alebo hrozí vznik škody na majetku alebo na kultúrnych hodnotách a ak nie je nevyhnutné stavbu okamžite odstrániť, stavebný inšpektorát je oprávnený nariadiť vlastníčkovi stavby v určenej lehote vykonať na vlastné náklady zabezpečovacie stavebné práce. Ak ide o pamiatkovo chránenú budovu, stavebný inšpektorát si vyžiada stanovisko príslušného orgánu na ochranu pamiatkového fondu.

(4) Nariadeniu stavebného inšpektorátu podľa odsekov 1 až 3 predchádza výzva na nápravu zistených nedostatkov na stavbe a na stavenisku.

(5) Ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania a vykonanie zabezpečovacích stavebných prác sa nedá zabezpečiť inak, stavebný inšpektorát aj bez prerokovania s vlastníkom stavby nariadi podnikateľovi, ktorý má oprávnenie na potrebné stavebné práce, bezodkladne vykonať zabezpečovacie stavebné práce v nevyhnutnom rozsahu a určí pre ne podmienky a finančné zabezpečenie. Náklady uskutočnených zabezpečovacích stavebných prác je povinný uhradiť vlastník stavby.

(6) Ak je stavba v takom zlom stavebno-technickom stave, že bezprostredne hrozí jej zrútenie, alebo ak je to potrebné na vykonanie zabezpečovacích stavebných prác alebo nevyhnutných úprav stavby alebo stavebného pozemku, stavebný inšpektorát je oprávnený nariadiť vlastníčkovi stavby jej vypratanie a užívateľom stavby bezodkladne opustiť stavbu.

(7) Ak nedôjde k dobrovoľnému opusteniu stavby, stavebný inšpektorát je povinný zabezpečiť jej vypratanie podľa správneho poriadku.

(8) Stavebný inšpektorát nariadi vlastníčkovi stavby odstránenie

- a) zdevastovanej stavby, ktorú nemožno hospodárne obnoviť,
- b) stavby, na ktorú bolo zrušené rozhodnutie o stavebnom zámere alebo iné rozhodnutie stavebného úradu z dôvodu, že počas jej zhotovovania bola zistená vážna neodstrániteľná konštrukčná chyba, pre ktorú nemožno stavbu dokončiť,
- c) stavby, na ktorú bolo zrušené rozhodnutie o stavebnom zámere z dôvodu, že počas jej zhotovovania bol na pozemku odkrytý nález, pre ktorý nemožno stavbu dokončiť,
- d) stavby, zmeny stavby alebo stavebnej úpravy zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami,
- e) stavby postavené v ochrannom pásme alebo v bezpečnostnom pásme energetického zariadenia bez súhlasu prevádzkovateľa energetického zariadenia alebo v rozpore s podmienkami určenými prevádzkovateľom energetického zariadenia.

(9) Ak vlastník stavby alebo jej prevádzkovateľ neodstráni stavbu v lehote určenej stavebným inšpektorátom, uskutoční sa výkon nariadenia prostriedkami výkonu rozhodnutia podľa správneho poriadku. Náhradný výkon nariadenia uskutoční

podnikateľ oprávnený na stavebné práce na základe zmluvy so stavebným inšpektorátom; náklady na odstránenie stavby a odvoz stavebného odpadu predbežne zabezpečí stavebný inšpektorát, ktoré následne vymáha od vlastníka odstránenej stavby.

(10) Ak dokumentácia stavby nebola vyhotovená, nezachovala sa alebo nie je v náležitom stave, stavebný inšpektorát môže vlastníka stavby vyzvať, aby obstaral dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby. Ak nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby, stavebný inšpektorát určí, že postačuje len vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby).

Druhá hlava

Nariadenie stavebného inšpektorátu vo verejnom záujme

§ 75

Nariadenie stavebných prác

(1) Stavebný inšpektorát rozhodnutím určí vo verejnom záujme, ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby alebo ak bezprostredne ohrozuje bezpečnosť užívateľov a okolia, vlastníkovi stavby

- a) uskutočniť údržbu stavby, nevyhnutné úpravy alebo zabezpečovacie stavebné práce na stavbe (ďalej len „neodkladné práce“),
- b) odstrániť stavbu alebo uskutočniť zmenu stavby.

(2) Účastníkom konania je vlastník stavby a vlastník pozemku, ak nie je vlastníkom stavby. Vlastníci susedných stavieb a vlastníci susedných pozemkov sú účastníkmi konania, ak sa ich nariadenie stavebných prác podľa odseku 1 priamo týka, najmä ak ich uskutočnenie ohrozuje stabilitu alebo protipožiarnu bezpečnosť ich stavieb.

(3) Užívateľia jednotlivých bytov a nebytových priestorov sú účastníkmi konania len vtedy, ak ich užívacie práva k bytu alebo nebytovému priestoru môžu byť priamo dotknuté opatreniami, ktoré má stavebný inšpektorát nariadiť podľa odseku 1.

(4) Nariadenie neodkladných prác, vypratania stavby, odstránenia stavby alebo zmeny stavby sa oznamuje vlastníkovi stavby zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami dorúčením do vlastných rúk a zverejní sa na úradnej tabuli a na webovom sídle správneho orgánu. Ak ide o stavbu, ktorej vlastník je neznámy, nariadenie odstrániť stavbu sa

doručuje verejnou vyhláškou, zverejnením na úradnej tabuli a webovom sídle stavebného inšpektorátu.

(5) Ak stavebný inšpektorát nariaďuje stavebné práce na pamiatkovo chránenej budove, vopred si obstará záväzné stanovisko príslušného orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti. Obdobne si stavebný inšpektorát obstará súhlas orgánu uvedeného v osobitných predpisoch, ak tak ustanovujú.

§ 76

Nariadenie neodkladných prác

(1) V nariadení neodkladných prác stavebný inšpektorát rozhodnutím určí rozsah požadovaných stavebných úprav, spôsob ich uskutočnenia a lehotu na ich uskutočnenie. Lehota musí byť primeraná závažnosti nedostatkov, ktoré je potrebné nariadením odstrániť, a musí zohľadniť najmä reálne možnosti uskutočnenia stavebných prác.

(2) Stavebný inšpektorát môže na zabezpečenie neodkladných prác rozhodnutím nariadiť vlastníkovi stavby obstaráť kontrolnú statickú prehliadku nosných konštrukcií stavby, ak je podozrenie na statickú nestabilitu stavby alebo ak je viditeľné opotrebenie nosných konštrukcií stavby, alebo nariadiť vypratať stavbu.

(3) Ak je na nariadenie neodkladných prác potrebná projektová dokumentácia alebo iné podklady, stavebný inšpektorát v nariadení neodkladných prác uloží vlastníkovi stavby povinnosť ich obstaráť v určenom rozsahu a lehote. Ak je vlastník stavby neznámy alebo nie je zo zdravotného dôvodu alebo z dôvodu vysokého veku schopný splniť uloženú povinnosť a uskutočnenie neodkladných prác je z bezpečnostných dôvodov nevyhnutné, stavebný inšpektorát môže obstaráť projektovú dokumentáciu alebo iné potrebné podklady na náklady povinného sám.

(4) Ak sa na uskutočnenie neodkladných prác nevyžaduje projektová dokumentácia ani iné podklady, stavebný inšpektorát rozhodnutím nariadi vlastníkovi stavby alebo vlastníkovi pozemku povinnosť uskutočniť neodkladné práce a určí ich rozsah, spôsob uskutočnenia, podmienky na ich uskutočnenie v primeranej lehote nie kratšej ako 90 dní.

(5) Odseky 1 až 4 sa použijú, ak sa neodkladné práce rozhodnutím nariaďujú aj na terénne úpravy a na vonkajšie úpravy.

§ 77

Nariadenie vypratania stavby

(1) Stavebný inšpektorát môže rozhodnutím nariadiť vypratanie stavby, ak je to nevyhnutné na uskutočnenie nariadených stavebných prác. Pri nariadení vypratania stavby stavebný inšpektorát spolupracuje s orgánmi verejnej správy.

(2) V rozhodnutí o nariadení vypratania stavby stavebný inšpektorát vlastníčkovi stavby určí lehotu na vypratanie stavby. Ak ide o stavbu, ktorá je obydľá, vlastník stavby zabezpečí užívateľom ohrozenej stavby bytovú náhradu.

(3) Za obydlie sa na účely tohto zákona považuje budova podľa § 3 ods. 2 skolaudovaná na tento účel. Za obydlie nemožno na účely tohto zákona považovať iné stavby a budovy bez ohľadu na ich skutočné využitie.

(4) Rozhodnutie o nariadení vypratania stavby môže pri bezprostrednom ohrození zrútenia stavby oznámiť účastníkom konania stavebný inšpektorát aj ústne; písomné vyhotovenie nariadenia vypratania stavby sa musí bezodkladne doručiť. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, ktoré nemá odkladný účinok.

§ 78

Nariadenie odstránenia stavby

(1) V nariadení odstránenia stavby stavebný inšpektorát vlastníčkovi stavby určí

- a) lehotu na odstránenie stavby alebo zmeny stavby zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami,
- b) podmienky, ktoré je potrebné dodržať pri odstraňovaní nepovolených stavebných prác, najmä vzhľadom na okolité stavby a verejný priestor, odvoz odpadu z odstraňovanej stavby a uvedenie miesta stavby do pôvodného stavu,
- c) výšku zábezpeky ako predbežné náklady potrebné na odstránenie stavby pre prípad náhradného plnenia v rámci výkonu rozhodnutia.

(2) Vlastník stavby je povinný stavbu alebo zmenu stavby v rozsahu nariadenia podľa odseku 1 odstrániť na vlastné náklady v lehote určenej v nariadení odstránenia stavby. Ak stavebník v lehote určenej v nariadení odstránenia stavby neodstránil stavbu alebo zmenu stavby, stavebný inšpektorát uskutoční výkon rozhodnutia podľa správneho poriadku.

(3) Ak je závadným stavom stavby bezprostredne ohrozený život ľudí a ak stavbu nemožno zachovať, môže stavebný inšpektorát výnimočne vydať ústny príkaz na odstránenie stavby a zabezpečiť odstránenie stavby bez prerokovania s vlastníckmi stavby. Stavebný inšpektorát najneskôr do troch dní písomne oznámi rozhodnutie vlastníčkovi stavby a dôvody, pre ktoré bol príkaz vydaný, a rozhodne o úhrade nákladov na odstránenie stavby.

(4) Ak je nariadenie odstránenia stavby, ktorej vlastník je neznámy, vykonateľné, stavebný inšpektorát zabezpečí odstránenie stavby náhradným výkonom podľa § 79 ods. 2 správneho poriadku na vlastné náklady. Ak sa dodatočne zistí vlastník odstránenej stavby, stavebný inšpektorát vymáha vynaložené náklady na odstránenie stavby od dodatočne zisteného vlastníka odstránenej stavby alebo jeho právneho nástupcu. Právo stavebného inšpektorátu vymáhať náklady odstránenia stavby zaniká uplynutím desiatich rokov odo dňa vykonateľnosti nariadenia odstránenia stavby.

Tretia hlava

Priestupky a iné správne delikty

§ 79

Priestupky

(1) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) nezabezpečí, aby počas uskutočňovania stavebných prác svojpomocou bola prístupná požadovaná dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,
- b) nezabezpečí stavenisko stavby a jeho zariadenia,
- c) nezabezpečí vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s projektom stavby,
- d) neoznačí viditeľne informačnú konštrukciu svojím menom alebo názvom, logom alebo iným označením umožňujúcim identifikáciu vlastníka alebo
- e) neoznámi stavebnému úradu zmenu v osobe stavebníka.

(2) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) zhotovuje stavebné úpravy alebo drobné stavby na ohlásenie bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,

- b) zhotovuje stavbu svojpomocou pre seba bez osoby oprávnenej na výkon stavebného dozoru,
 - c) nezabezpečuje podmienky na vykonávanie štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu stavebného inšpektorátu alebo neurobí opatrenie nariadené stavebným inšpektorátom,
 - d) prevádzkuje alebo inému umožní prevádzkovať stavbu na iný účel, než je uvedené v kolaudačnom osvedčení,
 - e) prevádzkuje alebo inému umožní prevádzkovať stavbu pred vydaním kolaudačného osvedčenia,
 - f) nepredloží v určenej lehote stavebný zámer nevyhnutných stavebných úprav na prerokovanie alebo návrh na začatie konania na stavebnom úrade, alebo
 - g) neobstará dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby, ak jej obstaranie nariadil stavebný úrad.
- (3) Priestupku sa dopustí ten, kto
- a) zhotovuje stavbu bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,
 - b) nevykoná na stavbe alebo na pozemku opatrenie uložené pri štátnom stavebnom dohľade,
 - c) prevádzkuje alebo umožní inému prevádzkovať stavbu bez kolaudačného osvedčenia alebo v rozpore s ním,
 - d) nezabezpečí, aby dodávateľom stavebných prác bola osoba s príslušným oprávnením, ak sa vyžaduje, alebo
 - e) nerešpektuje nariadený zákaz pokračovať v uskutočňovaní stavebných prác alebo v odstraňovaní stavby.
- (4) Priestupku sa dopustí ten, kto
- a) neudržiava stavbu napriek výzve stavebného inšpektorátu v súlade so základnými požiadavkami na stavby a jej stav ohrozuje život alebo zdravie jej obyvateľov alebo návštevníkov, bezpečnosť v okolí stavby alebo životné prostredie,
 - b) zmení účel stavby alebo prevádzku stavby bez rozhodnutia stavebného úradu,
 - c) odstráni stavbu bez overeného projektu stavby, ak sa vyžaduje, alebo v rozpore s ním,
 - d) uskutočňuje stavebné práce podľa projektu stavby, ktorý nie je overený, hoci overený mal byť,
 - e) neuskutoční v určenej lehote zabezpečovacie práce na stavbe alebo vypratanie stavby nariadené stavebným inšpektorátom alebo
 - f) predlžuje bez vážneho dôvodu napriek výzve stavebného inšpektorátu dokončenie vyhradenej stavby v lehote určenej v rozhodnutí stavebného úradu.
- (5) Priestupku sa dopustí ten, kto
- a) uskutočňuje svojpomocou stavebné práce v chránenom území alebo v ochrannom pásme alebo na pozemku, ktorý je podľa územnoplánovacej dokumentácie vylúčený zo zastavania alebo nie je určený na zastavanie, najmä na poľnohospodárskej pôde alebo na lesnom pozemku,
 - b) nevykoná pri uskutočňovaní stavebných prác svojpomocou neodkladné práce, statické zabezpečenie alebo iné opatrenie uložené pri štátnom stavebnom dohľade, ak stav stavby bez ich vykonania ohrozuje život alebo zdravie ľudí alebo zvierat, alebo poškodzuje životné prostredie alebo
 - c) nerešpektuje nariadený príkaz prerušiť alebo zastaviť uskutočňovanie stavebných prác.
- (6) Za priestupok podľa
- a) odseku 1 stavebný inšpektorát uloží pokutu od 30 eur do 300 eur,
 - b) odseku 2 stavebný inšpektorát uloží pokutu od 30 eur do 3 000 eur,
 - c) odseku 3 stavebný inšpektorát uloží pokutu od 30 eur do 15 000 eur,
 - d) odseku 4 stavebný inšpektorát uloží pokutu od 30 eur do 30 000 eur alebo
 - e) odseku 5 stavebný inšpektorát uloží pokutu od 30 eur do 200 000 eur.
- (7) Ak napriek právoplatne uloženej pokute páchateľ priestupku pokračuje v konaní, ktoré je priestupkom podľa odsekov 2 až 5, alebo neodstráni protiprávny stav alebo sa do troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o uložení pokuty dopustí rovnakého priestupku, možno uložiť pokutu do výšky dvojnásobku sumy.
- (8) Príslušným správnym orgánom na prejednanie priestupku je stavebný inšpektorát miestne príslušný podľa miesta stavby.
- (9) Na priestupky a ich prejednanie sa vzťahuje všeobecný predpis o priestupkoch.

§ 80

Iné správne delikty

(1) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 100 eur do 500 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

- a) nepredloží stavebnému úradu energetický certifikát nebytovej budovy v lehote určenej pri kolaudácii,
- b) nezabezpečí na vedenie stavby stavbyvedúceho s oprávnením,
- c) nezabezpečí osobné ochranné pracovné prostriedky zamestnancom na základe výzvy koordinátora bezpečnosti práce alebo stavbyvedúceho,
- d) nesplní výzvu alebo neurobí opatrenie na stavbe nariadené stavebným inšpektorom, alebo orgánom odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami,
- e) umožní vstup cudzej osoby na stavenisko alebo na stavbu, maloletým osobám a zvieratám, alebo takéto osoby, ako aj osoby pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky bezodkladne nevykáže zo staveniska a zo stavby,
- f) neudržiava na stavenisku poriadok a čistotu, najmä nezabezpečí správne uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a odvoz alebo inú likvidáciu odpadu zo staveniska, ak to má vplyv na bezpečnosť práce alebo na okolie stavby,
- g) nerešpektuje pokyny stavbyvedúceho týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu uskutočňovania stavebných prác,
- h) nezabezpečí, aby na stavenisku bola po celý čas zhotovovania stavby prístupná dokumentácia stavby,
- i) neoznačí viditeľne informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok na verejnom priestranstve menom alebo názvom, logom alebo iným viditeľným označením, ktorý umožňuje jeho verejnú identifikáciu, alebo
- j) neudržiava stavbu alebo pozemok, najmä neuskutoční potrebnú údržbu stavby alebo vonkajšie úpravy.

(2) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 5 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

- a) uskutoční stavebné úpravy alebo drobnú stavbu na ohlásenie bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,

- b) umiestni alebo zhotoví informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok na verejnom priestranstve bez rozhodnutia o stavebnom zámere alebo v rozpore s ním, alebo

- c) nezabezpečí geodetické a kartografické činnosti na stavbe geodetom.

(3) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 25 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

- a) zhotovuje stavbu bez oprávnenia alebo mimo rozsahu svojho oprávnenia,
- b) nevykoná údržbu stavby napriek výzve stavebného inšpektorátu, orgánu štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami v súlade so základnými požiadavkami na stavbu, s určeným spôsobom prevádzky podľa kolaudačného osvedčenia alebo podľa prevádzkovej dokumentácie,
- c) odstráni stavbu bez rozhodnutia o stavebnom zámere alebo v rozpore s ním; to neplatí, ak ide o nepovolenú stavbu,
- d) neodstráni stavbu na základe nariadenia stavebného inšpektorátu alebo dočasnú stavbu po uplynutí času, na ktorý bola povolená alebo určená vrátane zariadenia staveniska,
- e) neoznámi alebo nezabezpečí oznámenie niektorého štádia uskutočňovania stavebných prác stavebnému inšpektorátu, alebo bez vykonania kontrolnej prehliadky pokračuje v stavebných prácach,
- f) nezhotovuje stavbu podľa technických predpisov a technologických postupov, ktoré sa vzťahujú na stavebné práce,
- g) použije stavebný výrobok, ktorý nie je vhodný na zamýšľané použitie, alebo zabuduje alebo inak použije stavebný výrobok v rozpore s návodom výrobcu, ak tým ohrozí niektorú základnú požiadavku na stavbu,
- h) umožní, aby stavebné práce alebo iné odborné činnosti vo výstavbe uskutočňovali osoby, ktoré nemajú potrebnú odbornú spôsobilosť, zdravotnú spôsobilosť na prácu alebo oprávnenie, ak to môže mať vplyv na bezpečnosť alebo zdravie iných osôb alebo na niektorú základnú požiadavku na stavby,
- i) predlžuje lehotu výstavby bez vážneho dôvodu, ak tým zhoršuje životné prostredie alebo

ohrozuje, obťažuje alebo obmedzuje okolie stavby, najmä susedné stavby, alebo

j) neodstráni dočasnú stavbu zariadenia stavebníka a stavebný odpad po skončení výstavby.

(4) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 10 000 eur do 150 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

- a) zhotovuje stavbu bez overeného projektu alebo v rozpore s ním,
- b) napriek výzve nevykonáva potrebnú údržbu stavby tak, že stavba ohrozuje život alebo zdravie ľudí,
- c) užíva stavbu bez kolaudačného osvedčenia alebo v rozpore s ním, alebo ako vlastník umožní takéto užívanie, alebo
- d) nevykonala bez vážneho dôvodu nariadené neodkladné práce, nariadené vypratanie stavby alebo odstránenie stavby hrozacej zrútením.

(5) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 300 eur do 1 000 eur osobe poverenej výkonom stavebného dozoru, ktorá

- a) umožnila, aby postup stavebných prác bol v nesúlade s overeným projektom stavby alebo s technickými predpismi alebo so zaužívanými postupmi stavebných prác,
- b) neskontrolovala inštaláciu a prevádzku technických zariadení na stavbe, ak sa to negatívne prejavuje na prevádzke stavby na určený účel, alebo
- c) neskontrolovala vhodnosť stavebných výrobkov na zabudovanie do stavby, ak tým došlo k použitiu nevhodných stavebných výrobkov alebo k zámene stavebných výrobkov.

(6) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 5 000 eur osobe poverenej výkonom stavebného dozoru na vyhradenej stavbe alebo na stavbe zhotovovanej svojpomocou, ktorá

- a) neskontrolovala odborné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a vhodnosť ich používania na stavebné práce, ak tým vznikla škoda alebo pracovný úraz,
- b) neskontrolovala, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, a tým došlo k úrazu,
- c) nepererokovala bezodkladne zistené nezahodnotenia a iné nedostatky v zhotovovaní stavby podľa ich druhu s projektantom alebo netrvala na ich odstránení podľa pokynu projektanta, ak tým vznikla škoda alebo stavebné práce navyše,

- d) nenariadila okamžité prerušenie stavebných prác, ak zistila, že sa uskutočňujú v rozpore s overeným projektom stavby, s podmienkami rozhodnutia o stavebnom zámere, s bezpečnostnými predpismi alebo technickými predpismi, s návodmi výrobcov stavebných výrobkov alebo so zaužívanými technologickými postupmi a bezprostredne hrozí vznik škody alebo je ohrozené zdravie ľudí alebo zvierat, alebo ak prerušenie stavebných prác bezodkladne neoznámil stavebnému inšpektorátu alebo nezaznamenal v stavebnom denníku,
- e) odsúhlasila zmeny na stavbe, ktoré zhoršujú parametre podstatných vlastností stavby, alebo zmeny, ktoré vyžadujú zmenu overeného projektu stavby alebo nové rozhodnutie stavebného úradu, alebo odsúhlasené zmeny nezaznamenala v stavebnom denníku,

f) neskontrolovala inštaláciu a prevádzku technických zariadení a prevádzkových zariadení na stavbe, ak to má za následok vznik škody, stavebných prác navyše, nefunkčnosť inštalovaných zariadení alebo ohrozenie bezpečnosti ľudí,

g) nezúčastnila sa bez vážneho dôvodu na kontrolnej prehliadke uskutočnenej na základe podmienok rozhodnutia o stavebnom zámere alebo zvolanej stavebným inšpektorátom v rámci výkonu štátneho stavebného dohľadu alebo sa nepodíela na vyhotovení zápisnice pre dokumentáciu stavby,

h) neskontrolovala, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, alebo nespolupracovala s koordinátorom bezpečnosti pri práci, ak tým došlo ku škode alebo k úrazu, alebo

i) neskontrolovala, či všetky zmeny overeného projektu stavby navrhnuté zhotoviteľom stavby alebo stavebníkom boli odsúhlasené projektantom ešte pred ich uskutočnením, ak tým došlo k prácam navyše, ku škode, k úrazu, k znehodnoteniu nálezu, k prerušeniu stavebných prác pri výkone štátneho stavebného dohľadu alebo k inej ujme stavebníka.

(7) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 300 eur do 3 000 eur stavbyvedúcemu, ktorý

- a) neurčil poradie stavebných prác a súvisiacich odborných činností na stavbe a neskoordinoval stavebné práce zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov, ak tým vznikli časové

prestoje, nesúlad v nadväznosti stavebných prác alebo nedodržanie harmonogramu uskutočňovania stavebných prác,

- b) nevydal pokyny týkajúce sa času a spôsobu uskutočňovania stavebných prác v závislosti od poveternostných podmienok, zásobovania stavebnými výrobkami a rozvrhom práce zamestnancov zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov,
- c) nekoordinoval dodávky stavebných výrobkov na stavenisko a odvoz odpadu zo stavby a zo staveniska,
- d) nepreberá dodávky stavebných výrobkov alebo nekontroluje alebo neuchováva doklady o ich vhodnosti na zamýšľané použitie,
- e) nevedie stavebný denník alebo ho vedie tak, že dôjde k jeho odcudzeniu, poškodeniu, znehodnoteniu alebo neoprávneným zápisom, alebo nevykonáva v ňom potrebné zápisy alebo neumožní zápis oprávneným osobám,
- f) nevykázal zo staveniska alebo zo stavby osobu, ktorá nie je účastná na zhotovovaní stavby, na výkone iných odborných činností vo výstavbe, štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami, alebo
- g) nevykázal zo staveniska alebo zo stavby osobu, ktorá je pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky.

(8) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 3 000 eur stavbyvedúcemu, ktorý

- a) neurčil miesto a spôsob uloženia stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a umiestnenie a pripojenie zariadení staveniska na sieť technického vybavenia územia, čím ohrozil bezpečnosť práce alebo plynulosť stavebných prác,
- b) neorganizuje pohyb osôb, stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a príjazd k stavbe, ak to spôsobuje prestoje a práce navyše,
- c) nenariadil okamžité prerušenie stavebných prác alebo iných činností, ak sa na stavenisku alebo na stavbe našla munícia alebo kostrové pozostatky, alebo neoznámil nález munície Policajnému zboru alebo Vojenskej polícii alebo nález kostrových pozostatkov Policajnému zboru alebo neohlásil nález veci, ktorá má pamiatkovú hodnotu, alebo archeologický nález

stavebnému inšpektorátu alebo sa neriadil pokynmi príslušníka Policajného zboru, Vojenskej polície alebo stavebného inšpektorátu,

- d) nezabezpečil spojenie s integrovaným záchranným systémom na zabezpečenie rýchlej zdravotnej služby a hasičského zásahu.

(9) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 500 eur do 3 000 eur tomu, kto uskutočňuje vyhradené činnosti vo výstavbe bez oprávnenia.

(10) V konaní o uloženie pokuty stavebný inšpektorát prihladne na dobu trvania protiprávneho stavu a na závažnosť následkov porušenia povinnosti, ako aj na ochotu napraviť zistené porušenie a odstrániť jeho následky. Pri uložení pokuty je stavebný inšpektorát oprávnený zadržať neplatné alebo neoprávnené použité osvedčenie, preukaz, pečiatku alebo iný doklad o oprávnení a zadržaný doklad je povinný bezodkladne odovzdať orgánu, ktorý ho vydal, spolu s oznámením dôvodu zadržania.

(11) Ak sa neodstránil protiprávny stav alebo ak nedošlo k náprave ani po vykonateľnosti rozhodnutia o uložení pokuty, alebo ak došlo k opakovanému porušeniu povinnosti do troch rokov od uloženia skoršej pokuty, možno uložiť pokutu do výšky dvojnásobku sumy.

(12) Pokutu možno uložiť do dvoch rokov odo dňa, keď sa stavebný inšpektorát dozvedel o porušení povinnosti, najneskôr však do troch rokov odo dňa, keď došlo k porušeniu povinnosti alebo keď povinnosť mala byť splnená.

(13) Pokuty sú príjmom štátneho rozpočtu.

ŠIESTA ČASŤ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 81

Spoločné ustanovenia

(1) Ak sa v osobitných predpisoch používa pojem „uskutočňovanie stavby“, rozumie sa tým „zhotovovanie stavby“ podľa tohto zákona.

(2) Ak sa v tomto zákone používa pojem „vlastník stavby“ alebo „vlastník pozemku“, rozumie sa ním aj vlastník bytu a nebytového priestoru, správca majetku štátu, správca majetku vyššieho územného celku alebo správca majetku obce.

(3) Ak sa v tomto zákone používa pojem „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť.

(4) Úrad zapíše do registra výstavby na účely § 64 ods. 3 záujmové združenie vlastníkov informačných zariadení, ktoré je registrované podľa § 20i ods. 2 Občianskeho zákonníka najmenej päť rokov a jeho členovia vlastní najmenej 9 000 informačných zariadení s veľkosťou informačnej plochy väčšou ako 3 m².

(5) Doručovanie vo výstavbe sa uskutočňuje podľa osobitného predpisu.¹⁹⁾

(6) Ak sa doručuje elektronický dokument, ktorý je adresátovi dostupný prostredníctvom informačného systému, možno doručenie elektronického dokumentu vykonať dorúčením informácie s priamym odkazom na miesto, kde je prostredníctvom informačného systému adresátovi dostupný.

(7) Obec môže všeobecne záväzným nariadením určiť obmedzenie času uskutočňovania stavebných prác na území obce v čase nočného pokoja a v dňoch pracovného pokoja v rozsahu, ktorý neobmedzí pracovné postupy súvisiace s technológiou výstavby.

§ 82

Vzťah k správne mu poriadku

(1) Správny poriadok sa nevzťahuje na

- a) určenie príslušnosti stavebného úradu podľa § 13 písm. i), j) a k) a § 14 ods. 1 písm. f) a g),
- b) overovanie projektu stavby,
- c) overenie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby,
- d) poskytovanie údajov a informácií dotknutých orgánov projektantovi na vypracovanie stavebného zámeru,
- e) vydávanie doložiek súladu,
- f) výkon štátneho stavebného dohľadu okrem § 73 ods. 1 až 3,
- g) ohlásenie stavieb a stavebných úprav,
- h) rozhodovanie o rozporoch podľa § 54.

(2) V konaniach podľa tohto zákona nemožno podať žiadosť a odvolanie ústne do zápisnice.

§ 83

Spinomocňovacie ustanovenie

Úrad ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom

- a) členenie stavieb,
- b) obsah podaní a obsah a rozsah dokumentácie stavby,
- c) stavebno-technické požiadavky na stavbu,

- d) stavebno-technické požiadavky na bezbariérové užívanie stavieb,
- e) obsah a rozsah odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a spôsob jeho zabezpečenia a postup pri overovaní osobitného kvalifikačného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade,
- f) v spolupráci s Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky podrobnosti o postavení a činnosti geodeta pri príprave, zhotovovaní stavby a užívaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe.

§ 84

Prechodné ustanovenia

(1) Právne vzťahy vzniknuté podľa doterajších predpisov alebo založené rozhodnutiami správnych orgánov vo výstavbe podľa doterajších predpisov zostávajú zachované.

(2) Platné územné rozhodnutie vydané podľa doterajších predpisov na stavbu, na ktorej uskutočnenie sa nevyžadovalo stavebné povolenie ani ohlásenie, sa považuje za overený projekt alebo overovaciu doložku k ohláseniu podľa tohto zákona.

(3) Lehota v rozhodnutiach správnych orgánov vo výstavbe, ktorej plynutie začalo podľa doterajších predpisov, plyní naďalej až do jej uplynutia.

(4) Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie

- a) podania doručeneho príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,
- b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,
- c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.

(5) Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie

na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

(6) Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

(7) Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na

- a) preskúmanie spôsobilosti stavieb na užívanie vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba spĺňa podmienky na preskúmanie jej spôsobilosti na užívanie podľa doterajších predpisov a vlastník stavby podá žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie do 31. marca 2029,
- b) konanie o dodatočnom povolení stavby vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba nespĺňa podmienky, aby ju bolo možné považovať za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi podľa doterajších predpisov, ani podmienky na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa doterajších predpisov alebo podľa písmena a) a vlastník tejto stavby podá žiadosť o dodatočné povolenie stavby od 1. apríla 2025 do 31. marca 2029.

(8) Konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväzné stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.

(9) Druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.

(10) Druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu regionálneho úradu vydanom podľa odseku 9 je úrad.

(11) Ak sa v osobitných predpisoch používa pojem

- a) „územné konanie“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „konanie o stavebnom zámere“ podľa tohto zákona,
- b) „stavebné konanie“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „overenie projektu stavby“ podľa tohto zákona,
- c) „kolaudačné konanie“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „kolaudácia“ podľa tohto zákona,
- d) „záväzné stanovisko k územnému konaniu“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „záväzné stanovisko k stavebnému zámeru“ podľa tohto zákona,
- e) „záväzné stanovisko k stavebnému konaniu“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „doložka súladu“ podľa tohto zákona,
- f) „záväzné stanovisko ku kolaudácii“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „záväzné stanovisko ku kolaudácii“ podľa tohto zákona.

(12) Konania o vydanie stavebného povolenia, konania o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením, konania o vydanie povolenia na zmenu účelu využívania stavby, konania o povolenie na predčasné užívanie stavby, konania o vydanie povolenia na dočasné užívanie stavby na skúšobnú prevádzku, konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia a konania o vydanie povolenia na odstránenie stavby k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacim s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia alebo z časti v areáli jadrového zariadenia začaté a právoplatne neskončené na úrade jadrového dozoru do 31. marca 2025 sa dokončia na úrade jadrového dozoru podľa doterajších predpisov. Na konania podľa prvej vety sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinný do 31. marca 2025, jeho vykonávacie všeobecne záväzné právne predpisy účinné do 31. marca 2025 a zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025 a všeobecne záväzné právne predpisy na jeho vykonanie v znení účinnom do

31. marca 2025. Dokumentácia na konania podľa prvej vety sa vypracuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných do 31. marca 2025.

(13) Konania o vydanie stavebného povolenia, konania o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením, konania o vydanie povolenia na zmenu účelu využívania stavby, konania o povolenie na predčasné užívanie stavby, konania o vydanie povolenia na dočasné užívanie stavby na skúšobnú prevádzku, konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia a konania o vydanie povolenia na odstránenie stavby k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacim s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia alebo z časti v areáli jadrového zariadenia, ku ktorému bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie do 31. marca 2025 podľa doterajších predpisov, po 31. marci 2025 začne a dokončí úrad jadrového dozoru podľa doterajších predpisov. Na konania podľa prvej vety sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinný do 31. marca 2025, jeho vykonávanie všeobecne záväzné právne predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 a zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025 a všeobecne záväzné právne predpisy na jeho vykonanie v znení účinnom do 31. marca 2025. Dokumentácia na konania podľa prvej vety sa vypracuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných do 31. marca 2025.

(14) Na umiestnenie stavby jadrového zariadenia, pre ktorú bolo do 31. marca 2025 na úrade jadrového dozoru vydané rozhodnutie o povolení podľa osobitného predpisu²⁰⁾ a na umiestnenie stavby súvisiacej s takýmto jadrovým zariadením, sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025. Návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavby podľa prvej vety možno podať do 31. marca 2027. Dokumentácia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu jadrového zariadenia a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením sa vypracuje podľa osobitného predpisu²¹⁾ v znení účinnom do 31. marca 2025. Na územné konanie pre stavbu jadrového zariadenia a stavby súvisiace s jadrovým zariadením podľa tohto

odseku je príslušný miestne príslušný regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu. Na stavby, pre ktoré bolo vydané územné rozhodnutie podľa prvej vety, sa vzťahujú ustanovenia o konaniach o vydanie stavebného povolenia, konaniach o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením, konaniach o vydanie povolenia na zmenu účelu využívania stavby, konaniach o povolenie na predčasné užívanie stavby, konaniach o vydanie povolenia na dočasné užívanie stavby na účel vyskúšania a konaniach o vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025. Návrh na začatie konania podľa piatej vety možno podať do 31. marca 2032. Dokumentácia k návrhu na začatie konania podľa piatej vety sa vypracuje podľa osobitného predpisu²¹⁾ v znení účinnom do 31. marca 2025. Na konania podľa piatej vety je príslušný úrad jadrového dozoru.

(15) Osoba môže vykonať akýkoľvek procesný úkon podľa tohto zákona aj v listinnej podobe do 31. marca 2029; fyzická osoba môže vykonať akýkoľvek procesný úkon podľa tohto zákona aj v listinnej podobe aj po tomto dátume.

(16) Ak nemožno vykonať úkony podľa tohto zákona v informačnom systéme, úkony podľa tohto zákona sa vykonávajú podľa osobitného predpisu. Úrad oznámi túto skutočnosť, ako aj uvedenie informačného systému do prevádzky na svojom webovom sídle. Úrad zabezpečí migráciu dát z jednotlivých registratúr stavebných úradov bezodkladne po uvedení informačného systému do prevádzky.

(17) Ak sa v konaní o stavebnom zámere použije záväzné stanovisko k územnému konaniu podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, ktorým sa podľa ods. 11 písm. d) rozumie záväzné stanovisko k stavebnému zámeru podľa tohto zákona, platí, že si dotknutý orgán v záväznom stanovisku k stavebnému zámeru vyhradil posúdenie projektu stavby podľa tohto zákona.

(18) Do účinnosti zápisu do zoznamu reprezentatívnych združení vlastníkov informačných zariadení najneskôr do 31. decembra 2026 sa reprezentatívnym združením vlastníkov informačných konštrukcií rozumie záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb registrované podľa § 129a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom

plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 293/2014 Z. z.

(19) Osobitný kvalifikačný predpoklad zamestnancov na stavebných úradoch získaný do 31. marca 2025 sa považuje za osobitný kvalifikačný predpoklad podľa tohto zákona. Osobitný kvalifikačný predpoklad zamestnancov podľa prvej vety treba obnoviť doplňujúcou odbornou prípravou do 31. marca 2029.

(20) Oprávnenie na vykonávanie činnosti podľa doterajších predpisov, ktorá svojim obsahom spĺňa znaky vyhradenej činnosti podľa tohto zákona, získané podľa doterajších predpisov je do 31. marca 2029 považované za oprávnenie vykonávať takúto vyhradenú činnosť podľa tohto zákona.

(21) Oprávnenie na vykonávanie činnosti podľa doterajších predpisov, ktorá svojim obsahom spĺňa znaky inej ako vyhradenej činnosti podľa tohto zákona, získané podľa doterajších predpisov je do 31. marca 2029 považované za oprávnenie vykonávať takúto činnosť podľa tohto zákona.

(22) Obec je povinná personálne zabezpečiť výkon činnosti stavebného úradu podľa § 15 ods. 6 najneskôr od 1. januára 2026. Ak obec nezabezpečí výkon činnosti stavebného úradu najneskôr od 1. januára 2026 požadovaným personálnym obsadením, je povinná o tejto skutočnosti bezodkladne informovať regionálny úrad.

(23) Do nadobudnutia účinnosti vykonávacích právnych predpisov vydaných na základe tohto zákona (§ 83), najneskôr do 31. marca 2027 zostávajú v platnosti a účinnosti

- a) vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,
- b) vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 34/2020 Z. z.,
- c) vyhláška Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 547/2003 Z. z. o obsahu a rozsahu odbornej prípravy

a postupe pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na zabezpečenie činnosti stavebného úradu.

§ 85

Zrušenie Slovenskej stavebnej inšpekcie

(1) Zrušuje sa Slovenská stavebná inšpekcia zriadená zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

(2) Pôsobnosť Slovenskej stavebnej inšpekcie v oblasti štátneho stavebného dohľadu podľa doterajších predpisov je pôsobnosťou regionálneho úradu vykonávať štátny stavebný dohľad podľa tohto zákona.

(3) Ak sa v doterajších predpisoch používa pre oblasť štátneho stavebného dohľadu podľa odseku 2 pojem „Slovenská stavebná inšpekcia“ vo všetkých tvaroch, rozumie sa tým „stavebný inšpektorát“ v príslušnom tvare.

(4) Práva a povinnosti vyplývajúce zo štátno-zamestnaneckých vzťahov, z pracovnoprávnych vzťahov a z iných právnych vzťahov štátnych zamestnancov a zamestnancov Slovenskej stavebnej inšpekcie prechádzajú k 1. aprílu 2025 na úrad.

(5) Konania Slovenskej stavebnej inšpekcie podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2025, dokončí úrad podľa doterajších predpisov. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní podľa prvej vety nastali pred 1. aprílom 2025, zostávajú zachované.

(6) Majetok štátu, pohľadávky a záväzky, ktoré mala v správe Slovenská stavebná inšpekcia k 31. marcu 2025, prechádzajú do správy úradu.

§ 86

Zrušovanie ustanovenie

Zrušuje sa zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe v znení zákona č. 205/2023 Z. z., zákona č. 272/2023 Z. z. a zákona č. 46/2024 Z. z.

Čl. II

Zmena zákona č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Zmena zákona č. 272/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v oblasti ochrany životného prostredia v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Účinnosť

Tento zákon nadobúda účinnosť 15. marca 2025 okrem čl. I, ktorý nadobúda účinnosť 1. apríla 2025.

Peter Pellegrini v. r.
v z. **Peter Žiga** v. r.
Robert Fico v. r.

ODKAZY A POZNÁMKY POD ČIAROU

- 1) Napríklad zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách, zákon č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 2) § 2 písm. f) prvý bod zákona č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaníjadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 350/2011 Z. z.
- 3) § 2 ods. 1 písm. f) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 205/2023 Z. z.
- 4) § 2 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
- 5) § 7 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.
- 6) Zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7) Zákon č. 371/2021 Z. z.
- 8) Zákon č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9) Príloha I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2024/3110 z 27. novembra 2024, ktorým sa stanovujú harmonizované pravidlá uvádzania stavebných výrobkov na trh a zrušuje nariadenie (EÚ) č. 305/2011 (Ú. v. EÚ L, 18. 12. 2024).
- 10) Nariadenie 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) v platnom znení.
Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2024/3110.
Zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 11) § 24 až 24b a § 35 zákona č. 200/2022 Z. z. v znení neskorších predpisov.
§ 7a zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov.
- 12) Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 13) § 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
- 14) § 1 až 3 a § 20b zákona č. 124/1992 Zb. o Vojenskej polícii v znení neskorších predpisov.
§ 61 zákona č. 58/2014 Z. z. o výbušnách, výbušných predmetoch a munícii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 15) § 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení zákona č. 423/2003 Z. z.
- 16) § 6 ods. 14 a 15 zákona č. 487/2021 Z. z. o Komore geodetov a kartografov.
- 17) Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 18) § 60 ods. 3 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 19) Zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
- 20) § 17a zákona č. 541/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 21) Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

PREHLAD

ustanovení zákona č. 200/2022 Z. z.

PRVÁ ČASŤ

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Predmet úpravy	§ 1
Územné plánovanie	§ 2
Cieľ územného plánovania	§ 3
Zásady územného plánovania	§ 4
Vymedzenie základných pojmov	§ 5

DRUHÁ ČASŤ

VEREJNÁ SPRÁVA V OBLASTI ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

Orgány územného plánovania	§ 6
Úrad	
Úrad a regionálne úrady	§ 7
Predseda úradu a podpredseda úradu	§ 8
Pôsobnosť úradu	§ 9
Samosprávny kraj	§ 10
Obec	§ 11
Odborne spôsobilá osoba	§ 12
Register odborne spôsobilých osôb	§ 13
Spracovateľ	§ 14
Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba	§ 15

TRETIA ČASŤ

ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY, ZADANIE A ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Územnoplánovacie podklady	§ 16
Zadanie	§ 17
Územnoplánovacia dokumentácia	§ 18
Koncepcia územného rozvoja Slovenska	§ 19
Koncepcia územného rozvoja regiónu	§ 20
Územný plán mikroregiónu	§ 21
Územný plán obce	§ 22
Územný plán zóny	§ 23

ŠTVRTÁ ČASŤ

Posúdenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie

Záväzné stanovisko	§ 24
Záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa Stavebného zákona	§ 24a
Doložka súladu k projektu stavby podľa Stavebného zákona	§ 24b

PIATA ČASŤ

INFORMAČNÝ SYSTÉM

	§ 25
--	------

ŠIESTA ČASŤ

PROCES ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

Všeobecné ustanovenie	§ 26
Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie	§ 27
Obstarávanie územnoplánovacích podkladov	§ 28
Prípravné práce	§ 29
Stavebná uzávera	§ 30
Spracovanie a prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie	§ 31
Vyhodnotenie územnoplánovacej dokumentácie	§ 32
Obstarávanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie	§ 33
Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie	§ 34
Nechinnosť	§ 35

SIEDMA ČASŤ

SPOLOČNÉ, SPLNOMOCŇOVACIE, PRECHODNÉ, ZÁVEREČNÉ A ZRUŠOVACIE USTANOVENIA

Doručovanie	§ 36
Vzťah k správnomu poriadku	§ 37
Spoločné ustanovenia	§ 38
Splnomocňovacie ustanovenia	§ 39
Prechodné ustanovenia	§ 40
Osobitné prechodné ustanovenia	
účinné od 1. apríla 2024	§ 40a až § 40c
Prechodné ustanovenie	
k úprave účinnej dňom vyhlásenia	§ 40d
Prechodné ustanovenia	
k úpravám účinným od 1. apríla 2025	§ 40e
Zrušovacie ustanovenia	§ 41
Záverové ustanovenie	§ 42
	§ 43
Príloha č. 1	ZOZNAM REGIONÁLNYCH ÚRADOV PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
Príloha č. 2	ZOZNAM PREBERANÝCH PRÁVNE ZÁVÄZNÝCH AKTOV EURÓPSKEJ ÚNIE

Zákon č. 200/2022 Z. z.

o územnom plánovaní

v znení zákona č. 69/2023 Z. z., zákona č. 195/2023 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z.,
zákona č. 272/2023 Z. z., zákona č. 46/2024 Z. z., zákona č. 142/2024 Z. z., 350/2024 Z. z.
a zákona č. 26/2025 Z. z.

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

a kultúrne dedičstvo, ochranu a kvalitu životného prostredia a kvalitu života obyvateľov.

PRVÁ ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Predmet úpravy

Tento zákon upravuje územné plánovanie, pôsobnosť orgánov územného plánovania, práva a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb v územnom plánovaní a informačný systém územného plánovania a výstavby (ďalej len „informačný systém“).

§ 2

Územné plánovanie

Územným plánovaním je súbor činností, ktorými sa určuje a reguluje priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia a zabezpečuje sa udržateľný územný rozvoj za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva a ochrany verejného zdravia, obrany štátu, bezpečnosti štátu, hospodárskeho rozvoja, sociálneho rozvoja, sociálnej súdržnosti a územnej súdržnosti.

§ 3

Cieľ územného plánovania

Cieľom územného plánovania je systematicky a nepretržite vytvárať podmienky pre udržateľný územný rozvoj tak, aby územie bolo využívané efektívne, bezpečne, ekonomicky, esteticky, eticky a demokraticky s ohľadom na prírodné, historické

§ 4

Zásady územného plánovania

Orgán územného plánovania na účel dosiahnutia udržateľného územného rozvoja zosúladuje štátne, regionálne, obecné a miestne záujmy priestorovým usporiadaním a funkčným využívaním susedných území a územných celkov nižšieho stupňa s nadradeným územným celkom. Prostredníctvom územného plánovania orgán územného plánovania stanovuje podmienky pre efektívnu a udržateľnú štruktúru osídlenia so zreteľom na miestne danosti, charakter prírodnej a sídelnej štruktúry a dostupnosť verejnej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry. V riešenom území orgán územného plánovania vytvára podmienky pre efektívne a udržateľné užívanie prírodných zdrojov v území, s prihliadnutím na ochranu a trvalo udržateľné využívanie poľnohospodárskej pôdy a ochranu lesných pozemkov pred ich iným využívaním. Orgán územného plánovania dbá na vytváranie kvalitných nediskriminačných podmienok pre život obyvateľstva tak, aby nedochádzalo k vytváraniu priestorovo segregovaných alebo separovaných lokalít s koncentráciou generačne reprodukovanej chudoby vrátane podmienok na ich odstránenie, dbá na zachovanie a rozvíjanie historického a kultúrneho dedičstva, ako aj na zachovanie a zlepšenie životného prostredia, zachovanie biodiverzity, vyvážený environmentálny prístup k priestorovému usporiadaniu územia a funkčnému využívaniu územia, zabezpečuje ekologickú

Odkazy k textu sú uvedené na strane 97.

stabilitu a ekologickú konektivitu aj v súvislosti s adaptáciou na zmenu klímy, ochranu prírody a ochranu a tvorbu krajiny. K zásadám územného plánovania patrí aj zlepšovanie alebo zachovanie vzhľadu miesta a krajiny.

§ 5

Vymedzenie základných pojmov

Na účely tohto zákona sa rozumie

- a) územím časť zemského povrchu, ktorého určenie veľkostnej jednotky závisí od stupňa územnoplánovacej dokumentácie,
- b) osobitným územím časť územia, pre ktoré sú stanovené špecifické podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania v danej územnej časti, ktorej charakter, osobitosti a význam sa má v území zachovať, chrániť, obnoviť alebo rozvíjať; osobitným územím je aj územie významné z hľadiska zabezpečenia obrany štátu a bezpečnosti štátu, ochrany prírody, biodiverzity a krajiny,

Účinnosť do 31. 3. 2025

- b) **osobitným územím časť územia významná z hľadiska zabezpečenia obrany štátu a bezpečnosti štátu, ochrany prírody, biodiverzity a krajiny, pre ktorú sú určené špecifické podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania a ktorej charakter, osobitosti a význam sa má v území zachovať, chrániť, obnoviť alebo rozvíjať,**

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

- c) regiónom časť územia, ktorého územný obvod je zhodný s územným obvodom samosprávneho kraja,
- d) mikroregiónom časť územia regiónu alebo viacerých regiónov pri spoločných hraniciach, pre ktoré sú charakteristické potreby územného rozvoja viacerých obcí alebo iného špecifického územia najmä z hľadiska životného prostredia, ochrany a tvorby krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva, rozvoja hospodárstva a cestovného ruchu za súčasného splnenia podmienok pre udržateľný územný rozvoj a tvorbu krajiny mikroregiónu,
- e) urbanistickou koncepciou dlhodobý zámer priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia, dopravnej infraštruktúry,

technickej infraštruktúry a krajinnej štruktúry; v závislosti od stupňa územnoplánovacej dokumentácie sa urbanistická koncepcia zabezpečuje sústavou podmienok a regulatívov v súlade s cieľmi územného plánovania,

- f) priestorovým usporiadaním územia skladba hmotných a funkčných prvkov v území a väzieb medzi nimi, ktorou sa dosahuje optimálna organizácia územia a udržateľný rozvoj územia pri zohľadnení súčasného stavu a hodnôt územia a krajiny,
- g) funkčným využívaním územia spôsob využívania územia podľa druhu prevádzok alebo činností v ňom, v členení na základnú funkciu, prípustnú funkciu a neprípustnú funkciu pri zohľadnení potrieb rozvoja spoločnosti a súčasného stavu a hodnôt územia a krajiny,
- h) priestorovo-funkčným celkom vymedzená časť územia mikroregiónu, obce alebo zóny so spoločnou priestorovou a funkčnou charakteristikou vyznačená v územnoplánovacej dokumentácii, na ktorú sa vzťahuje regulácia územného rozvoja formou regulačných listov,
- i) podmienkou priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia textovo a graficky vyjadrené regulatívy umiestňovania výstavby a uskutočňovania činností, ktoré majú vplyv na územie príslušného priestorovo-funkčného celku alebo jeho časti a na zabezpečenie udržateľného územného rozvoja; regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sú obsahom územného plánu mikroregiónu, územného plánu obce a územného plánu zóny,
- j) regulatívom priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia textovo, číselne alebo graficky vyjadrený parameter alebo limit, ktorým sa určujú podmienky na výstavbu alebo činnosti, ktoré majú vplyv na územie, a požiadavky na organizáciu územia,
- k) urbanistickou štruktúrou súčasná alebo navrhovaná zástavba a urbanistický spôsob zastavania územia v intenzite a rozsahu stanoveným v územnoplánovacej dokumentácii,
- l) zastavaným územím časť územia obce vymedzená v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie pre existujúcu a navrhovanú zástavbu budovami, verejnými priestranstvami a inými stavbami,

- m) zastavovacími podmienkami pre budovy, verejné priestranstvá a iné stavby súbor záväzných regulatívov vyjadrených textovo, číselne a graficky, ktoré sú súčasťou územného plánu obce a územného plánu zóny a ktoré vyjadrujú požiadavky na umiestňovanie budov, verejných priestranstiev a iných stavieb,
- n) štruktúrou osídlenia štruktúra sídel rôznych veľkostí pôsobiach vo vzájomných vzťahoch na určitom území,
- o) štruktúrou sídla štruktúra jeho hmotných a funkčných prvkov, ktoré pôsobia vo vzájomných vzťahoch na území sídla,
- p) dopravnou infraštruktúrou dopravné vybavenie územia, ktorým sú najmä pozemné komunikácie, cyklistické komunikácie, železničná infraštruktúra, koľajové dráhy, trolejbusové dráhy a lanové dráhy, infraštruktúra civilného letectva, prístavy a vodné cesty a prepojovacie body medzi sieťami rôznych druhov dopravy a ich súčasti,
- q) technickou infraštruktúrou technické vybavenie územia, ktorým sú najmä elektroenergetické rozvody a zariadenia, zariadenia na výrobu elektriny, elektrické rozvody, plynárenské rozvody a zariadenia, sústava tepelných rozvodov a zariadení, zariadenia na výrobu tepla, verejné vodovody, vodárenské zdroje a objekty, verejné kanalizácie a čistiare odpadových vôd, ostatné vodné stavby, elektronické komunikačné siete, vedenia, zariadenia a prídružené prostriedky, produktovody, skládky odpadu a zariadenia na nakladanie s odpadmi, vodné stavby na ochranu pred povodňami, závlahové zariadenia a odvodňovacie zariadenia, zariadenia vo verejných prístavoch ohraničených územnými obvodmi prístavov, zariadenia civilnej ochrany, zdroje a rozvody vody na účely hasenia požiarov,
- r) vybavenosťou komplex zariadení a plôch, ktorých cieľom je uspokojovanie potrieb verejnosti najmä v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti, kultúry, cirkví, verejnej správy, administratívy, verejného stravovania, obchodu, rekreácie, športu, cestovného ruchu a nevýrobných služieb,
- s) verejným priestorom vonkajšie verejne prístupné priestranstvo, ktoré slúži všeobecnému využívaniu a ktoré je prístupné každému, najmä námestia, ulice, nábrežia, verejné parky, detské ihriská a voľné priestranstvá

- vytvorené kompaktnou zástavbou alebo rozvoľnou zástavbou v zastavanom území,
- t) sidelným prostredím obývané územie vytvorené urbanistickými, sociálnymi, ekonomickými, prírodnými a kultúrno-historickými podmienkami so vzájomnými väzbami,
- u) udržateľným územným rozvojom komplexný a vyvážený rozvoj územia, ktorý zahŕňa rozvoj všetkých hmotných a nehmotných zložiek, činností a procesov, ktoré sa vzťahujú na územie a ich vzájomné vzťahy a ktorý vytvára podmienky na dlhodobý vyvážený vzťah kvalitného životného prostredia, riešenia zmeny klímy a činností v území tak, aby uspokojoval potreby súčasnej generácie a neznižoval kvalitu života a zdravia budúcich generácií v sidelnom prostredí a krajinnom prostredí,
- v) verejným záujmom záujem vyjadrený územnoplánovacou dokumentáciou, ktorý prináša najmä prospech verejnosti so zreteľom na udržateľný územný rozvoj, ktorý zabezpečuje územnú súdržnosť, sociálnu súdržnosť a nediskrimináciu, záujem detí a sociálne vylúčených alebo ohrozených spoločenstiev, územný systém ekologickej stability, ekologickú konektivitu, rozvoj dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry a zelenej infraštruktúry, zachovanie hodnôt krajiny a kultúrneho dedičstva, ochrana a efektívne využívanie prírodných zdrojov a iných daností územia, ochranu prírody, ochranu vôd a zachovanie biodiverzity, ochranu životného prostredia, ochranu verejného zdravia, obranu štátu, bezpečnosť štátu, civilnú ochranu, ochranu pred požiarimi a zohľadňuje podmienky meniacej sa klímy a adaptívnej schopnosti,
- w) stavbou vo verejnom záujme stavba dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, stavba určená na vybavenosť v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti a verejnej správy, stavba určená na výrobu, ochranu kultúrneho dedičstva, historického dedičstva, prírodného dedičstva a ochranu a tvorbu krajiny a stavba určená na rozvoj alebo ochranu územia štátu, regiónu, obce alebo zóny vymedzená v územnoplánovacej dokumentácii.

Účinnosť do 31. 3. 2025

- m) štruktúrou osídlenia štruktúra sídel rôznych veľkostí pôsobiach vo vzájomných vzťahoch na určitom území,

- n) štruktúrou sídla štruktúra jeho hmotných a funkčných prvkov, ktoré pôsobia vo vzájomných vzťahoch na území sídla,
- o) dopravnou infraštruktúrou dopravné vybavenie územia, ktorým sú najmä pozemné komunikácie, cyklistické komunikácie, železničná infraštruktúra, koľajové dráhy, trolejbusové dráhy a lanové dráhy, infraštruktúra civilného letectva, prístavy a vodné cesty a prepojovacie body medzi sieťami rôznych druhov dopravy a ich súčastí,
- p) technickou infraštruktúrou technické vybavenie územia, ktorým sú najmä elektroenergetické rozvody a zariadenia, zariadenia na výrobu elektriny, elektrické rozvody, plynárenské rozvody a zariadenia, sústava tepelných rozvodov a zariadení, zariadenia na výrobu tepla, verejné vodovody, vodárenské zdroje a objekty, verejné kanalizácie a čistiare odpadových vôd, ostatné vodné stavby, elektronické komunikačné siete, vedenia, zariadenia a prídružené prostriedky, produktovody, skládky odpadu a zariadenia na nakladanie s odpadmi, vodné stavby na ochranu pred povodňami, závlahové zariadenia a odvodňovacie zariadenia, zariadenia vo verejných prístavoch ohraničených územnými obvody prístavov, zariadenia civilnej ochrany, zdroje a rozvody vody na účely hasenia požiarov,
- q) vybavenosťou komplex zariadení a plôch, ktorých cieľom je uspokojovanie potrieb verejnosti najmä v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti, kultúry, cirkví, verejnej správy, administratívy, verejného stravovania, obchodu, rekreácie, športu, cestovného ruchu a nevýrobných služieb,
- r) verejným priestorom vonkajšie verejne prístupné priestranstvo, ktoré slúži všeobecnému využívaniu a ktoré je prístupné každému, najmä námestia, ulice, nábrežia, verejné parky, detské ihriská a voľné priestranstvá vytvorené kompaktnou zástavbou alebo rozvoľnou zástavbou v zastavanom území,
- s) sídelným prostredím obývané územie vytvorené urbanistickými, sociálnymi, ekonomickými, prírodnými a kultúro-historickými podmienkami so vzájomnými väzbami,
- t) udržateľným územným rozvojom komplexný a vyvážený rozvoj územia, ktorý zahŕňa rozvoj všetkých hmotných a nehmotných zložiek, činností a procesov, ktoré sa

vzťahujú na územie a ich vzájomné vzťahy a ktorý vytvára podmienky na dlhodobý vyvážený vzťah kvalitného životného prostredia, riešenia zmeny klímy a činností v území tak, aby uspokojoval potreby súčasnej generácie a neznížoval kvalitu života a zdravia budúcich generácií v sídelnom prostredí a krajinnom prostredí,

- u) verejným záujmom záujem vyjadrený územnoplánovacou dokumentáciou, ktorý prináša najmä prospech verejnosti so zreteľom na udržateľný územný rozvoj, ktorý zabezpečuje územnú súdržnosť, sociálnu súdržnosť a nediskrimináciu, záujem detí a sociálne vylúčených alebo ohrozených spoločenských, územný systém ekologickej stability, ekologickú konektivitu, rozvoj dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry a zelenej infraštruktúry, zachovanie hodnôt krajiny a kultúrneho dedičstva, ochrana a efektívne využívanie prírodných zdrojov a iných daností územia, ochranu prírody, ochranu vôd a zachovanie biodiverzity, ochranu životného prostredia, ochranu verejného zdravia, obranu štátu, bezpečnosť štátu, civilnú ochranu, ochranu pred požiarmi a zohľadňuje podmienky meniacej sa klímy a adaptívnej schopnosti,
- v) stavbou vo verejnom záujme stavba dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, stavba určená na vybavenosť v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti a verejnej správy, stavba určená na výrobu, ochranu kultúrneho dedičstva, historického dedičstva, prírodného dedičstva a ochranu a tvorbu krajiny a stavba určená na rozvoj alebo ochranu územia štátu, regiónu, obce alebo zóny vymedzená v územnoplánovacej dokumentácii.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

DRUHÁ ČASŤ VEREJNÁ SPRÁVA V OBLASTI ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

§ 6

Orgány územného plánovania

(1) Orgán územného plánovania je orgán štátnej správy alebo orgán územnej samosprávy zodpovedný za obstaranie, prerokovanie, využívanie,

dodržiavanie a pravidelnú aktualizáciu územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa.

(2) Orgány územného plánovania sú

- a) Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“),
- b) orgány územnej samosprávy
 1. obec,
 2. samosprávny kraj.

(3) Činnosť orgánov územného plánovania na území vojenských obvodov zabezpečuje Ministerstvo obrany Slovenskej republiky.

Úrad

§ 7

(1) Úrad je ústredným orgánom štátnej správy pre územné plánovanie, výstavbu a vyvlastnenie. Sídлом úradu je Bratislava. Úrad zriaďuje mimo svojho sídla stále regionálne úrady, ktoré nemajú právnu subjektivitu, a určuje územný obvod ich pôsobnosti. Zoznam regionálnych úradov je uvedený v prílohe č. 1. Úrad môže na plnenie úloh zriaďovať pracoviská regionálneho úradu a určovať územný obvod ich pôsobnosti.

(2) Úrad predkladá vláde Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“) raz do roka správu o svojej činnosti a tiež vždy, keď o to vláda požiada.

(3) Úrad zriaďuje ako svoj odborný, poradný a iniciatívny orgán pre oblasť sledovania vývoja a trendov v oblasti územného plánovania, prípravy koncepcných dokumentov, všeobecne záväzných právnych predpisov, metodických usmernení a rozhodnutí úradu v oblasti územného plánovania Radu územného plánovania zloženú zo zástupcov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, profesijných organizácií, vysokých škôl, vedeckovýskumných inštitúcií a odbornej verejnosti; podrobnosti o zložení a fungovaní Rady územného plánovania upraví štatút a rokovací poriadok, ktoré vydá predseda úradu.

(4) Na čele regionálneho úradu je riaditeľ regionálneho úradu, ktorého vymenúva a odvoláva minister dopravy Slovenskej republiky. Vo veciach, ktoré sú v pôsobnosti regionálneho úradu, koná riaditeľ regionálneho úradu.

Účinnosť do 31. 3. 2025

§ 7

Úrad a regionálne úrady

(1) Úrad je ústredným orgánom štátnej správy pre územné plánovanie, výstavbu a vyvlastnenie. Sídлом úradu je Bratislava.

(2) Štátnu správu v oblastiach podľa odseku 1 vykonávajú aj regionálne úrady.

(3) Regionálny úrad je preddavkovou organizáciou úradu zriadenou so sídlom a pre územné obvody podľa prílohy č. 1. Úrad môže na plnenie úloh regionálneho úradu zriaďovať pracoviská regionálneho úradu a určovať územný obvod ich pôsobnosti v rámci územného obvodu regionálneho úradu.

(4) Na čele regionálneho úradu je riaditeľ regionálneho úradu, ktorého vymenúva a odvoláva minister dopravy Slovenskej republiky. Vo veciach výkonu štátnej správy v pôsobnosti regionálneho úradu koná riaditeľ regionálneho úradu.

(5) Úrad zriaďuje ako svoj odborný, poradný a iniciatívny orgán pre oblasť sledovania vývoja a trendov v oblasti územného plánovania, prípravy koncepcných dokumentov, všeobecne záväzných právnych predpisov, metodických usmernení a rozhodnutí úradu v oblasti územného plánovania Radu územného plánovania zloženú zo zástupcov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, profesijných organizácií, vysokých škôl, vedeckovýskumných inštitúcií a odbornej verejnosti; podrobnosti o zložení a fungovaní Rady územného plánovania upraví štatút a rokovací poriadok, ktoré vydá predseda úradu.

(6) Úrad predkladá vláde Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“) raz ročne správu o svojej činnosti a tiež vždy, keď o to vláda požiada.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

§ 8

Predseda úradu a podpredseda úradu

(1) Na čele úradu je predseda úradu, ktorého menuje a odvoláva vláda na návrh ministra dopravy Slovenskej republiky na funkčné obdobie piatich rokov.

(2) Za predsedu úradu možno vymenovať len toho, kto

- a) je štátnym občanom Slovenskej republiky,
- b) je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu,

- c) je bezúhonný,
- d) má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, priestorové plánovanie, poľnohospodárstvo a krajinárstvo, ekologické a environmentálne vedy, elektrotechnika, právo, alebo ekonómia a manažment alebo vzdelanie získané v zahraničí, ktoré je takému vzdelaniu svojím rozsahom a obsahom rovnocenné.

(3) Za bezúhonného sa na účel odseku 2 písm. c) nepovažuje ten, kto bol právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin. Bezúhonnosť sa preukazuje výpisom z registra trestov. Na účel preukázania bezúhonnosti fyzická osoba poskytne úradu údaje potrebné na vyžiadanie výpisu z registra trestov.²⁾ Údaje podľa tretej vety úrad bezodkladne zašle v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej komunikácie Generálnej prokuratúre Slovenskej republiky na vydanie výpisu z registra trestov.

(4) Funkcia predsedu úradu je nezlučiteľná s výkonom funkcie poslanca Národnej rady Slovenskej republiky, sudcu, prokurátora, člena Bankovej rady Národnej banky Slovenska, štatutárneho orgánu, s členstvom v riadiacom orgáne, dozornom orgáne alebo kontrolnom orgáne právnickej osoby okrem valného zhromaždenia a členskej schôdze, s pracovným pomerom alebo obdobným pracovno-právnym vzťahom, s podnikateľskou činnosťou ani s členstvom v politickej strane alebo v politickom hnutí. Predseda úradu nesmie vystupovať v mene politickej strany alebo politického hnutia alebo pôsobiť v ich prospech.

(5) Výkon funkcie predsedu úradu sa skončí

- a) uplynutím funkčného obdobia,
- b) vzdaním sa funkcie,
- c) odvolaním z funkcie,
- d) stratou štátneho občianstva Slovenskej republiky,
- e) obmedzením spôsobilosti na právne úkony,
- f) smrťou alebo vyhlásením za mŕtveho.

(6) Predsedu úradu odvolá vláda, ak

- a) stratil bezúhonnosť,
- b) prestal spĺňať podmienku nezlučiteľnosti podľa odseku 4, alebo
- c) nevykonáva svoju funkciu najmenej šesť po sebe nasledujúcich mesiacov.

(7) Vláda môže odvolať predsedu úradu aj bez uvedenia dôvodu.

(8) Predsedu úradu zastupujú dvaja podpredsedovia úradu, ktorých vymenúva a odvoláva vláda na návrh predsedu úradu. Funkčné obdobie podpredsedu úradu je päť rokov. Tá istá osoba môže byť vymenovaná za podpredsedu úradu opakovane najviac na dve po sebe nasledujúce funkčné obdobia. Podpredsedovia úradu zastupujú predsedu úradu v čase jeho neprítomnosti a keď funkcia predsedu úradu nie je obsadená; predseda úradu určí, v ktorých otázkach a v akom poradí ho podpredsedovia úradu zastupujú. Na podpredsedu úradu sa vzťahujú ustanovenia odsekov 2 až 7 primerane.

(9) Vláda pozastaví výkon funkcie predsedu úradu a podpredsedovi úradu, ak bolo proti nim začaté trestné stíhanie v súvislosti s výkonom ich funkcie. Pozastavenie výkonu funkcie predsedu úradu a podpredsedu úradu trvá do právoplatnosti uznesenia o zastavení trestného stíhania, uznesenia o podmienечnom zastavení trestného stíhania alebo rozsudku.

§ 9

Pôsobnosť úradu

(1) Úrad na úseku územného plánovania

- a) obstaráva, prerokúva a predkladá vláde na schválenie zadanie a návrh Koncepcie územného rozvoja Slovenska a návrh zmien a doplnkov Koncepcie územného rozvoja Slovenska a raz za štyri roky vypracúva správu o stave Koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- b) obstaráva územnoplánovacie podklady pre obstaranie a spracovanie Koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- c) sleduje aktuálnosť Koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- d) ako dotknutý orgán štátnej správy sa vyjadruje k návrhu zadania a k návrhu záväznej časti Koncepcie územného rozvoja regiónu, k návrhu záväznej časti územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný, a návrhu záväznej časti územného plánu obce vrátane ich zmien a doplnkov,
- e) pri výkone činností podľa písmena a) spolupracuje s príslušným orgánom posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“) pri konaniach podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,

- f) ustanovuje štandardy a metodiku spracovania územnoplánovacej dokumentácie,
- g) metodicky usmerňuje a poskytuje odbornú pomoc orgánom územného plánovania, odborne spôsobilým osobám obstarávajúcim územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciú dokumentáciu a spracovateľom územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „spracovateľ“) a určuje pre nich záväznú metodiku obstarávania a spracovania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- h) poskytuje obci a samosprávnemu kraju dotácie zo štátneho rozpočtu na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- i) spolupracuje s ministerstvami a ostatnými ústrednými orgánmi štátnej správy pri vypracúvaní odvetvových koncepcií, programov a iných strategických dokumentov, ktoré majú vplyv na územie, a dohliada, aby v nich bola zohľadnená Koncepcia územného rozvoja Slovenska a Koncepcie územného rozvoja regiónov,
- j) zabezpečuje odbornú prípravu odborne spôsobilých osôb, overuje skúškou odbornú spôsobilosť odborne spôsobilých osôb, vedie register odborne spôsobilých osôb, vydáva preukaz o odbornej spôsobilosti,
- k) zabezpečuje činnosť správcu³⁾ a prevádzkovateľa⁴⁾ informačného systému a údaje z neho sprístupňuje verejnosti prostredníctvom jeho verejnej časti, okrem údajov a informácií, ktoré sú utajovanou skutočnosťou, citlivou informáciou alebo obchodným tajomstvom alebo by mohli ohroziť plnenie úloh spravodajských služieb,
- l) zabezpečuje zverejnenie a aktualizáciu schválenej Koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- m) vyjadruje sa k správe o stave Koncepcie územného rozvoja regiónu, územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce,
- n) na žiadosť orgánu územného plánovania zaujme stanovisko o rozporoch v procese prerokovania územnoplánovacej dokumentácie,
- o) vykonáva dohľad nad dodržiavaním ustanovení tohto zákona,
- p) nahrádza záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pre rozhodovanie o povolení stavby podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných

predpisov¹⁾ (ďalej len „záväzné stanovisko“) podľa § 24 ods. 9.

Účinnosť do 31. 3. 2025

- p) nahrádza záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pre rozhodovanie o povolení stavby podľa **Stavebného zákona** a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov¹⁾ (ďalej len „záväzné stanovisko“) podľa § 24 ods. 9.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(2) V súvislosti s plnením úloh podľa odseku 1 písm. d), n) a o) je poverený zamestnanec úradu oprávnený nazeráť do spisov orgánu územného plánovania, robiť si zo spisov výpisy a poznámky a zaobstarat si na vlastné trovy kópie spisov a ich častí, a tie použiť na účely podľa tohto zákona, požadovať od orgánu územného plánovania, dotknutého orgánu, dotknutej právnickej osoby, spracovateľa a od iných fyzických osôb a právnických osôb informácie a podklady, písomné vysvetlenia alebo ústne vysvetlenia nevyhnutné pre činnosť úradu podľa tohto zákona. Subjekty podľa prvej vety sú povinné takéto informácie, podklady a vysvetlenia bezodplatne poskytnúť úradu v lehote určenej úradom nie kratšej ako 30 dní. Ak ide o informácie, podklady a vysvetlenia, ktoré sú utajovanou skutočnosťou alebo skutočnosťou chránenou osobitným predpisom, poskytnú sa za splnenia podmienok a spôsobom, ktorým nemožno ohroziť ochranu utajovaných skutočností, citlivých informácií, obchodného tajomstva alebo plnenie úloh spravodajských služieb.

§ 10

Samosprávny kraj

Samosprávny kraj

- a) obstaráva, prerokúva a schvaľuje zadanie a návrh Koncepcie územného rozvoja regiónu, návrh zmien a doplnkov Koncepcie územného rozvoja regiónu a najmenej raz za štyri roky vypracúva správu o stave Koncepcie územného rozvoja regiónu,
- b) obstaráva a zabezpečuje aktuálne územnoplánovacie podklady pre obstaranie a spracovanie Koncepcie územného rozvoja regiónu,
- c) sleduje aktuálnosť Koncepcie územného rozvoja regiónu,

- d) ako dotknutý orgán územnej samosprávy sa vyjadruje k návrhu zadania a k návrhu záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska vrátane jej zmien a doplnkov,
- e) ako dotknutý orgán územnej samosprávy posudzuje a vyjadruje sa k návrhu záväznej časti Konceptie územného rozvoja regiónu a k návrhu záväznej časti územného plánu mikroregiónu vrátane ich zmien a doplnkov, s ktorých územnou hranicou susedí, a z hľadiska územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa k návrhu záväznej časti územného plánu mikroregiónu, k návrhu záväznej časti územného plánu obce a k návrhu záväznej časti územného plánu zóny vrátane ich zmien a doplnkov, ak ide o obec v území samosprávneho kraja,
- f) vyjadruje sa k správe o stave územného plánu obce a územného plánu zóny,
- g) obstaráva, prerokúva a schvaľuje zadanie a návrh územného plánu mikroregiónu, návrh zmien a doplnkov územného plánu mikroregiónu a najmenej raz za štyri roky správu o stave územného plánu mikroregiónu,
- h) obstaráva územnoplánovacie podklady pre obstaranie a spracovanie územného plánu mikroregiónu a udržiava ich v aktuálnom stave,
- i) zabezpečuje súlad záväznej časti Konceptie územného rozvoja regiónu a záväznej časti územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný, so záväznou časťou Konceptie územného rozvoja Slovenska,
- j) zabezpečuje zverejnenie a aktualizáciu schválenej Konceptie územného rozvoja regiónu a schváleného územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný,
- k) vydáva záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou Konceptie územného rozvoja regiónu a súladu so záväznou časťou územného plánu mikroregiónu podľa § 24 ods. 4 a 6,
- l) vydáva výpis zo záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 12 v listinnej podobe, ak tento nemožno získať z informačného systému,
- m) pri výkone činností podľa písmena a) spolupracuje s príslušným orgánom posudzovania vplyvov pri konaniach podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

§ 11

Obec

Obec

- a) obstaráva, prerokúva a schvaľuje zadanie a návrh územného plánu obce, zadanie a návrh územného plánu zóny, návrh zmien a doplnkov územného plánu obce a územného plánu zóny a najmenej raz za štyri roky vypracúva správu o stave územného plánu obce a územného plánu zóny, na ktorej podklade vypracúva zadanie,
- b) obstaráva a zabezpečuje aktuálne územnoplánovacie podklady pre obstaranie a spracovanie územného plánu obce a územného plánu zóny,
- c) po dohode so samosprávnym krajom obstaráva a zabezpečuje aktuálne územnoplánovacie podklady na obstaranie a spracovanie územného plánu mikroregiónu,
- d) sleduje aktuálnosť územného plánu obce a územného plánu zóny,
- e) ako dotknutý orgán územnej samosprávy sa vyjadruje k návrhu zadania a k návrhu záväznej časti Konceptie územného rozvoja regiónu vrátane jej zmien a doplnkov, k návrhu záväznej časti územného plánu mikroregiónu vrátane jeho zmien a doplnkov, ak ide o obec v území, pre ktoré bolo dohodnuté spracovať územný plán mikroregiónu, a k návrhu záväznej časti územného plánu obce, s ktorej katastrálnym územím susedí alebo ktorej návrh záväznej časti územného plánu obce má na ňu vplyv,
- f) zabezpečuje súlad územného plánu zóny s územným plánom obce,
- g) zabezpečuje súlad územného plánu obce a územného plánu zóny s Konceptiou územného rozvoja regiónu,
- h) zabezpečuje zverejnenie a aktualizáciu schváleného územného plánu obce a schváleného územného plánu zóny,
- i) vydáva záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou územného plánu obce, záväznou časťou územného plánu zóny a záväznou časťou územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný,
- j) vydáva výpis zo záväznej časti príslušnej územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 ods. 12 v listinnej podobe, ak tento nemožno získať z informačného systému,

- k) pri výkone činností podľa písmena a) spolupracuje s príslušným orgánom posudzovania vplyvov pri konaniach podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

§ 12

Odborne spôsobilá osoba

(1) Orgán územného plánovania podľa § 6 zabezpečuje obstaranie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie vrátane ich zmien a doplnkov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorá je zamestnancom orgánu územného plánovania alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu k orgánu územného plánovania. Odborne spôsobilá osoba, ktorá obstaráva územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciu dokumentáciu, nemôže byť súčasne spracovateľom, ani osobou, ktorá je jeho zamestnancom, alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu.

(2) Odborne spôsobilá osoba je fyzická osoba zapísaná v registri odborne spôsobilých osôb podľa § 13 ods. 1, ktorý vedie úrad v rámci informačného systému a zverejňuje ho na svojom webovom sídle.

(3) Odborne spôsobilá osoba je oprávnená

- a) obstaráť územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciu dokumentáciu,
- b) dohliadať na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie po obsahovej stránke a po formálnej stránke,
- c) zabezpečovať opravu územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bola spôsobená technickou chybou v písaní, počítaní alebo inou zrejmovou chybou alebo zrejmovou nesprávnosťou pred schválením územnoplánovacej dokumentácie,
- d) vypracovať správu o aktuálnom stave územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Odborne spôsobilá osoba je pri obstarávaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie povinná

- a) postupovať s odbornou starostlivosťou, zohľadňovať verejný záujem a chrániť právne záujmy orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciu dokumentáciu,
- b) postupovať v súlade s týmto zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, s určenou metodikou spracovania

územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,

- c) využívať údaje informačného systému; údaje, ktoré nie sú obsahom informačného systému, je povinná získať od dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb,
- d) spolupracovať s dotknutým orgánom a s dotknutou právnickou osobou,
- e) zdržať sa konania, ktoré by viedlo k uprednostneniu osobného záujmu pred verejným záujmom,
- f) viesť dokumentáciu o uskutočnených úkonoch, o verejnom prerokovaní a o stanoviskách dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb v informačnom systéme.

§ 13

Register odborne spôsobilých osôb

(1) Úrad na základe žiadosti zapíše do registra odborne spôsobilých osôb fyzickú osobu, ktorá

- a) je spôsobilá na právne úkony v plnom rozsahu,
- b) je bezúhonná,
- c) má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa alebo prvého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus a najmenej dva roky odbornej praxe alebo má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa alebo prvého stupňa v študijnom odbore stavebníctvo, priestorové plánovanie, geodézia a kartografia, poľnohospodárstvo a krajinárstvo alebo ekologické a environmentálne vedy a najmenej tri roky odbornej praxe v oblasti územného plánovania alebo najmenej päť rokov odbornej praxe na orgáne územného plánovania v činnostiach súvisiacich s obstarávaním územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a
- d) úspešne absolvovala skúšku odbornej spôsobilosti.

(2) Dokladom odbornej spôsobilosti osoby o zapísaní do registra odborne spôsobilých osôb je preukaz, ktorý vydá úrad.

(3) Do registra odborne spôsobilých osôb sa zapisujú údaje odborne spôsobilej osoby v rozsahu

- a) meno, priezvisko, titul,
- b) identifikačné číslo organizácie, rodné číslo alebo u cudzinca dátum narodenia, ak odborne spôsobilá osoba nie je zamestnancom orgánu územného plánovania,
- c) adresa pobytu alebo miesto podnikania,

d) dátum vykonania skúšky odbornej spôsobilosti a

e) registračné číslo preukazu, dátum vydania a platnosť preukazu.

(4) Za bezúhonnú osobu na účel podľa odseku 1 písm. b) sa považuje ten, kto nebol právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin alebo za iný trestný čin spáchaný v súvislosti s výkonom povolania a jeho trest nebol zahladený. Na účel preukázania bezúhonnosti poskytne fyzická osoba údaje potrebné na vyžiadanie výpisu z registra trestov, ktoré úrad bezodkladne zašle v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej komunikácie Generálnej prokuratúre Slovenskej republiky na vydanie výpisu z registra trestov.

(5) Odborná spôsobilosť osoby sa overuje každých 15 rokov skúškou odbornej spôsobilosti. Úrad upustí od vykonania skúšky odbornej spôsobilosti osoby, ak táto preukáže činnosť v obstarávaní najmenej jednej územnoplánovacej dokumentácie v období posledných troch rokov.

(6) Úrad môže rozhodnúť o mimoriadnom preškolení odborne spôsobilých osôb, ak dôjde k podstatnej zmene v obsahu ich činnosti po zmene všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti územného plánovania, alebo v prípade opodstatnenej sťažnosti na činnosť odborne spôsobilej osoby.

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

- a) písomne požiadal o vyčiarknutie z registra odborne spôsobilých osôb,
- b) zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho,
- c) bol obmedzený v spôsobilosti na právne úkony,
- d) prestal byť bezúhonným,
- e) bol do registra odborne spôsobilých osôb zapísaný na základe údajov, ktoré sa ukázali ako nepravdivé alebo neúplné,
- f) opakovane napriek písomnému upozorneniu zo strany úradu porušil ustanovenia tohto zákona o obstarávaní a spracovaní územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie,
- g) nezložil alebo neabsolvoval skúšku odbornej spôsobilosti alebo
- h) nepodrobil sa mimoriadnemu preškoleniu odborne spôsobilých osôb podľa odseku 6.

§ 14

Spracovateľ

(1) Spracovateľ je fyzická osoba, ktorá spĺňa požiadavku odbornej kvalifikácie a autorizácie podľa osobitného predpisu⁵⁾ na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Spracovateľ je aj právnická osoba, ktorá vykonáva činnosti spracovateľa prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá spĺňa požiadavku podľa prvej vety a je zamestnancom právnickej osoby alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu k právnickej osobe.

(2) Spracovateľ je oprávnený vypracovať analýzu a syntézu údajov o území a výkres problémových javov podľa § 29 ods. 1 písm. d), spracovať územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciú dokumentáciu podľa tohto zákona, navrhovať urbanistickú koncepciu územia a koordinovať činnosť spolupracujúcej osoby, ktorá má oprávnenie na spracovanie príslušnej časti územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „spolupracujúca osoba“), a spolupracovať na projekte pozemkových úprav vypracovanom po schválení územnoplánovacej dokumentácie, ktorej je spracovateľom.

(3) Spracovateľ je pri spracúvaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie povinný

- a) postupovať s odbornou starostlivosťou, zohľadňovať verejný záujem a chrániť oprávnené záujmy orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciú dokumentáciu,
- b) postupovať v súlade s týmto zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými predpismi, štandardami a s určenou metodikou spracúvania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- c) využívať údaje informačného systému; údaje, ktoré nie sú obsahom informačného systému, je povinný vyžiadať si od dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb,
- d) prizvať na spracovanie príslušnej časti územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie spolupracujúcu osobu, ktorá má oprávnenie podľa osobitného predpisu,⁶⁾
- e) na požiadanie orgánu územného plánovania zaujať stanovisko k uplatneným pripomienkam,

zúčastniť sa verejného prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie a poskytnúť vysvetlenie v písomnej alebo ústnej forme,

- f) spolupracovať s orgánom územného plánovania pri vyhodnocovaní pripomienok z prerokovania územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Spracovateľ zodpovedá za úplnosť a vecnú správnosť spracovanej územnoplánovacej dokumentácie a za súlad návrhu územnoplánovacej dokumentácie so zadáním, s vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie a týmto zákonom. Spolupracujúce osoby zodpovedajú za výsledky svojej činnosti spracovateľovi.

§ 15

Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba

(1) Dotknutým orgánom štátnej správy pri prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov je orgán štátnej správy, ktorý chráni verejný záujem v rozsahu podľa osobitných predpisov,⁷⁾ alebo ktorému postavenie dotknutého orgánu vyplýva z osobitného predpisu.⁸⁾ Dotknutým orgánom štátnej správy je aj orgán, ktorý sa pri prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov vyjadruje z pohľadu stavieb slúžiacich na zabezpečenie bezpečnosti štátu podľa zákona o výstavbe.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(1) Dotknutým orgánom štátnej správy pri prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov je orgán štátnej správy, ktorý chráni verejný záujem v rozsahu podľa osobitných predpisov,⁷⁾ alebo ktorému postavenie dotknutého orgánu vyplýva z osobitného predpisu.⁸⁾ Dotknutým orgánom štátnej správy je aj orgán, ktorý sa pri prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov vyjadruje z pohľadu stavieb slúžiacich na zabezpečenie bezpečnosti štátu podľa **Stavebného zákona**.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(2) Dotknutým orgánom územnej samosprávy pri prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov je obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré sa spracúva návrh územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí, ak

obstaráva vlastnú územnoplánovaciu dokumentáciu.

(3) Dotknutou právnickou osobou pri prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov je právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá sa vyjadruje z hľadiska vzťahu k

- a) dopravnej infraštruktúry ako
 1. vlastníka stavby dopravnej infraštruktúry,
 2. správca stavby dopravnej infraštruktúry alebo
 3. prevádzkovateľa stavby dopravnej infraštruktúry,
- b) technickej infraštruktúry ako
 1. vlastníka stavby technickej infraštruktúry,
 2. správca stavby technickej infraštruktúry alebo
 3. prevádzkovateľa stavby technickej infraštruktúry.

TRETIA ČASŤ ÚZEMNPLÁNOVACIE PODKLADY, ZADANIE A ÚZEMNPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

§ 16

Územnoplánovacie podklady

(1) Územnoplánovacími podkladmi sú územnotechnické podklady a územné štúdie.

(2) Územnoplánovacie podklady majú textovú formu a grafickú formu. Územnoplánovacie podklady v grafickej forme, ktoré sú mapovými podkladmi a modelmi, sú podklady vedené v záväzných geodetických referenčných systémoch.

(3) Územnotechnické podklady popisujú skutočný stav na území, obsahujú údaje o aktuálnom stave využívania územia, o jeho urbanistických hodnotách, o stave a hodnotách krajiny, jej zložiek, o obmedzeniach využívania územia z dôvodu vlastností a daností územia a o zámeroch na uskutočnenie zmien na území.

(4) Územnými štúdiami sa posudzujú možnosti udržateľného územného rozvoja, overujú sa podmienky zmien na území a navrhujú sa možné riešenia vybraných problémov a javov na území, ktoré môžu ovplyvniť alebo podmieniť priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia zastavaného územia a nezastavaného územia obce alebo samosprávneho kraja. Územnou štúdiou je aj

krajinnoplánovacia štúdiá, ktorá popisuje skutočný stav krajiny a overuje alebo navrhuje časť urbanistickej koncepcie týkajúcej sa najmä ochrany, obnovy a tvorby krajiny, infraštruktúry, krajiny, infraštruktúry alebo zelenej infraštruktúry na vymedzenom území. Územná štúdiá nesmie byť vyhotovená v rozpore so štandardmi a metodikou jej spracovania, s požiadavkami na obsah a spôsob spracovania, so všeobecnými požiadavkami na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu ustanovenými podľa § 39 ods. 1 písm. a) až c); § 39 ods. 2 tým nie je dotknutý.

(5) Ďalšími územnoplánovacími podkladmi, ktoré sa povinne využívajú, ak boli spracované, sú dokumentácia ochrany prírody a krajiny, mapa povodňového ohrozenia, projekt pozemkových úprav a zásady ochrany pamiatkového územia, ak ide o pamiatkové územie. Územnoplánovacími podkladmi, ktoré sa povinne využívajú, ak boli spracované, sú aj odvetvové koncepcie a iné relevantné podklady, ak ich závažnosť vyplýva z osobitných predpisov.

§ 17

Zadanie

Zadanie obsahuje vymedzenie riešeného územia, identifikáciu hlavných problémov riešeného územia, hlavné ciele a strategické zámery rozvoja riešeného územia, požiadavky na riešené územie a požiadavky na formu a rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie vrátane požiadaviek na spracovanie variantných návrhov riešenia. Podkladom na spracovanie zadania je správa o stave územnoplánovacej dokumentácie. Zadanie je súčasťou oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

§ 18

Územnoplánovacia dokumentácia

(1) Územnoplánovacia dokumentácia komplexne určuje urbanistickú koncepciu a krajinnú koncepciu vymedzeného územia, zosúlaďuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce udržateľný územný rozvoj, územnú súdržnosť, ochranu historického, kultúrneho a prírodného dedičstva, ochranu životného prostredia, ekologickú stabilitu a ekologickú konektivitu, adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ochranu verejného zdravia,

obranu štátu a bezpečnosť štátu, biodiverzitu a určuje podmienky a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia. Územnoplánovacia dokumentácia nesmie byť vyhotovená v rozpore so štandardmi a metodikou jej spracovania, s požiadavkami na obsah a spôsob spracovania, so všeobecnými požiadavkami na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu ustanovenými podľa § 39 ods. 1 písm. a) a b); ustanovenie § 39 ods. 2 tým nie je dotknuté.

(2) Územnoplánovacia dokumentácia je záväzným podkladom na rozhodovanie o stavebnom zámere podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činností podľa osobitných predpisov a na projektovú činnosť.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(1) Územnoplánovacia dokumentácia komplexne určuje urbanistickú koncepciu a krajinnú koncepciu vymedzeného územia, zosúlaďuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce udržateľný územný rozvoj, územnú súdržnosť, ochranu historického, kultúrneho a prírodného dedičstva, ochranu životného prostredia, ekologickú stabilitu a ekologickú konektivitu, adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ochranu verejného zdravia, obranu štátu a bezpečnosť štátu, biodiverzitu a určuje podmienky a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia. Územnoplánovacia dokumentácia nesmie byť vyhotovená v rozpore so štandardmi a metodikou jej spracovania, s požiadavkami na obsah a spôsob spracovania **a s podmienkami priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia** ustanovenými podľa § 39 ods. 1 písm. a) a b); ustanovenie § 39 ods. 2 tým nie je dotknuté.

(2) Územnoplánovacia dokumentácia je záväzným podkladom na rozhodovanie o stavebnom zámere podľa **Stavebného zákona** a na povoľovanie činností podľa osobitných predpisov a na projektovú činnosť.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(3) Územnoplánovacia dokumentácia má hierarchické stupne. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa je záväzná pre nižší stupeň územnoplánovacej dokumentácie. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie nižšieho

stupňa musí byť v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, inak je v tejto časti neplatná.

(4) Stupňami územnoplánovacej dokumentácie sú

- Koncepcia územného rozvoja Slovenska,
- Koncepcia územného rozvoja regiónu,
- územný plán mikroregiónu,
- územný plán obce,
- územný plán zóny.

(5) Územnoplánovacia dokumentácia podľa odseku 4 je aj každá zmena a doplnok územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa.

(6) Koncepcia územného rozvoja Slovenska, Koncepcia územného rozvoja regiónu, územný plán mikroregiónu a územný plán obce je strategickým dokumentom, ktorý podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Územný plán zóny a zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, ak sú malými zmenami, podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(7) Územnoplánovacia dokumentácia je spracovaná elektronicky v textovej forme a grafickej forme a obsahuje informatívnu a záväznú časť. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie mikroregiónu, obce alebo zóny obsahuje v grafickej forme regulačný výkres, ktorého obsahom je priestorová a funkčná regulácia rozvoja územia, a v textovej forme regulačné listy jednotlivých priestorovo-funkčných celkov územia. Grafická forma územnoplánovacej dokumentácie sa vyhotovuje v záväzných geodetických referenčných systémoch.

§ 19

Koncepcia územného rozvoja Slovenska

(1) Koncepcia územného rozvoja Slovenska je územnoplánovacia dokumentácia celého územia Slovenskej republiky, ktorá určuje hlavné smery komplexného rozvoja Slovenskej republiky. Stanovuje základné podmienky a vytvára predpoklady pre udržateľný územný rozvoj Slovenskej republiky a jej regiónov s určením rámcových požiadaviek štátu z hľadiska ochrany, obnovy a tvorby krajiny, ochrany prírody, ochrany, zachovania a rozvíjania historického a kultúrneho dedičstva, hospodárskeho a sociálneho rozvoja, obrany a bezpečnosti štátu a z hľadiska dodržania medzinárodných

záväzkov v oblasti životného prostredia a územného rozvoja.

(2) Koncepcia územného rozvoja Slovenska určuje najmä

- štruktúru osídlenia,
- krajinnú štruktúru,
- zelenú infraštruktúru,

Účinnosť do 31. 3. 2025

c) **krajinnú** infraštruktúru,

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

- dopravnú infraštruktúru,
- technickú infraštruktúru,
- kultúrne dedičstvo,
- vybavenosť celoštátneho významu,
- vymedzenie oblastí alebo koridorov pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a oblastí alebo koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme regionálneho a nadregionálneho významu,
- osobitné územia.

§ 20

Koncepcia územného rozvoja regiónu

(1) Koncepcia územného rozvoja regiónu je územnoplánovacia dokumentácia regiónu v rozsahu územného obvodu samosprávneho kraja zohľadňujúca ochranu životného prostredia, krajinné a kultúrne špecifiká a osobitosti riešeného územia regiónu za súčasného splnenia predpokladov na udržateľný územný rozvoj a tvorbu krajiny regiónu. Koncepcia územného rozvoja regiónu musí byť v súlade s Koncepciou územného rozvoja Slovenska.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(1) Koncepcia územného rozvoja regiónu je územnoplánovacia dokumentácia regiónu v rozsahu územného obvodu samosprávneho kraja zohľadňujúca ochranu životného prostredia, krajinné a kultúrne špecifiká a osobitosti riešeného územia regiónu za súčasného splnenia predpokladov na udržateľný územný rozvoj a tvorbu krajiny regiónu, **vrátane vymedzenia vlastných typov krajiny a určenia ich cieľovej kvality spolu s podmienkami pre ich zachovanie alebo dosiahnutie podľa Dohovoru o krajine Rady Európy**. Koncepcia územného rozvoja regiónu musí

byť v súlade s koncepciou územného rozvoja Slovenska.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(2) Koncepcia územného rozvoja regiónu určuje najmä

- a) štruktúru osídlenia,
- b) krajinnú štruktúru,
- c) zelenú infraštruktúru,

Účinnosť do 31. 3. 2025

- c) **krajinnú** infraštruktúru,

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

- d) dopravnú infraštruktúru,
- e) technickú infraštruktúru,
- f) vybavenosť,
- g) kultúrne dedičstvo,
- h) ochranu a využívanie prírodných zdrojov,
- i) ochranu pred nežiaducimi geologickými javmi, povodňami, požiarimi, environmentálnymi záťažami, prevenciu závažných priemyselných havárií a obmedzenie ich následkov na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok, opatrenia na zmiernenie zmeny klímy a na adaptáciu na jej nepriaznivé dôsledky,
- j) limity, bariéry a potenciály funkčného využívania územia,
- k) vymedzenie oblastí alebo koridorov pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a oblastí alebo koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme regionálneho a nadregionálneho významu,
- l) územie mikroregiónu, pre ktoré je potrebné spracovať územný plán mikroregiónu,
- m) osobitné územia.

§ 21

Územný plán mikroregiónu

(1) Územný plán mikroregiónu je územnoplánovacia dokumentácia ucelenej priestorovej a funkčnej časti územia regiónu alebo viacerých regiónov pri spoločných hraniciach, vychádzajúca z potrieb územného rozvoja viacerých obcí alebo iného špecifického územia najmä z hľadiska životného prostredia, ochrany a tvorby krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva, rozvoja hospodárstva a cestovného ruchu za súčasného splnenia

podmienok pre udržateľný územný rozvoj a tvorbu krajiny mikroregiónu.

(2) Územný plán mikroregiónu obstaráva samosprávny kraj na základe vymedzenia územia na spracovanie územného plánu mikroregiónu v koncepcii územného rozvoja regiónu alebo ho môže obstaráť po dohode na žiadosť viacerých obcí. Ak územie vymedzené na spracovanie územného plánu mikroregiónu zahŕňa územia viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje sa dohodnú, ktorý z nich obstará územný plán mikroregiónu. Rozsah a spôsob súčinnosti na obstarávaní a na úhrade nákladov na obstarávanie územného plánu mikroregiónu je súčasťou zmluvy medzi samosprávnym krajom a dotknutými obcami.

(3) Pre určenie obsahu územného plánu mikroregiónu sa ustanovenie § 22 ods. 3 použije primerane.

(4) Ak obec alebo jej časť v území, pre ktoré bolo vymedzené územie pre obstaranie územného plánu mikroregiónu, má spracovaný územný plán obce, samosprávny kraj pri obstarávaní územného plánu mikroregiónu je povinný rešpektovať záväznú časť územného plánu obce.

(5) Ak dôjde k podstatným zmenám v území obce, ktorá je súčasťou vymedzeného územia, pre ktoré bol schválený územný plán mikroregiónu, a toto územie prestáva splňať účel, na ktorý bol spracovaný územný plán mikroregiónu, môže táto obec dať podnet na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mikroregiónu na účel vyčlenenia z územného plánu mikroregiónu a obstaráť vlastný územný plán obce.

§ 22

Územný plán obce

(1) Územný plán obce je územnoplánovacia dokumentácia územia obce v súlade s koncepciou územného rozvoja Slovenska a v súlade s koncepciou územného rozvoja regiónu. Obec je povinná mať územný plán obce; táto povinnosť zaniká, ak je celé územie obce súčasťou územného plánu mikroregiónu. Územný plán obce, ktorá je mestom, sa nazýva územný plán mesta. Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mesta Košice sa nazýva metropolitný územný plán.

(2) Ak sa na tom dohodnú dve alebo viacero obcí, môžu mať spoločný územný plán. Spoločný územný plán obstaráva na základe dohody jedna

z dotknutých obcí. Takto spracovaný spoločný územný plán podlieha schváleniu zastupiteľstva všetkých dotknutých obcí.

(3) Územný plán obce určuje najmä

- a) riešené územie a jeho väzby k územiám susediacich obcí a k širšiemu regiónu a hranicu zastavaného územia obce,
- b) urbanistickú koncepciu rozvoja územia, hlavné rozvojové osi a územia, významné urbanistické, architektonické a krajinné prvky a charakteristiky,
- c) urbanistickú štruktúru, najmä spôsob a intenzitu využitia územia, priestorové a funkčné limity zástavby a podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia,
- d) dopravnú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území,
- e) technickú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území a bezpečnostných pásiem,
- f) verejné priestory a zelenú infraštruktúru,
- g) ochranu zdravých životných podmienok vrátane dostatočných územne priestorových podmienok pre bývanie s ohľadom na znevýhodnené osoby, alebo zraniteľné osoby, ktorými sú aj osoby žijúce v priestorovo separovanej lokalite s prítomnosťou koncentrovanej a generačnej chudoby, ochranu verejného zdravia, ochranu prírody, ochranu a tvorbu krajiny, ochranu vôd, ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, ochranu a využívanie prírodných zdrojov,
- h) ochranu kultúrneho dedičstva najmä vymedzenie národných kultúrnych pamiatok, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a pamiatkových území a miestnych pamätihodností,
- i) ochranu územia obce pred nežiaducimi geologickými javmi, povodňami, požiarimi, environmentálnymi záťažami, prevenciu závažných priemyselných havárií a obmedzenie ich následkov na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok, opatrenia na zmiernenie zmeny klímy na území obce a na adaptáciu na jej nepriaznivé dôsledky,

- j) osobitné územia, ak s ich vyznačením súhlasí správca územia,

Účinnosť do 31. 3. 2025

- j) osobitné územia,

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

- k) územia, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,

- l) vymedzenie plôch na umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a plôch a koridorov na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme,

- m) zásady a pravidlá bezbariérovosti sídelného prostredia, vrátane bezbariérovosti dopravnej infraštruktúry a jej ochranných pásem a území, verejných priestorov a trás pohybu obyvateľstva.

(4) Chránené územia, ochranné pásma, bezpečnostné pásma zriadené podľa osobitných predpisov,⁹⁾ územný systém ekologickej stability¹⁰⁾ a územia zabezpečujúce ochranu genetických zdrojov¹¹⁾ sa premietnu do riešenia priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia.

(5) Závazná časť územného plánu obce alebo územného plánu mikroregiónu je záväzná na spracovanie územného plánu zóny, pre rozhodovanie o stavebnom zámere podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov. Ak je územný plán zóny alebo časť územného plánu zóny v rozpore s neskôr schváleným územným plánom obce, v územnom pláne obce orgán územného plánovania určí, ktorá časť územného plánu zóny je neplatná, alebo určí, že je neplatný celý územný plán zóny. V hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice možno v dohode uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou v meste alebo mestskej časti pre konkrétnu činnosť dohodnúť odchýlky od záväznej časti územného plánu v rozsahu ustanovenom osobitnými predpismi o hlavnom meste Slovenskej republiky a o meste Košice; podkladom pre vydanie záväzného stanoviska z hľadiska súladu navrhovanej stavby zo záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie je v takom prípade záväzná časť územného plánu obce alebo územného plánu mikroregiónu s dohodnutými odchýlkami.

(6) Ak územný plán obce v záväznej časti určí novú hranicu zastavaného územia obce, táto sa vyznačí v katastri nehnuteľností; podkladom na vykonanie zápisu je súpis parciel s vyznačením kódu umiestnenia pozemku, zjednodušený operát geometrického plánu a uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bol schválený územný plán.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(5) Závazná časť územného plánu obce alebo územného plánu mikroregiónu je záväzná na spracovanie územného plánu zóny, pre rozhodovanie o stavebnom zámere podľa **Stavebného zákona** a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov. Ak je územný plán zóny alebo časť územného plánu zóny v rozpore s neskôr schváleným územným plánom obce, v územnom pláne obce orgán územného plánovania určí, ktorá časť územného plánu zóny je neplatná, alebo určí, že je neplatný celý územný plán zóny. V hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice možno v dohode uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou v meste alebo mestskej časti pre konkrétnu činnosť dohodnúť odchýlky od záväznej časti územného plánu v rozsahu ustanovenom osobitnými predpismi o hlavnom meste Slovenskej republiky a o meste Košice; podkladom pre vydanie záväzného stanoviska z hľadiska súladu navrhovanej stavby zo záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie je v takom prípade záväzná časť územného plánu obce alebo územného plánu mikroregiónu s dohodnutými odchýlkami.

(6) Ak územný plán obce alebo územný plán mikroregiónu v záväznej časti určí novú hranicu zastavaného územia obce, táto sa vyznačí v katastri nehnuteľností; podkladom na vykonanie zápisu je súpis parciel s vyznačením kódu umiestnenia pozemku, zjednodušený operát geometrického plánu a uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bol schválený územný plán.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

§ 23

Územný plán zóny

(1) Územný plán zóny je územnoplánovacia dokumentácia ucelenej priestorovej a funkčnej časti územia obce, ktorá v súlade s rozvojovými zámermi a požiadavkami určenými v zadaní stanovuje podrobné podmienky na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pre jednotlivé priestorovo-funkčné celky a pozemky. Územný plán zóny musí byť v súlade so schváleným územným plánom obce alebo územným plánom mikroregiónu, ak bol spracovaný.

(2) Orgán územného plánovania obstaráva územný plán zóny, ak ide o územie pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, alebo, ak jeho spracovanie určuje územný plán obce alebo územný plán mikroregiónu, ak bol spracovaný, alebo ak

je potrebné podrobne riešiť rozvojové zámery alebo činnosti, ktoré majú vplyv na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie časti územia obce. Územný plán zóny premietá územný plán obce do podrobnosti, ktorá zodpovedá riešeniu územia časti obce a územnotechnickým požiadavkám na využívanie územia časti obce, vrátane chránených území, ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem zriadených podľa osobitných predpisov.

(3) Územný plán zóny určuje najmä

- podmienky pre priestorové usporiadanie a pre funkčné využívanie v jednotlivých priestorovo-funkčných celkoch a pozemkoch a pre umiestňovanie stavieb na pozemkoch,
- podmienky na bezbariérové využívanie verejného priestoru, dopravnej infraštruktúry, statickej dopravy a trás pohybu obyvateľstva,
- zelenú infraštruktúru, ochranu prírody a ochranu a tvorbu krajiny,
- dopravnú infraštruktúru,
- technickú infraštruktúru,
- podmienky minimalizácie negatívnych vplyvov stavieb, nežiadúcich dosahov povodní a závažných priemyselných havárií, využívania územia na verejné zdravie a kvalitu života ľudí, na požiarnu bezpečnosť, na civilnú ochranu obyvateľstva a opatrenia na zmierňovanie zmeny klímy a na adaptáciu na jej nepriaznivé dôsledky,
- vymedzenie plôch na umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a plôch a trás na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme.

ŠTVRTÁ ČASŤ ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

§ 24

(1) Záväzného stanoviska je podkladom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva záväzné stanovisko na základe žiadosti stavebníka doručenej v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe v lehote na to určenej. Orgán územného plánovania posudzuje

žiadost' o záväzné stanovisko z hľadiska súladu stavebného zámeru alebo činnosti povoľovanej podľa osobitných predpisov so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Na účely vydania záväzného stanoviska sa posudzuje súlad vždy so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie najnižšieho dostupného stupňa v nasledovnom vzostupnom poradí:

- a) územný plán zóny,
- b) územný plán obce,
- c) územný plán mikroregiónu,
- d) Konceptcia územného rozvoja regiónu,
- e) Konceptcia územného rozvoja Slovenska.

(4) Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec. Ak obec nemá územný plán a pre územie obce nebol spracovaný územný plán mikroregiónu, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj na podklade Konceptcie územného rozvoja regiónu. Ak sa obec a samosprávny kraj v území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, dohodnú, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

(5) Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava je orgán ustanovený zákonom o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, a ak taký orgán nie je ustanovený, mesto alebo mestská časť, podľa toho, kto ako orgán územného plánovania schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu. Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na území mesta Košice je mesto alebo mestská časť, a to podľa toho, kto ako orgán územného plánovania schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu. Ak hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice nemá schválený územný plán, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na ich území je príslušný samosprávny kraj.

(6) Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry a významná investícia prechádza územím viacerých obcí, príslušným orgánom územného plánovania na

vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj, ktorý posudzuje zámer na základe záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry a významná investícia prechádza územím viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje sa dohodnú, ktorý z nich vydá záväzné stanovisko. Ak sa samosprávne kraje nedohodnú, úrad určí, ktorý samosprávny kraj je príslušný na vydanie záväzného stanoviska.

(7) Záväzné stanovisko platí dva roky odo dňa jeho doručenia stavebníkovi. Záväzné stanovisko pre stavbu dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry, stavbu jadrových zariadení, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a stavbu významnej investície platí päť rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadost' o rozhodnutie o povolení stavby podľa zákona o výstavbe alebo žiadost' o povolenie činnosti podľa osobitných predpisov.

(8) Záväzné stanovisko je preskúmateľné ministerstvom do dvoch mesiacov odo dňa jeho vydania na základe podnetu stavebníka alebo stavebného úradu v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe.

(9) Ak ministerstvo zistí, že záväzné stanovisko bolo vydané v rozpore s ustanoveniami tohto zákona, upozorní na to orgán územného plánovania, ktorý záväzné stanovisko vydal. Orgán územného plánovania môže po upozornení vydať nové záväzné stanovisko, ktorým nahradí svoje rozporné záväzné stanovisko pokiaľ podnetu stavebníka alebo stavebného úradu v celom rozsahu vyhovie. Ak do 21 dní od upozornenia orgán územného plánovania nevydá nové záväzné stanovisko, ktorým nahradí svoje rozporné záväzné stanovisko, vydá nové záväzné stanovisko ministerstvo. Zároveň upovedomí stavebníka, stavebný úrad, ktorý podal podnet, a dotknutý orgán územného plánovania, ktorý vydal rozporné záväzné stanovisko.

(10) Ak orgán územného plánovania, ktorý vydal rozporné záväzné stanovisko, má za to, že záväzným stanoviskom ministerstva bolo zasiahnuté do jeho práv, môže sa domáhať ochrany na súde formou správnej žaloby. Podanie správnej žaloby podľa prvej vety má odkladný účinok.

(11) Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko

dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov²¹ a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.²²

(12) Závazné stanovisko sa nevyžaduje na stavbu pre bezpečnosť štátu a na stavbu pre obranu štátu mimo vojenských obvodov umiestňované v uzavretom priestore existujúcich stavieb, ak sa nemení funkcia, vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru.

Účinnosť do 31. 3. 2025

Posúdenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie

§ 24

Závazné stanovisko

(1) Záväzným stanoviskom posudzuje orgán územného plánovania súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Záväzné stanovisko obsahuje odôvodnenie vyhodnotenie splnenia podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Na účely vydania záväzného stanoviska sa posudzuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie najnižšieho dostupného stupňa v nasledovnom vztupnom poradí:

- územný plán zóny,
- územný plán obce,
- územný plán mikroregiónu,
- Koncepcia územného rozvoja regiónu,
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska.

(3) Orgán územného plánovania vydáva záväzné stanovisko na základe žiadosti.

(4) Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je obec, ak odseky 5 až 7 neustanovujú inak.

(5) Ak obec nemá územný plán, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj, v územnom obvode ktorého sa obec nachádza. V území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, je príslušným orgánom územného plánovania obec, ak sa nedohodne so samosprávnym krajom, že príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom

územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Koncepcie územného rozvoja regiónu.

(6) Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava je orgán územného plánovania ustanovený zákonom o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave. Príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska na území mesta Košice je mesto alebo mestská časť, a to podľa toho, kto ako orgán územného plánovania schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu.

(7) Ak ide o záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa Stavebného zákona k líniovej stavbe dopravnej infraštruktúry, stavbe technickej infraštruktúry alebo významnej investícii a tieto prechádzajú územím viacerých obcí, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj, v územnom obvode ktorého sa obce nachádzajú. Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry alebo významná investícia prechádzajú územím viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje, v územnom obvode ktorých sa obce nachádzajú, sa dohodnú, ktorý z nich vydá záväzné stanovisko; ak sa samosprávne kraje nedohodnú, úrad určí, ktorý samosprávny kraj je príslušný na vydanie záväzného stanoviska. Úrad je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska k líniovej stavbe dopravnej infraštruktúry, stavbe technickej infraštruktúry alebo významnej investícii prechádzajúcej územím viacerých obcí v časti, v ktorej Koncepcia územného rozvoja regiónu nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Koncepcie územného rozvoja Slovenska.

(8) Orgán územného plánovania vydáva záväzné stanovisko ako dotknutý orgán podľa Stavebného zákona¹² a na jeho vydávanie sa použije Stavebný zákon, ak tento zákon neustanovuje inak.

(9) Orgán územného plánovania vydáva záväzné stanovisko na povoľovanie iných činností, ak tak ustanoví osobitný predpis, a na

jeho vydávanie sa použijú odseky 1 až 7, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

§ 24a

Závazné stanovisko

dotknutého orgánu

podľa Stavebného zákona

(1) Orgán územného plánovania ako dotknutý orgán vydáva záväzné stanovisko

a) v konaní o

1. stavebnom zámere vrátane prerokovania stavebného zámeru,^{12a)}
2. zmene v užívaní stavby,^{12b)}
3. preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie,^{12c)}
4. dodatočnom povolení stavby,^{12d)}

b) k ohláseniu^{12e)}

1. drobnej stavby,^{12f)}
2. nových nadzemných a podzemných vedení elektronických komunikačných sietí.^{12g)}

(2) Ak stavebný zámer obsahuje súbor stavieb, príslušným na vydanie záväzného stanoviska je ten orgán územného plánovania, ktorý je príslušný na vydanie záväzného stanoviska k hlavnej stavbe.

(3) Žiadosť o záväzné stanovisko dotknutého orgánu obsahuje meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídlo žiadateľa, stručný opis navrhovanej stavby a vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Prílohou k žiadosti o záväzné stanovisko k stavebnému zámeru je stavebný zámer.

(4) Ak žiadosť nie je úplná, orgán územného plánovania vyzve žiadateľa na doplnenie v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti a určí mu primeranú lehotu na doplnenie. Orgán územného plánovania môže vyzvať žiadateľa na doplnenie žiadosti len raz. Ak žiadateľ nedoplní žiadosť alebo má orgán územného plánovania za to, že žiadosť nie je úplná ani po doplnení, vráti žiadosť žiadateľovi v lehote 15 pracovných dní odo dňa márneho uplynutia lehoty na doplnenie alebo od nedostatočného doplnenia.

(5) Orgán územného plánovania je povinný vydať záväzné stanovisko dotknutého orgánu v lehote 30 dní pre stavby, ktoré sa ohlasujú, a pre jednoduché stavby, v lehote 90 dní pre vyhradené stavby a v lehote 60 dní pre

ostatné stavby; lehota sa počíta odo dňa doručenia úplnej žiadosti o vydanie záväzného stanoviska. Orgán územného plánovania je povinný odoslať záväzné stanovisko bezodkladne po jeho vydaní.

(6) Záväzné stanovisko dotknutého orgánu platí dva roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi, ak ide o dopravnú infraštruktúru, technickú infraštruktúru, jadrové zariadenie, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a významnú investíciu, platí päť rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko stráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podľa prvej vety podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť.

(7) Záväzné stanovisko dotknutého orgánu obsahuje meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídla stavebníka, stručný opis navrhovanej stavby, vyjadrenie, či je navrhovaná stavba v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie s odôvodnením a jeho prílohou je potvrdený stavebný zámer alebo iná dokumentácia, ku ktorým sa záväzné stanovisko vydáva.

(8) Úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu na podnet žiadateľa tak, že preskúma, či sú splnené podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Prílohou podnetu je záväzné stanovisko a návrh stavebného zámeru alebo iná dokumentácia, ku ktorým bolo záväzné stanovisko vydané.

(9) Úrad si vyžiada do siedmich pracovných dní od doručenia podnetu záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenie od príslušného orgánu územného plánovania, ktorý záväzné stanovisko dotknutého orgánu vydal, a to v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o vyjadrenie. Úrad preskúma záväzné stanovisko v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyjadrenia alebo márneho uplynutia lehoty na vyjadrenie orgánu územného plánovania, a ak zistí, že bolo vydané v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, vydá nové záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Ak úrad zistí, že záväzné stanovisko je vydané v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, v lehote na preskúmanie o tom informuje

žiadateľa. Závazné stanovisko vydané úradom podľa druhej vety nemožno preskúmať.

(10) Úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu k stavebnému zámeru aj na žiadosť stavebného úradu, ktorému sa v procese odstraňovania rozporov podľa Stavebného zákona nepodarilo odstrániť rozpor s príslušným orgánom územného plánovania; úrad postupuje podľa odseku 9.

(11) Úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu k stavebnému zámeru aj na žiadosť odvolacieho orgánu, ak účastník konania iný ako stavebník namietá obsah záväzného stanoviska v konaní pred odvolacím orgánom; úrad postupuje podľa odseku 9.

(12) Ak orgán územného plánovania, ktorý vydal rozporné záväzné stanovisko, má za to, že novým záväzným stanoviskom úradu bolo zasiahnuté do jeho práv, môže sa domáhať ochrany na súde formou správnej žaloby. Podanie správnej žaloby podľa prvej vety má odkladný účinok.

(13) Ak orgán územného plánovania ako dotknutý orgán nevydá záväzné stanovisko v ustanovenej lehote, má sa za to, že je nečinný.

(14) Pri vydaní záväzného stanoviska na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava orgán územného plánovania postupuje podľa tohto zákona, ak zákon o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava neustanovuje inak.

(15) Záväzné stanovisko dotknutého orgánu sa nevyžaduje na stavbu pre bezpečnosť štátu a na stavbu pre obranu štátu mimo vojenských obvodov umiestňovaných v uzavretom priestore existujúcich stavieb, ak sa nemení funkcia, vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru.

§ 24b

Doložka súladu k projektu stavby podľa Stavebného zákona

(1) Ak si to orgán územného plánovania vyhradí v záväznom stanovisku dotknutého orgánu k stavebnému zámeru, vydáva doložku súladu k projektu stavby.^{12h)}

(2) Doložkou súladu k projektu stavby vyjadruje orgán územného plánovania súlad projektu stavby s obsahom záväzného stanoviska orgánu územného plánovania vydaného k stavebnému zámeru.

(3) Doložka súladu k projektu stavby sa vydáva na žiadosť stavebníka. Prílohou k žiadosti podľa prvej vety je projekt stavby.

(4) Ak stavebník predloží na prerokovanie stavebného zámeru podľa Stavebného zákona stavebný zámer spolu s projektom stavby, orgán územného plánovania vydá doložku súladu k projektu stavby alebo uvedie v záväznom stanovisku dotknutého orgánu, že si nevyhradzuje vydanie doložky súladu k projektu stavby.

(5) Orgán územného plánovania je povinný vydať doložku súladu k projektu stavby v lehote 30 dní pre jednoduché stavby, v lehote 90 dní pre vyhradené stavby a v lehote 60 dní pre ostatné stavby; lehota sa počíta odo dňa doručenia úplnej žiadosti.

(6) Ak orgán územného plánovania nevydá doložku súladu k projektu stavby v ustanovenej lehote, má sa za to, že je nečinný.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

PIATA ČASŤ INFORMAČNÝ SYSTÉM

§ 25

(1) Zriaďuje sa informačný systém ako nadreztortný informačný systém verejnej správy, určený na plnenie úloh územného plánovania, plnenie úloh vo výstavbe a plnenie iných úloh pri výkone verejnej moci, na ktorých plnenie je potrebné používať údaje evidované v informačnom systéme.

(2) Verejná časť informačného systému je dostupná prostredníctvom webového sídla úradu a obsahuje územnoplánovacia dokumentáciu, informácie o území poskytnuté orgánmi územného plánovania na zverejnenie, rozhodnutia a záväzná stanoviská orgánov územného plánovania, vybrané údaje rozhodnutí a opatrení stavebných úradov a digitálny obraz Slovenskej republiky v rozsahu, v akom jeho verejné sprístupnenie nemožno využiť na ohrozenie činnosti informačného systému, alebo ohrozenie bezpečnosti alebo obrany Slovenskej republiky.

(3) Neverejná časť informačného systému obsahuje nástroje a funkcionality potrebné na vykonávanie a spracovanie činností územného plánovania podľa tohto zákona a na konanie o výstavbe a výkon štátneho stavebného dohľadu podľa Stavebného

zákona oprávnenými osobami v rozsahu im udeľných oprávnení, a slúži na úradnú komunikáciu. K neverejnej časti informačného systému zriadi úrad oprávnenej osobe prístup umožňujúci automatizovaný spôsob komunikácie formou registrácie. Oprávnenou osobou podľa predchádzajúcej vety je

- a) orgán územného plánovania,
- b) odborne spôsobilá osoba,
- c) spracovateľ,
- d) dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba v rozsahu svojich oprávnení podľa tohto zákona v súvislosti s obstarávaním, spracovaním a prerokovaním územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- e) dotknutá verejnosť v štádiu prerokovania územnoplánovacej dokumentácie podľa § 31,
- f) osoby podľa Stavebného zákona v rozsahu svojich oprávnení v konaní vo výstavbe a pri výkone štátneho stavebného dohľadu podľa Stavebného zákona, iní špecialisti, potrební na vypracovanie projektovej dokumentácie a jej kompletizáciu a na vykonanie činností v predprojektovej príprave stavby, pri povoľovaní a zhotovovaní stavby a pri jej kolaudácii,
- g) osoba podľa odseku 6, v rozsahu údajov z digitálneho obrazu Slovenskej republiky,
- h) osoba podľa osobitného predpisu, v rozsahu plnenia povinností poskytovať údaje do informačného systému, alebo inej časti údajovej základne informačného systému, alebo v rozsahu výkonu práva údaje z nich získavať.

(4) Hlavným aktívom informačného systému je digitálny obraz Slovenskej republiky, ktorý je založený na základnej báze údajov pre geografický informačný systém. Úrad je oprávnený zabezpečiť tvorbu a správu údajovej základne pre informačný systém, najmä je oprávnený zabezpečiť snímkovanie Zeme a tematické mapovanie objektov a javov nad rámec základnej bázy údajov pre geografický informačný systém. Digitálnym obrazom Slovenskej republiky je digitálny obraz povrchu Slovenskej republiky a skutočných objektov a javov, ktoré sa priamo alebo nepriamo vzťahujú k povrchu Slovenskej republiky v určitom čase. Digitálny obraz Slovenskej republiky tvoria

- a) údaje popisujúce skutočný povrch Slovenskej republiky, objekty a javy, ktoré sa priamo alebo nepriamo vzťahujú k povrchu Slovenskej republiky v určitom čase,

- b) údaje umožňujúce vizualizáciu povrchu, objektov a javov podľa písmena a),
- c) údaje popisujúce vzájomné vzťahy povrchu, objektov a javov podľa písmena a) a
- d) nástroje zabezpečujúce aktualizáciu údajov podľa písmen a) až c).

(5) Digitálny obraz Slovenskej republiky v časti povrchu Slovenskej republiky sa považuje za úplný a zodpovedajúci skutočnosti, kým nie je preukázaný opak. Digitálny obraz Slovenskej republiky v časti skutočných objektov a javov, ktoré sa priamo alebo nepriamo vzťahujú k povrchu Slovenskej republiky v určitom čase, sa považuje za úplný a zodpovedajúci skutočnosti k tomuto času, kým nie je preukázaný opak. Ustanovenia prvej a druhej vety neplatia pre vzájomnú identifikáciu údajov digitálneho obrazu Slovenskej republiky a súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností na určenie hranice pozemkov a vykonávanie zmien hraníc pozemkov v katastrí nehnuteľností. Proti tomu, kto sa v dobrej viere spolieha na digitálny obraz Slovenskej republiky v rozsahu podľa prvej a druhej vety, nemôže iná osoba namietat, že tieto údaje nie sú úplné alebo nezodpovedajúce skutočnosti.

(6) Ak sa pri výkone verejnej moci alebo pri plnení zákonnej povinnosti evidujú, zisťujú, preukazujú alebo inak spracúvajú údaje obsiahnuté v digitálnom obraze Slovenskej republiky v rozsahu, v ktorom sa považuje za úplný a zodpovedajúci skutočnosti, sú orgán verejnej moci a osoba, ktorej je zákonná povinnosť uložená, povinní príslušné údaje použiť v podobe a hodnote, ktorá je zhodná s podobou a hodnotou údajov v digitálnom obraze Slovenskej republiky.

(7) Informačný systém používa v textovej a grafickej forme digitálny obraz Slovenskej republiky, iné údaje vytvorené činnosťou úradu a aj tieto údaje:

- a) územnoplánovacie podklady,
- b) územnoplánovacia dokumentácia a údaje o jej schválení orgánom územného plánovania,
- c) vybrané údaje katastra nehnuteľností v rozsahu potrebnom pre činnosti územného plánovania a výstavby,
- d) základnú bázu údajov pre geografický informačný systém,¹³⁾
- e) priestorové údaje a služby priestorových údajov vrátane ich metaúdajov,¹⁴⁾
- f) údaje dopravnej infraštruktúry,

- g) údaje technickej infraštruktúry,
- h) vybrané údaje rozhodnutí a opatrení stavebných úradov,
- i) dokumentáciu stavby podľa Stavebného zákona,
- j) ďalšie vybrané údaje evidované v registroch, zákonom ustanovených evidenciách alebo na základe zákona vedených evidenciách a v súboroch údajov zo zákonom vykonávanej činnosti (ďalej len „iný zdroj údajov“) vyžiadané podľa § 38 ods. 4.

(8) Okrem údajov podľa odseku 7 informačný systém obsahuje register odborne spôsobilých osôb a **register stavieb** podľa Stavebného zákona; tým nie je dotknuté plnenie úloh orgánov verejnej moci ako správcov informačných systémov verejnej správy podľa osobitných predpisov.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(8) Okrem údajov podľa odseku 7 informačný systém obsahuje register odborne spôsobilých osôb a **register výstavby** podľa Stavebného zákona; tým nie je dotknuté plnenie úloh orgánov verejnej správy podľa osobitných predpisov.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(9) Úrad poskytuje údaje z informačného systému, vrátane osobných údajov orgánom verejnej moci v elektronickej podobe, automatizovaným spôsobom, bezodplatne a bez súhlasu dotknutých osôb, v rozsahu nevyhnutnom na naplnenie účelu podľa osobitných predpisov. Úrad dohodou upraví konkrétne podmienky technického zabezpečenia poskytovania údajov, štruktúru a rozsah údajov a metaúdajov vrátane metodiky zostavenia údajov a ostatné podrobnosti o spôsobe plnenia povinnosti poskytovania údajov.

(10) Registráciu v informačnom systéme je možné vykonať prostredníctvom funkcie informačného systému, na to určenej alebo súčasne so zápisom do registra odborne spôsobilých osôb podľa § 13.

(11) Úrad zruší registráciu v informačnom systéme, ak dôjde k vyčiarknutiu osoby z registra odborne spôsobilých osôb alebo na základe žiadosti; po zrušení registrácie sa osobný profil vyznačí ako neaktívny.

(12) Elektronickým výpisom z informačného systému o záväzných podmienkach vyplývajúcich

z územnoplánovacej dokumentácie pre vybrané územie je výpis zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorý pozostáva v grafickej forme z výrezu regulačného výkresu priestorovej a funkčnej regulácie územia a v textovej forme z regulačného listu príslušného priestorovo-funkčného celku.

(13) Úrad môže poskytovať elektronické služby, ktoré spočívajú v

- a) spracovaní a poskytovaní informácií z údajov evidovaných v informačnom systéme nad rámec informácií, ktoré sú z informačného systému verejne dostupné,
- b) poskytovaní verejného testovacieho prostredia.

(14) Na účely tohto zákona je verejným testovacím prostredím funkcionálna informačného systému, ktorá simuluje prostredie informačného systému a jeho fungovanie, využíva údaje v ňom evidované a slúži na činnosti tretích osôb.

(15) Elektronické služby podľa odseku 13 úrad poskytuje

- a) na základe písomnej dohody,
- b) prioritne na účely vedeckej, výskumnej alebo analytickej činnosti v oblasti územného plánovania alebo výstavby, na účely činností, ktoré prispievajú k rozvoju digitálnej ekonomiky, alebo činností, ktoré zlepšujú poskytovanie elektronických služieb verejnej správy,
- c) za úhradu; to neplatí, ak ide o poskytovanie osobám, ktoré sú oslobodené od správnych poplatkov, a osobám, o ktorých to ustanoví osobitný predpis.

(16) Úrad zabezpečí, aby poskytovaním elektronických služieb podľa odseku 13 nedošlo k ohrozeniu alebo obmedzeniu bezpečnosti, plynulosti a spoľahlivosti prevádzky informačného systému, k znemožneniu alebo sťaženiu plnenia povinností spojených s ochranou údajov v ňom evidovaných a nedošlo k poskytnutiu údajov, ktorých poskytnutím by mohlo dôjsť k ohrozeniu života a zdravia osôb, obrany, bezpečnosti a vnútorného poriadku Slovenskej republiky, k ohrozeniu plnenia úloh spravodajskej služby alebo k odhaleniu jej zdrojov a prostriedkov. Verejné testovacie prostredie nesmie obsahovať osobné údaje.

(17) Ak sa pri tvorbe alebo aktualizácii údajovej základne informačného systému vykonávajú geodetické a kartografické činnosti, podmienky ich

vykonávania podľa osobitného predpisu o geodézii a kartografií musia byť dodržané.

ŠIESTA ČASŤ PROCES ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

§ 26

Všeobecné ustanovenie

Proces územného plánovania podľa tohto zákona sa uskutočňuje elektronicky prostredníctvom informačného systému, ak tento zákon alebo zákon o e-Governmente neustanovuje inak.

Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie

§ 27

(1) Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je činnosť orgánu územného plánovania, ktorú vykonáva prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, na zabezpečenie územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov a najmenej raz za štyri roky na zabezpečenie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie, z vlastného podnetu alebo z podnetu fyzickej osoby alebo právnickej osoby alebo ak to vyplýva z podnetu orgánu uvedeného v odseku 2 písm. d).

(2) Orgán územného plánovania rozhodne o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie alebo obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

- a) na základe správy o stave územnoplánovacej dokumentácie,
- b) z dôvodu potreby zosúladenia so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,
- c) ak došlo k zásadným zmenám v území pôsobením prírodných zmien.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(1) Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie je činnosť orgánu územného plánovania, ktorú vykonáva prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, na zabezpečenie územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov a najmenej raz za štyri roky na zabezpečenie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie, z vlastného podnetu alebo z podnetu fyzickej osoby alebo právnickej osoby.

(2) Orgán územného plánovania rozhodne o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie alebo zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie na základe správy o stave územnoplánovacej dokumentácie.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(3) Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zahŕňa tieto činnosti:

- a) obstaranie a spracovanie územnoplánovacích podkladov,
- b) prípravné práce, obstaranie a spracovanie zadania a jeho predloženie na schválenie,
- c) obstaranie a spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie,
- d) prerokovanie a schválenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov sú náklady orgánu územného plánovania, ktorý ich obstaráva. Orgán územného plánovania môže požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od orgánov štátnej správy, orgánov samosprávnych krajov, obcí, fyzických osôb alebo právnických osôb, z ktorých podnetu sa obstaráva, alebo ktorých potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacích podkladov.

§ 28

Obstarávanie územnoplánovacích podkladov

(1) Východiskovým podkladom pre obstaranie návrhu územnoplánovacej dokumentácie sú územnoplánovacie podklady.

(2) Orgán územného plánovania obstaráva územnoplánovacie podklady na základe vlastného podnetu alebo na základe podnetu inej osoby v rozsahu a obsahu potrebnom na

- a) zistenie potreby obstarania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vypracovanie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie,
- c) obstaranie a spracovanie územnoplánovacej dokumentácie a obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Orgán územného plánovania obstaráva územnoplánovacie podklady na základe existujúcich údajov o území vedených v informačnom systéme alebo na základe prieskumu územia vlastným zisťovaním. Údajmi o území sú údaje o stave územia a súvisiacich právach, povinnostiach a obmedzeniach a údaje o zámeroch na uskutočnenie zmien na území. Orgán územného plánovania môže použiť aj územnoplánovací podklad spracovaný na základe dohody s inou osobou, ak takto spracovaný územnoplánovací podklad spĺňa podmienky kladené na osobu, ktorá je oprávnená ho spracovať, na jeho obsah a spôsob spracovania podľa tohto zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov vydaných na jeho vykonanie.

(4) Orgán územného plánovania príslušný na obstaranie Koncepcie územného rozvoja Slovenska a orgán územného plánovania príslušný na obstaranie Koncepcie územného rozvoja regiónu je povinný pred spracovaním návrhu územnoplánovacej dokumentácie obstaráť krajinoplánovaciu štúdiu alebo jej aktualizáciu.

(5) Údaje o území, v rozsahu, v akom nimi disponuje a ktoré nie sú obsahom informačného systému, je na požiadanie orgánu územného plánovania pre potreby obstarávania územnoplánovacích podkladov povinný poskytnúť v lehote do 21 dní za úhradu nevyhnutných nákladov na vyhotovenie ich kópií a doručenie, ak ich neposkytuje do samostatných informačných miest podľa osobitných predpisov,¹⁵⁾

- a) dotknutý orgán,
- b) dotknutá právnická osoba alebo
- c) iná osoba zriadená alebo založená orgánom verejnej moci.

(6) Údaje podľa odseku 5, ktoré podliehajú ochrane utajovaných skutočností, možno poskytnúť len za splnenia podmienok a spôsobom, ktorým nemožno ohroziť ochranu utajovaných skutočností, citlivých informácií alebo plnenie úloh spravodajských služieb.

(7) Dotknuté orgány, dotknuté právnické osoby a iné osoby, ktoré poskytnú údaje o území, sú zodpovedné za ich správnosť, úplnosť a aktuálnosť v čase ich poskytnutia. Zodpovednosť za prípadné škody vzniknuté na základe poskytnutých údajov, ktoré preukázateľne nezodpovedajú skutočnosti, nesú osoby podľa prvej vety. Za okolností vylučujúcich zodpovednosť osôb podľa prvej vety sa

považujú prekážky, mimoriadne okolnosti a udalosti, ktoré nastali nezávisle od ich vôle a z pôsobenia vyššej moci.

(8) Spracovateľ je oprávnený použiť údaje o území výlučne na spracovanie územnoplánovacích podkladov a ich aktualizácie.

(9) Orgán územného plánovania je povinný sprístupniť obstarané územnoplánovacie podklady v informačnom systéme a pravidelne ich aktualizovať o nové údaje v území najmenej však raz za štyri roky.

§ 29

Prípravné práce

(1) Prípravné práce zahŕňajú

- a) sústredenie podnetov, územnoplánovacích podkladov a iných relevantných podkladov, ak boli spracované, ktoré možno použiť na prípravu územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vyhodnotenie podnetov a podkladov podľa písmena a) z hľadiska ich aktuálnosti a miery ich použitia pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie v spolupráci s dotknutým orgánom a dotknutou právnickou osobou,
- c) výber spracovateľa a odborne spôsobilej osoby,
- d) vypracovanie analýzy a syntézy údajov o území a výkresu problémových javov, ak je potrebný; výkresom problémových javov sa rozumie priemet stretov záujmov v riešenom území, vyjadrujúci limity funkčného využívania územia a priestorového usporiadania územia vyplývajúce z osobitných predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov a požiadaviek, ktoré je potrebné na území riešiť, do zodpovedajúceho mapového diela,
- e) vypracovanie zadania orgánom územného plánovania v spolupráci s odborne spôsobilou osobou a zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov.

(2) Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obsahuje

- a) zadanie podľa § 17,
- b) výzvu na podanie písomných podnetov, návrhov a pripomienok,
- c) meno a priezvisko kontaktnej osoby, ktorou je odborne spôsobilá osoba.

(3) Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov obsahuje aj údaje oznámenia o strategickom dokumente podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré orgán územného plánovania zašle príslušnému orgánu posudzovania vplyvov na účel určenia rozsahu hodnotenia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(4) Príslušný orgán posudzovania vplyvov zverejní oznámenie o strategickom dokumente po posúdení úplnosti postupom podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(5) Orgán územného plánovania zverejní na svojom webovom sídle, úradnej tabuli a v mieste obvyklým spôsobom oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a oznámenie o strategickom dokumente bezodkladne po jeho posúdení úplnosti príslušným orgánom posudzovania vplyvov najmenej na 30 dní. V lehote podľa prvej vety je možné podávať podnety, návrhy a pripomienky podľa odseku 2 písm. b). Oznámenie o začatí obstarávania územného plánu zóny doručí orgán územného plánovania vlastníkom nehnuteľností a správcom nehnuteľností na riešenom území verejnou vyhláškou.

(6) Po uplynutí lehoty podľa odseku 5 príslušný orgán posudzovania vplyvov určí rozsah hodnotenia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý prerokuje s orgánom územného plánovania.

(7) Orgán územného plánovania po skončení prerokovania podľa odseku 6 vyhodnotí pripomienky z prerokovania a upraví zadanie podľa výsledku prerokovania.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(7) Orgán územného plánovania po skončení prerokovania zadania podľa odseku 5 vyhodnotí pripomienky z prerokovania a upraví zadanie podľa výsledku prerokovania.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(8) Upravený návrh zadania predloží orgán územného plánovania schvaľujúcemu orgánu územného plánovania na schválenie. Schválené zadanie orgán územného plánovania zverejní na svojom webovom sídle, úradnej tabuli a v mieste obvyklým spôsobom.

(9) Schválené zadanie je záväzným podkladom na vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane vypracovania zmien a doplnkov príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Schválené zadanie stráca platnosť po uplynutí dvoch rokov od schválenia, ak sa nezačalo s obstarávaním návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(9) Schválené zadanie je záväzným podkladom na vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo vypracovanie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Schválené zadanie stráca platnosť po uplynutí dvoch rokov od schválenia, ak sa nezačalo s obstarávaním návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

§ 30

Stavebná uzávera

(1) V čase obstarávania územnoplánovacej dokumentácie môže orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) pre riešené územie alebo jeho časť rozhodnúť o zákaze výstavby alebo obmedzení výstavby (ďalej len „stavebná uzávera“) z dôvodu zabezpečenia budúceho využívania územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie. Stavebná uzávera sa nevzťahuje na vykonávanie udržiavacích prác a na obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy alebo lesných pozemkov.

(2) Rozhodnutie o stavebnej uzávère možno vydať najskôr po zverejnení oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov a najneskôr pred začatím prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov.

(3) Rozhodnutie o stavebnej uzávère musí obsahovať odôvodnenie, prečo je stavebná uzávera na zabezpečenie budúceho využívania územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov nevyhnutná, a dobu, na ktorú sa stavebná uzávera vyhlasuje.

(4) V konaní o stavebnej uzávère sa účastníkom konania, ktorými sú vlastníci nehnuteľností a správca nehnuteľností na riešenom území, doručuje verejnou vyhláškou. Orgán územného plánovania zverejní rozhodnutie o stavebnej uzávère po

jeho doručení účastníkom aj na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom. Proti rozhodnutiu o stavebnej uzávere možno podať odvolanie úradu do 15 dní odo dňa doručenia.

(5) Stavebnú uzáveru možno vyhlásiť až na dobu 24 mesiacov odo dňa doručenia rozhodnutia o stavebnej uzávere, najdlhšie však do dňa schválenia územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov. Orgán územného plánovania môže dobu vyhlásenia stavebnej uzávery predĺžiť najviac o 12 mesiacov, a to zmenou rozhodnutia o stavebnej uzávere; na túto zmenu sa primerane použijú ustanovenia o rozhodnutí o stavebnej uzávere.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(4) V konaní o stavebnej uzávere sa účastníkom konania, ktorými sú vlastníci nehnuteľnosti a správca nehnuteľnosti na riešenom území, doručuje verejnou vyhláškou. Orgán územného plánovania zverejní rozhodnutie o stavebnej uzávere po jeho doručení účastníkom aj na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom. Proti rozhodnutiu o stavebnej uzávere možno podať odvolanie **v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Orgán územného plánovania, ktorý napadnuté rozhodnutie o stavebnej uzávere vydal, podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrhnutých dôkazov, vyjadrí sa k obsahu odvolania a vec odstúpi na ďalšie konanie úradu.**

(5) Stavebnú uzáveru možno vyhlásiť až na dobu 24 mesiacov **odo dňa nadobudnutia právoplatnosti** rozhodnutia o stavebnej uzávere, najdlhšie však do dňa schválenia územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov. Orgán územného plánovania môže dobu vyhlásenia stavebnej uzávery predĺžiť najviac o 12 mesiacov, a to zmenou rozhodnutia o stavebnej uzávere; na túto zmenu sa primerane použijú ustanovenia o rozhodnutí o stavebnej uzávere.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(6) Stavebná uzávera sa netýka stavby, ku ktorej bolo pred vydaním rozhodnutia o stavebnej uzávere vydané súhlasné záväzné stanovisko podľa § 24.

(7) Proti rozhodnutiu orgánu územného plánovania, ktorým bola vyhlásená stavebná uzávera,

možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva úradu.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(7) Zrušený.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

§ 31

Spracovanie a prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie

(1) Návrh územnoplánovacej dokumentácie spracúva spracovateľ na základe zadania a výkresu problémových javov, ak bol spracovaný, a rozsahu hodnotenia podľa osobitného predpisu, ktorý je pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie záväzný. Návrh Konceptie územného rozvoja Slovenska a návrh Konceptie územného rozvoja regiónu spracúva spracovateľ vždy aj na základe spracovanej krajinoplánovacej štúdie alebo jej aktualizácie.

(2) Návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o hodnotení strategického dokumentu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pred jeho prerokovaním doručí orgán územného plánovania príslušnému dotknutému orgánu územnej samosprávy na účel získania stanoviska z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Dotknutý orgán územnej samosprávy zaujme v lehote desiatich dní stanovisko, ktoré doručí orgánu územného plánovania a príslušnému orgánu posudzovania vplyvov.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(2) Návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o hodnotení strategického dokumentu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pred jeho prerokovaním doručí orgán územného plánovania príslušnému dotknutému orgánu územnej samosprávy na účel získania stanoviska z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Dotknutý orgán územnej samosprávy zaujme v lehote **15 pracovných** dní stanovisko, ktoré doručí orgánu územného plánovania a príslušnému orgánu posudzovania vplyvov.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(3) Po doručení stanoviska príslušného dotknutého orgánu územnej samosprávy o súlade

návrhu územnoplánovacej dokumentácie so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, orgán územného plánovania doručí návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o hodnotení strategického dokumentu bezodkladne príslušnému orgánu posudzovania vplyvov. Ak návrh územnoplánovacej dokumentácie nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, orgán územného plánovania ho musí upraviť.

(4) Príslušný orgán posudzovania vplyvov po doručení návrhu územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o hodnotení strategického dokumentu posúdi úplnosť správy o hodnotení strategického dokumentu a zverejní správu o hodnotení strategického dokumentu a návrh územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(5) Orgán územného plánovania v lehote troch dní po doručení oznámenia o zverejnení podľa odseku 4 oznámi verejnosti prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 4 písm. b) až e) zverejnením oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „oznámenie o začatí prerokovania“) spolu so správou o hodnotení strategického dokumentu prostredníctvom verejnej časti informačného systému, na jeho webovom sídle, na úradnej tabuli a v mieste obvyklým spôsobom. Ak ide o prerokovanie Koncepcie územného rozvoja regiónu a územného plánu mikroregiónu, príslušný orgán územného plánovania požiada dotknutú obec o zverejnenie oznámenia o prerokovaní a správy o hodnotení strategického dokumentu na jej webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom. Oznámenie o začatí prerokovania územného plánu zóny orgán územného plánovania doručí vlastníčkovi nehnuteľnosti a správcovi nehnuteľnosti na riešenom území verejnou vyhláškou. Na podávanie pripomienok verejnosti orgán územného plánovania určí v oznámení o začatí prerokovania lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 45 dní od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania.

(6) Orgán územného plánovania v lehote troch dní po doručení oznámenia o zverejnení podľa odseku 4 doručí oznámenie o začatí prerokovania dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Na podávanie stanoviska a vyjadrení orgán

územného plánovania určí v oznámení o začatí prerokovania lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia oznámenia o začatí prerokovania; ak sa v tejto lehote nevyjadria alebo ak v tejto lehote nepožiadajú orgán územného plánovania o predĺženie lehoty s odôvodnením najviac o 30 dní, rozumie sa, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemajú pripomienky.

(7) Dotknutý orgán štátnej správy v rozsahu svojich kompetencií po doručení oznámenia o začatí prerokovania zaujme v určenej lehote stanovisko, ktoré doručí orgánu územného plánovania.

(8) Dotknutý orgán štátnej správy je v stanovisku podľa odseku 7 oprávnený uplatňovať pripomienky a podmienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a kompetencií. Dotknutý orgán štátnej správy je povinný uviesť v stanovisku ustanovenia právneho predpisu, na ktorého základe uplatňuje svoju pôsobnosť a obsah stanoviska odôvodniť.

(9) Dotknutý orgán územnej samosprávy zaujme v určenej lehote po doručení oznámenia o začatí prerokovania stanovisko, ktoré doručí orgánu územného plánovania, z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo z hľadiska súladu s územnoplánovacou dokumentáciou, ktorej územie susedí s územím riešeným návrhom územnoplánovacej dokumentácie.

(10) Dotknutá právnická osoba zaujme v určenej lehote po doručení oznámenia o začatí prerokovania stanovisko, ktoré doručí orgánu územného plánovania, v rozsahu vplyvov na infraštruktúru, ktorej je vlastníkom, správcom alebo prevádzkovateľom.

(11) Orgán územného plánovania, ktorého hranica územného obvodu susedí s iným štátom, oznámi prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie príslušnému orgánu územného plánovania susediaceho štátu spolu s výzvou na doručenie stanoviska do 30 dní odo dňa doručenia.

(12) Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 4 písm. b) až e) a správy o hodnotení strategického dokumentu sa na účel podrobnejšieho vysvetlenia cieľov a obsahu uskutočňuje aj na verejnom prerokovaní. Orgán územného plánovania v oznámení o začatí prerokovania určí spôsob, miesto a čas uskutočnenia verejného prerokovania, na ktorom sa zúčastní odborne spôsobilá osoba a spracovateľ, ktorí zabezpečia

všeobecne zrozumiteľný odborný výklad navrhovaného riešenia v území. Orgán územného plánovania zabezpečí, aby odo dňa oznámenia verejného prerokovania bol návrh územnoplánovacej dokumentácie prístupný k nahliadnutiu v jeho sídle a na jeho webovom sídle.

(13) Orgán územného plánovania prostredníctvom odborne spôsobilej osoby v súčinnosti so spracovateľom prerokuje pripomienky zo stanoviska s dotknutým orgánom a s dotknutou právnickou osobou; to neplatí, ak obsah stanoviska nepatrí do pôsobnosti dotknutého orgánu a dotknutej právnickej osoby alebo stanovisko neobsahuje odôvodnenie, vtedy orgán územného plánovania neakceptované pripomienky nemusí prerokovať a dosiahnutie dohody nie je podmienkou ďalšieho postupu. Ak sú predmetom stanoviska pripomienky dotknutého orgánu štátnej správy, tieto pripomienky musí orgán územného plánovania prerokovať vždy a dosiahnutie dohody je podmienkou ďalšieho postupu.

(14) Ak v prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie sú stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb vzájomne rozporné alebo je rozpor medzi názorom orgánu územného plánovania alebo názorom spracovateľa a stanoviskom dotknutého orgánu alebo dotknutej právnickej osoby a nedokážu dosiahnuť dohodu, orgán územného plánovania požiada o zaujatie stanoviska nadradený dotknutý orgán. Nadradený dotknutý orgán môže potvrdiť alebo zmeniť stanovisko dotknutého orgánu. Ak sa rozpor nepodarilo odstrániť ani prerokovaním s nadradeným dotknutým orgánom, požiada orgán územného plánovania o odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska úrad. Úrad prerokuje rozpor s príslušným nadradeným ústredným orgánom štátnej správy a zaujme stanovisko v lehote 21 dní od doručenia žiadosti. Dosiahnutie dohody a odstránenie rozporu s dotknutým orgánom štátnej správy je podmienkou ďalšieho postupu.

(15) Orgán územného plánovania zabezpečí vyhodnotenie všetkých uplatnených pripomienok prostredníctvom odborne spôsobilej osoby v súčinnosti so spracovateľom a spracuje návrh správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ktorej prílohou je vyhodnotenie všetkých uplatnených pripomienok. O neakceptovaní pripomienky verejnosti informuje orgán územného plánovania fyzickú osobu alebo právnickú

osobu, ktorá pripomienku uplatnila, spolu s odôvodnením neakceptovania.

(16) Návrh správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie obsahuje aj vyhodnotenie, či

- a) návrh územnoplánovacej dokumentácie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,
- b) postup obstarávania územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s týmto zákonom a s osobitnými predpismi.

(17) Orgán územného plánovania doručí návrh správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie príslušnému orgánu posudzovania vplyvov na účel odborného posúdenia a vypracovania záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(18) Príslušný orgán posudzovania vplyvov po posúdení návrhu správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie a vypracovaní záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu toto stanovisko zverejní a zašle podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(19) Orgán územného plánovania najneskôr v lehote troch dní po doručení oznámenia o zverejnení podľa odseku 18 zverejní záverečné stanovisko posúdenia strategického dokumentu na svojom webovom sídle, úradnej tabuli a v mieste obvyklým spôsobom na 15 dní. Ak ide o Koncepciu územného rozvoja regiónu a územného plánu mikroregiónu, príslušný orgán územného plánovania požiada dotknutú obec o zverejnenie záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu na jej webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom. Záverečné stanovisko posúdenia strategického dokumentu územného plánu zóny orgán územného plánovania doručí vlastníčkovi nehnuteľnosti a správcovi nehnuteľnosti na riešenom území verejnou vyhláškou.

(20) Orgán územného plánovania prostredníctvom spracovateľa zabezpečí úpravu návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie a záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu.

(21) Orgán územného plánovania pred predložením na schválenie zašle spracovaný návrh

územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie príslušnému orgánu podľa osobitného predpisu na účel získania súhlasu podľa osobitného predpisu.¹⁶⁾ Príslušný orgán podľa predchádzajúcej vety zašle súhlas s návrhom územnoplánovacej dokumentácie v lehote 30 dní od doručenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie; ak sa v tejto lehote nevyjadrí, rozumie sa, že s návrhom územnoplánovacej dokumentácie súhlasí.

(22) Orgán územného plánovania pred predložením na schválenie zašle spracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie úradu na účel získania stanoviska z hľadiska dodržania postupov podľa tohto zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov. Úrad zaujme stanovisko v lehote 30 dní od doručenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie; ak sa v tejto lehote nevyjadrí, rozumie sa, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemá pripomienky.

(23) Orgán územného plánovania pred predložením na schválenie zašle spracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie príslušnému samosprávnemu kraju na účel získania stanoviska z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Príslušný samosprávny kraj zaujme stanovisko v lehote 30 dní od doručenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie; ak sa v tejto lehote nevyjadrí, rozumie sa, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemá pripomienky.

(24) Orgán územného plánovania pred predložením na schválenie zašle spracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie spolu so správou o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie, súhlasom podľa odseku 21 a stanoviskami podľa odsekov 22 a 23 príslušnému orgánu posudzovania vplyvov na účel získania stanoviska z hľadiska dodržania podmienok záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu. Príslušný orgán posudzovania vplyvov zaujme stanovisko v lehote 30 dní od doručenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie; ak sa v tejto lehote nevyjadrí, rozumie sa, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemá pripomienky.

(25) Ak na základe výsledku prerokovania sa návrh územnoplánovacej dokumentácie podstatne

zmení, orgán územného plánovania upravený návrh územnoplánovacej dokumentácie opätovne prerokuje podľa odsekov 2 až 24; ak sú pochybnosti, či ide o podstatnú zmenu návrhu, orgán územného plánovania požiada o stanovisko úrad a príslušný orgán posudzovania vplyvov.

(26) Dotknutý orgán je viazaný vlastným stanoviskom vydaným v rámci predchádzajúceho prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí, ak došlo k technickej chybe v písaní, počítaní alebo inej zrejmej chybe alebo zrejmej nesprávnosti, ak došlo k zmene ustanovenia právneho predpisu, na ktorého základe vydal stanovisko, ak sa podstatne zmenili okolnosti alebo podklady, na ktorých základe vydal stanovisko, alebo ak došlo k zmene požiadaviek na zabezpečenie obrany štátu alebo bezpečnosti štátu.

(27) Po prerokovaní návrhu príslušnej územnoplánovacej dokumentácie, spracovaní správy o výsledku prerokovania, získania súhlasu podľa odseku 21 a získania kladných stanovísk podľa odsekov 22 až 24 je orgán územného plánovania oprávnený návrh príslušnej územnoplánovacej dokumentácie predložiť na schválenie schvaľujúcemu orgánu územného plánovania. Ak dôjde k predloženiu a schváleniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie bez splnenia podmienky podľa prvej vety, takáto územnoplánovacia dokumentácia je v celom rozsahu neplatná.

(28) Pri prerokovaní návrhu Koncepcie územného rozvoja Slovenska sa postupuje podľa odsekov 1 až 27 primerane.

§ 32

Vyhodnotenie územnoplánovacej dokumentácie

(1) Orgán územného plánovania je povinný systematicky sledovať a vyhodnotiť územnoplánovaciu dokumentáciu, doručené podnety na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie a najmenej raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie, na ktorej základe rozhodne o potrebe a rozsahu obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Orgán územného plánovania sa každým doručeným podnetom na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie musí zaoberať a vyhodnotiť ho. Orgán územného plánovania doručené

podnety hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý podnet jednotlivo a všetky podnety v ich vzájomnej súvislosti. Ak orgán územného plánovania doručený podnet vyhodnotí ako opodstatnený, zaradí ho do evidencie podnetov v informačnom systéme. O zaradení alebo nezaradení doručeného podnetu do evidencie podnetov orgán územného plánovania informuje osobu, ktorá podnet podala do 30 dní od jeho doručenia.

(3) Ak je orgán územného plánovania nečinný a v určenej lehote nevyhodnotí doručený podnet, je osoba, ktorá podala podnet, oprávnená požiadať o preskúmanie postupu úrad, ktorý v lehote 30 dní od podania žiadosti zaujme stanovisko, či sa orgán územného plánovania má podnetom zaoberať; stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní.

(4) Správu o stave územnoplánovacej dokumentácie spracúva orgán územného plánovania prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na základe hodnotenia platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov a evidencie podnetov. Orgán územného plánovania pri vyhodnotení evidovaných podnetov posudzuje ich aktuálnosť a mieru použitia pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

(5) Orgán územného plánovania zašle správu o stave územnoplánovacej dokumentácie pred jej zverejnením úradu na účel získania stanoviska z hľadiska dodržania postupov podľa tohto zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov. Úrad zaujme stanovisko v lehote siedmich dní od doručenia správy o stave územnoplánovacej dokumentácie.

(6) Orgán územného plánovania zašle správu o stave územnoplánovacej dokumentácie pred jej zverejnením príslušnému samosprávnemu kraju na účel získania stanoviska z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Príslušný samosprávny kraj zaujme stanovisko v lehote siedmich dní od doručenia správy o stave územnoplánovacej dokumentácie.

(7) Orgán územného plánovania následne správu o stave územnoplánovacej dokumentácie zverejní prostredníctvom informačného systému na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(5) Orgán územného plánovania zašle správu o stave územnoplánovacej dokumentácie pred jej zverejnením úradu na účel získania stanoviska z hľadiska dodržania postupov podľa tohto zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov. Úrad zaujme stanovisko v lehote **30 dní** od doručenia správy o stave územnoplánovacej dokumentácie **inak je orgán územného plánovania oprávnený správu zverejniť**.

(6) Orgán územného plánovania zašle správu o stave územnoplánovacej dokumentácie pred jej zverejnením príslušnému **orgánu územného plánovania** na účel získania stanoviska z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Príslušný **orgán územného plánovania** zaujme stanovisko v lehote **30 dní** od doručenia správy o stave územnoplánovacej dokumentácie **inak je orgán územného plánovania oprávnený správu zverejniť**.

(7) Orgán územného plánovania **upraví správu o stave územného plánovania po zohľadnení stanovísk podľa odsekov 5 a 6 a zverejní ju** prostredníctvom informačného systému na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(8) Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie je podkladom pre rozhodnutie príslušného schvaľujúceho orgánu územného plánovania o obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo o obstaraní novej územnoplánovacej dokumentácie.

(9) Správu o stave Konceptie územného rozvoja Slovenska schvaľuje vláda.

§ 33

Obstarávanie zmien a doplnkov záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie

(1) Zmeny a doplnky záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie obstaráva orgán územného plánovania podľa potreby tak, aby opodstatnený písomný podnet na zmeny a doplnky doručený orgánu územného plánovania bol zaradený do obstarávania návrhu zmien a doplnkov najneskôr pri obstarávaní a spracovaní správy o stave územnoplánovacej dokumentácie; to nepatí, ak ide o obstarávanie zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu obce alebo územného plánu zóny na umiestnenie stavieb vo verejnom

záujme po uhradení nákladov na obstarávanie zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu obce osobou, ktorá dala podnet na obstarávanie zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu obce.

(2) Orgán územného plánovania po prijatí rozhodnutia o obstaraní zmien a doplnkov záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 4 písm. b) až e) oznámi obstaranie zmien a doplnkov prostredníctvom verejnej časti informačného systému, na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom. Orgán územného plánovania zároveň doručí príslušnému orgánu posudzovania vplyvov oznámenie o strategickom dokumente. Príslušný orgán posudzovania vplyvov rozhodne, či sa bude návrh zmien a doplnkov záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(3) Zmeny a doplnky záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa obstarávajú a spracúvajú na podklade platnej územnoplánovacej dokumentácie a prerokovávajú sa len v rozsahu zmenených a dopĺňaných častí. Súčasťou návrhu zmien a doplnkov záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie je aj správa o strategickom dokumente, ak príslušný orgán posudzovania vplyvov rozhodol o jej spracovaní.

(4) Pri obstarávaní zmien a doplnkov záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie vrátane posudzovania vplyvov na životné prostredie sa postupuje podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a primerane podľa § 29 ods. 1 písm. a) až c) a ak to nevylučuje povaha veci podľa § 31 rovnako.

Účinnosť do 31. 3. 2025

Obstarávanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

(1) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie obstaráva orgán územného plánovania podľa potreby tak, aby opodstatnený písomný podnet na zmeny a doplnky doručený orgánu územného plánovania bol zaradený do obstarávania návrhu zmien a doplnkov najneskôr pri obstarávaní a spracovaní správy o stave územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí, ak ide o obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu obce alebo územného plánu zóny na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme po uhradení

nákladov na obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu obce osobou, ktorá dala podnet na obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu obce.

(2) Orgán územného plánovania po prijatí rozhodnutia o obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 4 písm. b) až e) oznámi obstaranie zmien a doplnkov prostredníctvom verejnej časti informačného systému, na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom. Orgán územného plánovania zároveň doručí príslušnému orgánu posudzovania vplyvov oznámenie o strategickom dokumente. Príslušný orgán posudzovania vplyvov rozhodne, či sa bude návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(3) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa obstarávajú a spracúvajú na podklade platnej územnoplánovacej dokumentácie a prerokovávajú sa len v rozsahu zmenených a dopĺňaných častí. Súčasťou návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie je aj správa o strategickom dokumente, ak príslušný orgán posudzovania vplyvov rozhodol o jej spracovaní.

(4) Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vrátane posudzovania vplyvov na životné prostredie sa postupuje podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a primerane podľa § 29 ods. 1 písm. a) až e) a ak to nevylučuje povaha veci podľa § 31 rovnako.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie

§ 34

(1) Ak schvaľujúci orgán územného plánovania súhlasí s predloženým návrhom územnoplánovacej dokumentácie alebo so zmenami a doplnkami územnoplánovacej dokumentácie, predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie alebo zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie schváli.

(2) Ak schvaľujúci orgán územného plánovania neschváli predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie, môže vrátiť návrh územnoplánovacej dokumentácie do štádia prerokovania s pokynmi na dopracovanie a následne ho opätovne predložiť na

schválenie alebo ukončí proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) schváli predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie najneskôr do dvoch rokov od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania; to neplatí pre návrh územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mesta Košice, ktoré orgán územného plánovania schváli do troch rokov od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania. Po uplynutí tejto lehoty je príslušný orgán územného plánovania povinný zopakovať štádium prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie schváli orgán územného plánovania najneskôr do jedného roka od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí pre návrh zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mesta Košice, ktoré orgán územného plánovania schváli do dvoch rokov od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania zmien a doplnkov. Po uplynutí tejto lehoty je príslušný orgán územného plánovania povinný zopakovať prerokovanie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

(5) Po schválení územnoplánovacej dokumentácie a po schválení zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie orgán územného plánovania zverejní schválené znenie územnoplánovacej dokumentácie a úplné znenie územnoplánovacej dokumentácie v znení jej zmien a doplnkov v registri územnoplánovacích dokumentácií vedenom vo verejnej časti informačného systému bezodkladne od ich schválenia a v listinnej podobe ich uloží v sídle orgánu územného plánovania. Oznámenie o schválení územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov zverejní prostredníctvom informačného systému, na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom spolu s uvedením miesta a spôsobu, kde možno do územnoplánovacej dokumentácie nahliadnuť.

(6) Konceptiu územného rozvoja Slovenska vrátane jej zmien a doplnkov schvaľuje vláda nariadením.

(7) Konceptiu územného rozvoja regiónu a územný plán mikroregiónu vrátane ich zmien

a doplnkov schvaľuje samosprávny kraj spolu so všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa vyhlasuje ich záväzná časť.

(8) Územný plán obce a územný plán zóny vrátane ich zmien a doplnkov schvaľuje obec spolu so všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa vyhlasuje ich záväzná časť.

§ 35

Nečinnosť

Ak je orgán územného plánovania nečinný a nevydá záväzné stanovisko podľa § 24 ods. 4, príslušným na vydanie záväzného stanoviska sa stáva orgán územného plánovania zodpovedný za vyšší stupeň územnoplánovacej dokumentácie.

Účinnosť do 31. 3. 2025

§ 35

Nečinnosť

(1) Ak je orgán územného plánovania nečinný a

- a) **nevydá záväzné stanovisko dotknutého orgánu v ustanovenej lehote, má sa za to, že nemá pripomienky a vydal záväzné stanovisko, že podmienky, ktoré vyplývajú z predloženého návrhu, sú v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie,**
- b) **nevydá doložku súladu k projektu stavby v ustanovenej lehote, hoci si to vyhradil, má sa za to, že projekt stavby je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a stavebným zámerom, ak sa vyžadoval, a že orgán územného plánovania vydal súhlasnú doložku súladu,**
- c) **rozhoduje sa podľa Stavebného zákona o stavebnom zámere a zároveň sa overuje projekt stavby,¹²⁰ má sa okrem písmena a) aj za to, že projekt stavby je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a stavebným zámerom, ak sa vyžadoval, a že orgán územného plánovania vydal súhlasnú doložku súladu k projektu stavby.**

(2) Ak sú záväzné stanovisko alebo doložka súladu k projektu stavby vydané postupom podľa odseku 1, môže stavebný úrad podať úradu podnet na ich preskúmanie. Podnet stavebného úradu spolu s dokumentmi, ku ktorým boli záväzné stanovisko alebo doložka súladu k projektu stavby vydané postupom

podľa odseku 1, musia byť doručené úradu najneskôr do vydania rozhodnutia v konaní, ku ktorému sa záväzné stanovisko alebo doložka súladu k projektu stavby vydali; inak úrad podnet odmietne.

(3) Úrad si vyžiada do siedmich pracovných dní odo dňa doručenia podnetu záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenie k podnetu od príslušného orgánu územného plánovania, ktorý bol nečinný, a tento je povinný ich úradu do 15 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti poskytnúť. Úrad preskúma podnet stavebného úradu a do 30 dní odo dňa doručenia vyjadrenia k podnetu alebo márneho uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety vydá záväzné stanovisko alebo doložku súladu k projektu stavby z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo podnetu nevyhoví.

(4) Úrad preskúma záväzné stanovisko alebo doložku súladu k projektu stavby vydané postupom podľa odseku 1 aj na žiadosť odvolacieho orgánu, ak účastník konania iný ako stavebník namieta ich obsah v konaní pred odvolacím orgánom; podmienky podania podnetu a postup podľa odsekov 2 a 3 sa použijú rovnako.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

SIEDMA ČASŤ SPOLOČNÉ, SPLNOMOCŇOVACIE, PRECHODNÉ, ZÁVEREČNÉ A ZRUŠOVACIE USTANOVENIA

§ 36

Doručovanie

(1) Doručovanie v územnom plánovaní sa uskutočňuje elektronicky podľa zákona o e-Governmente.

(2) Ak sa doručuje elektronický dokument, ktorý je adresátovi dostupný prostredníctvom informačného systému, možno doručenie elektronického dokumentu vykonať doručením informácie s priamym odkazom na miesto, kde je prostredníctvom informačného systému adresátovi dostupný.

(3) Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť sprístupní v informačnom systéme všetkým a piaty deň po dni sprístupnenia je dňom doručenia písomnosti. Ak koniec lehoty podľa prvej vety prípadne na sobotu alebo na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty

najbližší budúci pracovný deň. Orgán územného plánovania, ktorý vykonáva doručenie, je povinný každú takto doručovanú písomnosť zároveň zverejniť na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom.

§ 37

Vzťah k správnemu poriadku

Na konanie podľa tohto zákona sa nevzťahuje správny poriadok okrem § 30 tohto zákona. V konaní o stavebnej uzávere sa nepoužijú § 26 ods. 2, § 28, § 33 ods. 2, § 43 a § 62 až 68 správneho poriadku.

Účinnosť do 31. 3. 2025

Na konanie podľa tohto zákona sa nevzťahuje správny poriadok okrem § 30 tohto zákona. V konaní o stavebnej uzávere sa nepoužijú § 26 ods. 2, § 28, § 33 ods. 2, § 43, § 56 a 57 a § 62 až 68 správneho poriadku.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

§ 38

Spoločné ustanovenia

(1) Ak osobitné predpisy¹⁷⁾ neustanovujú inak, vlastníci stavieb dopravnej infraštruktúry, správca stavieb dopravnej infraštruktúry alebo prevádzkovateľ stavieb dopravnej infraštruktúry ako dotknutá právnická osoba je povinný viesť a pravidelne aktualizovať najmenej raz za 4 roky v informačnom systéme dokumentáciu o umiestnení, technických parametroch a kapacitách stavieb dopravnej infraštruktúry, o ich súčiastiach a o ochranných pásmach a uchovávať dokumentáciu aktuálneho zhotovenia existujúcej stavby.

(2) Ak osobitné predpisy¹⁷⁾ neustanovujú inak, vlastníci stavieb technickej infraštruktúry, správca stavieb technickej infraštruktúry alebo prevádzkovateľ stavieb technickej infraštruktúry ako dotknutá právnická osoba je povinný viesť a pravidelne aktualizovať najmenej raz za 4 roky v informačnom systéme dokumentáciu, ktorá obsahuje priestorovú polohu umiestnenia technickej infraštruktúry a vymedzenia jej ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem, a uchovávať dokumentáciu aktuálneho zhotovenia existujúcej stavby.

(3) Ak správca alebo prevádzkovateľ informačného systému verejnej správy poskytuje údaje z tohto systému v rámci elektronickej komunikácie

prostredníctvom modulu procesnej integrácie a integrácie údajov alebo inej informačnej technológie obdobného účelu a centrálneho využitia, úrad má na účely zabezpečenia činností územného plánovania a výstavby právo na prístup k týmto údajom a metaúdajom aj bez žiadosti, automatizovaným spôsobom s nepretržitým prístupom prostredníctvom tohto modulu alebo informačnej technológie.

(4) Správca alebo prevádzkovateľ iného zdroja údajov, z ktorého nemožno získať údaje podľa odseku 3, je povinný úradu na účely zabezpečenia činností územného plánovania a výstavby poskytovať údaje z iných zdrojov údajov, a to na žiadosť, bezodplatne, v elektronickej podobe, požadovanej štruktúre, dohodnutým spôsobom a aj opakovane. Správca alebo prevádzkovateľ iného zdroja údajov poskytuje spolu s údajmi z iného zdroja údajov aj metaúdaje k poskytovaným údajom, ak ich vytvára a eviduje. Správca alebo prevádzkovateľ iného zdroja údajov je povinný údaje a metaúdaje poskytnúť v rozsahu, v akom ich podľa osobitného predpisu je povinný v inom zdroji údajov evidovať, a ak tento rozsah nie je v osobitnom predpise ustanovený, tak v rozsahu, v akom ich v inom zdroji údajov eviduje.

(5) Žiadosť podľa odseku 4 obsahuje najmä identifikáciu iného zdroja údajov, zoznam, štruktúru a rozsah požadovaných údajov a metaúdajov k nim, ako aj účel a dobu ich poskytovania. Podrobnosti o poskytovaní údajov podľa odseku 4 možno upraviť písomnou dohodou, najmä ak ide o konkrétne podmienky technického zabezpečenia poskytovania údajov, štruktúru a rozsah údajov a metaúdajov vrátane metodiky zostavenia údajov a ostatných podrobností o spôsobe plnenia povinnosti poskytovať údaje; neuzavretie alebo zánik zmluvy nie je dôvodom na odklad alebo nesplnenie povinnosti podľa odseku 4. Dohoda podľa druhej vety sa na žiadosť správcu alebo prevádzkovateľa iného zdroja údajov uzatvára vždy, ak poskytovanie údajov spôsobom podľa odseku 4 nie je možné alebo ak je poskytovanie údajov podľa odseku 4 spojené s objektívnymi neprimeranými ťažkosťami.

§ 39

Splnomocňovacie ustanovenia

(1) Úrad ustanoví všeobecne záväzným právny predpisom

- a) štandardy a metodiku spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov,
- b) obsah a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, všeobecné požiadavky na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia,
- c) územnotechnické požiadavky na výstavbu,

Účinnosť do 31. 3. 2025

- b) obsah a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, **a podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia,**
 - c) **podrobnosti o evidencii a zverejňovaní údajov z informačného systému a o štruktúre a prevádzke informačného systému,**
- Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025*

- d) obsah a formu žiadosti o zápis do registra odborne spôsobilých osôb a spôsob overenia odbornej spôsobilosti,
- e) vzory formulárov používaných informačným systémom.

(2) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice môžu všeobecne záväzným nariadením ustanoviť osobitné podmienky na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a územnotechnické požiadavky na výstavbu na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy alebo na území mesta Košice alebo ich mestských častí, a to v oblastiach ustanovených všeobecne záväznými predpismi podľa odseku 1 písm. b) a c).

(3) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice môžu všeobecne záväzným nariadením v rámci osobitných podmienok na priestorové usporiadanie územia podľa odseku 2 tiež ustanoviť, že pre vybranú priestorovo-funkčnú časť alebo priestorovo-funkčný celok sa limit základného regulatívu neuplatní.

§ 40

Prechodné ustanovenia

(1) Právne vzťahy a z nich vyplývajúce práva a povinnosti osôb, ktoré vznikli podľa doterajších predpisov v oblasti územného plánovania, zostávajú zachované, ak nie je ustanovené inak.

(2) Obec, ktorá nemá územný plán, je povinná obstarat' a schváliť územný plán obce podľa tohto zákona do 31. marca 2032. Ak obec nemá územný plán obce, vydáva do času schválenia územného plánu vyjadrenie pre rozhodnutie o povolení stavby a pre povoľovaný zámer činnosti, ktoré má odporúčací charakter.

(3) Územnoplánovaciu dokumentáciu schválenú do 31. marca 2024 je orgán územného plánovania povinný nahradiť územnoplánovacou dokumentáciou postupom podľa tohto zákona do 31. marca 2032 inak stráca platnosť dňom 1. apríla 2032.

(4) Územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov¹⁸⁾ je do doby jej nahradenia územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona podkladom na vydávanie záväzného stanoviska pre rozhodovanie o stavebnom zámere podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činností podľa osobitných predpisov a je aj podkladom pre obstarávanie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov;¹⁸⁾ najneskôr však môže byť týmto postupom oznámené začatie obstarávania zmien a doplnkov do 31. marca 2028. Pre vydávanie záväzného stanoviska podľa predchádzajúcej vety sa územný plán regiónu podľa doterajších predpisov považuje za Konceptiu územného rozvoja regiónu podľa tohto zákona.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(4) Územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov¹⁸⁾ je do doby jej nahradenia územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona podkladom na vydávanie záväzného stanoviska pre rozhodovanie o stavebnom zámere podľa **Stavebného zákona** a na povoľovanie činností podľa osobitných predpisov a je aj podkladom pre obstarávanie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov;¹⁸⁾ najneskôr však môže byť týmto postupom oznámené začatie obstarávania zmien a doplnkov do 31. marca 2028. Pre vydávanie záväzného stanoviska podľa predchádzajúcej vety sa územný plán regiónu podľa doterajších predpisov považuje za Konceptiu územného rozvoja regiónu podľa tohto zákona.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(5) Územnoplánovacia dokumentácia, ktorej obstarávanie sa začalo oznámením o začatí

obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa doterajších predpisov a neskončilo schválením územnoplánovacej dokumentácie do 31. marca 2024, sa dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania. Takúto územnoplánovaciu dokumentáciu je orgán územného plánovania povinný nahradiť územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona do 31. marca 2032, inak stráca platnosť dňom 1. apríla 2032.

(6) Územnoplánovacia dokumentácia, ktorá bola schválená v období od 27. apríla 2022 podľa doterajších predpisov a bola v súlade so záverečným stanoviskom posúdenia strategického dokumentu, ak sa vypracovalo, sa považuje za návrh územnoplánovacej dokumentácie podľa tohto zákona a orgán územného plánovania z tohto návrhu obstará len spracovanie záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 7 tohto zákona a postupuje primerane ďalej podľa § 31 ods. 21 až 28; orgán územného plánovania môže takýto návrh predložiť aj na prerokovanie.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(6) Územnoplánovacia dokumentácia, **ktorej je územný plán zóny, územný plán obce alebo územný plán regiónu** a ktorá bola schválená v období od 27. apríla 2022 podľa doterajších predpisov a bola v súlade so záverečným stanoviskom posúdenia strategického dokumentu, ak sa vypracovalo, sa považuje za návrh územnoplánovacej dokumentácie podľa tohto zákona a orgán územného plánovania z tohto návrhu obstará len spracovanie záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie podľa § 18 ods. 7 tohto zákona a postupuje primerane ďalej podľa § 31 ods. 21 až 28; orgán územného plánovania môže takýto návrh predložiť aj na prerokovanie.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(7) Orgán územného plánovania príslušný na obstaranie Konceptie územného rozvoja Slovenska je povinný obstarat' prvú krajinoplánovaciu štúdiu do 31. júla 2026 a obstarat' a schváliť záväznú časť Konceptie územného rozvoja Slovenska do 31. marca 2027. Orgán územného plánovania príslušný na obstaranie Konceptie územného rozvoja regiónu je povinný obstarat' prvú krajinoplánovaciu štúdiu do 30. septembra 2027 a schváliť záväznú časť Konceptie územného rozvoja regiónu do 30. septembra 2028.

(8) Urbanistická štúdia, územný generel a územná prognóza obstarané a rozpracované do 31. marca 2024 sa považujú za územnú štúdiu podľa tohto zákona.

(9) Odborne spôsobilé osoby zapísané do registra odborne spôsobilých osôb do 31. marca 2024 sa považujú za odborne spôsobilé osoby podľa tohto zákona, ak od skúšky neuplynulo pätnásť rokov.

(10) Ak osobitné predpisy¹⁷⁾ neustanovujú inak, vlastník stavieb dopravnej infraštruktúry, správca stavieb dopravnej infraštruktúry alebo prevádzkovateľ stavieb dopravnej infraštruktúry a vlastník stavieb technickej infraštruktúry, správca stavieb technickej infraštruktúry alebo prevádzkovateľ stavieb technickej infraštruktúry sprístupní k 1. októbru 2025 v informačnom systéme údaje o stavbách dopravnej a technickej infraštruktúry zhotovených pred účinnosťou tohto zákona najmenej v rozsahu známych ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem, technických parametrov a kapacít stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry a ich súčastí. Povinnosť poskytnúť údaje podľa prvej vety sa plní v rozsahu, v akom osobitný predpis ukladá povinnosť ich evidovať, a ak tento rozsah nie je v osobitnom predpise ustanovený, tak v rozsahu, v akom sú v informačnom systéme toho, kto ich poskytuje, evidované.

(11) Stavebná uzávera podľa tohto zákona sa nevzťahuje na výstavbu podľa platného stavebného povolenia alebo podľa právoplatného územného rozhodnutia vydaného podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

(12) Územnoplánovaciu dokumentáciu a všetky podklady k nej, ako aj doklady o prípadných zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie vypracované do 31. marca 2024 je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať orgán územného plánovania, ktorý územnoplánovaciu dokumentáciu obstarával.

(13) Obec vydáva k územnoplánovacej dokumentácii schválenej do 31. marca 2024 na žiadosť územnoplánovaciu informáciu, v ktorej uvedie podmienky využitia dotknutého územia a umiestňovania stavby na dotknutom území, zásady funkčného a priestorového využitia územia, priestorové a funkčné regulatívy, ako sú určené v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je

záväzným stanoviskom podľa § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1, 4 a 6, § 40b a § 40c, ani záväzným stanoviskom podľa § 24.

(14) Úrad do 1. apríla 2025 v oblasti výstavby neprevádzkuje informačný systém podľa tohto zákona v rozsahu, ktorý má slúžiť na účely konaní a postupov podľa osobitného predpisu.¹⁹⁾ Informačný systém podľa tohto zákona je možné použiť na účely konaní a postupov podľa osobitného predpisu.¹⁸⁾ Údaje a informácie tvoriace obsah informačného systému o územnom plánovaní a informačného systému o výstavbe podľa osobitného predpisu¹⁸⁾ možno použiť na účely podľa tohto zákona, ako aj na tvorbu funkcionalít a obsahu informačného systému podľa tohto zákona.

Osobitné prechodné ustanovenia účinné od 1. apríla 2024

§ 40a

(1) Úrad na úseku územného plánovania do 31. marca 2025 nahrádza záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pre rozhodovanie o povolení stavby podľa osobitného predpisu¹⁸⁾ a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov¹⁾ podľa § 24 ods. 9.

(2) Do 31. marca 2025 je dotknutým orgánom štátnej správy aj orgán, ktorý sa pri prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov vyjadruje z pohľadu stavieb slúžiacich na obranu štátu a stavieb slúžiacich pre bezpečnosť štátu.

(3) Územnoplánovacia dokumentácia je do 31. marca 2025 záväzným podkladom pre územné konanie, stavebné konanie a na povoľovanie činností v konaniach podľa osobitných predpisov a na projektovú činnosť.

(4) Záväzná časť územného plánu obce alebo územného plánu mikroregiónu je do 31. marca 2025 záväzná pre vydanie záväzného stanoviska podľa odsekov 1 a 6, § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40b a § 40c.

(5) Do 31. marca 2025 obec, ktorá nemá územný plán obce, vydáva na žiadosť navrhovateľa alebo stavebníka do času schválenia územného plánu vyjadrenie pre vydanie územného rozhodnutia, stavebného povolenia a na povoľovanie činností v konaniach podľa osobitného predpisu, ktoré má odporúčací charakter.

(6) Územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov¹⁸⁾ je do doby jej nahradenia územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona podkladom na vydávanie záväžného stanoviska pre rozhodovanie v územnom konaní a stavebnom konaní, na povoľovanie činností v konaniach podľa osobitného predpisu do 31. marca 2025 a je aj podkladom pre obstaranie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov;¹⁸⁾ najneskôr však môže byť týmto postupom oznámené začatie obstarávania zmien a doplnkov do 31. marca 2028. Pre vydávanie záväžného stanoviska podľa predchádzajúcej vety sa územný plán regiónu podľa doterajších predpisov považuje za Konceptiu územného rozvoja regiónu podľa tohto zákona.

§ 40b

(1) Záväzné stanovisko vydané na základe žiadosti podanej do 31. marca 2025 je podkladom na vydanie rozhodnutí podľa osobitného predpisu²⁰⁾ a na povoľovanie činností v konaniach podľa osobitného predpisu¹⁾ z hľadiska súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie; § 22 ods. 5 posledná veta tým nie je dotknutá.

(2) Orgán územného plánovania ako dotknutý orgán územnej samosprávy vydáva do 31. marca 2025 záväzné stanovisko na základe žiadosti stavebníka. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko z hľadiska súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie; § 22 ods. 5 posledná veta tým nie je dotknutá. Ak zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie nevyplývajú požiadavky na priestorové usporiadanie územia, záväzné stanovisko možno vydať aj na základe súladu navrhovanej stavby so všeobecnými požiadavkami na priestorové usporiadanie územia.

(3) Územnoplánovacia dokumentácia najnižšieho dostupného stupňa nie je do 31. marca 2025 podkladom pre vydanie záväžného stanoviska v časti, v ktorej nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

(4) Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry a významná investícia prechádza územím viacerých obcí, príslušným

orgánom územného plánovania na vydanie záväžného stanoviska do 31. marca 2025 je samosprávny kraj, ktorý posudzuje návrh na základe záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Ak líniová stavba dopravnej infraštruktúry, stavba technickej infraštruktúry a významná investícia prechádza územím viacerých samosprávnych krajov, samosprávne kraje sa dohodnú, ktorý z nich do 31. marca 2025 vydá záväzné stanovisko. Ak sa samosprávne kraje nedohodnú, úrad určí, ktorý samosprávny kraj je príslušný na vydanie záväžného stanoviska.

(5) Orgán územného plánovania príslušný na vydanie záväžného stanoviska vydá na žiadosť stavebníka podanú do 31. marca 2025 záväzné stanovisko v lehote do 90 dní, ak ide o stavbu dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry, stavbu jadrových zariadení, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a stavbu významnej investície, inak v lehote do 60 dní od doručenia žiadosti stavebníka, ak osobitný zákon²¹⁾ nestanovuje inak. Ak sa orgán územného plánovania v lehote určenej v tomto odseku alebo v osobitnom predpise²¹⁾ nevyjadrí, má sa za to, že vydal záväzné stanovisko, že navrhovaná stavba je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Na záväzné stanovisko orgánu územného plánovania vydané po lehote sa neprihliada.

(6) Záväzné stanovisko vydané na základe žiadosti podanej do 31. marca 2025 pre stavbu dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry, stavbu jadrových zariadení, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a stavbu významnej investície platí päť rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi. Toto záväzné stanovisko stráca platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o začatie konania podľa osobitného predpisu.

(7) Záväzné stanovisko vydané na základe žiadosti podanej do 31. marca 2025 je preskúmateľné úradom na základe podnetu stavebníka do dvoch mesiacov odo dňa jeho vydania a v procese konania podľa osobitného predpisu na základe podnetu stavebného úradu.

§ 40c

(1) Žiadosť o záväzné stanovisko podaná do 31. marca 2025 podľa odsekov 2 až 5, § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1 a 6, § 40b obsahuje meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo

sídlo stavebníka, popis navrhovanej stavby so stručnou charakteristikou územia, druhu a parcelné čísla dotknutých pozemkov podľa katastra nehnuteľností. Ak ide o návrh na vydanie záväzného stanoviska pre umiestnenie líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, alebo pre využitie územia, ak sa týka rozsiahleho územia, údaje o druhu pozemku a parcelné čísla sa v návrhu neuvádzajú, ale uvedie sa opis prebiehajúcich hraníc územia.

(2) Prílohou žiadosti podľa odseku 1 sú údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a dokumentácia navrhovanej stavby minimálne v rozsahu

- a) urbanistické začlenenie stavby do územia,
- b) jednoduchý situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby a jej polohy s vyznačením väzieb na okolie (ďalej len „zastavovací plán“); ak ide o návrh na vydanie záväzného stanoviska pre umiestnenie líniovej stavby alebo zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, alebo pre využitie územia, ak sa týka rozsiahleho územia, zastavovací plán tvorí situačný výkres súčasného stavu územia na podklade mapového podkladu v mierke 1:10 000 až 1: 50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom návrhu, a s vyznačením širších vzťahov k okoliu,
- c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie,
- d) vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby,
- e) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby,
- f) údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia.

(3) Ak predložená žiadosť podľa odseku 1 neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, orgán územného plánovania v lehote do 15 dní od podania žiadosti vyzve stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil a upozorní ho, že inak záväzné stanovisko nevydá a žiadosť odloží. Ak stavebník nedoplní žiadosť o záväzné stanovisko požadovaným spôsobom v určenej

lehote, orgán územného plánovania žiadosť odloží, o čom stavebníka bezodkladne upovedomí.

(4) Záväzné stanovisko podľa odsekov 1 až 3, odseku 5, § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1 a 6, § 40b vydané na základe žiadosti podľa odseku 1 obsahuje najmä

- a) meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídlo stavebníka,
- b) stručný popis navrhovanej stavby,
- c) druhu a parcelné čísla dotknutých pozemkov navrhovanej stavby podľa katastra nehnuteľností,
- d) vyjadrenie, či navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia spolu s odôvodnením,
- e) popis záväzných podmienok na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená.

(5) K záväznému stanovisku podľa odseku 4 pripojí orgán územného plánovania overený zastavovací plán.

§ 40d

Prechodné ustanovenie k úprave účinnéj dňom vyhlásenia

Ustanovenia § 8 v znení účinnom odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa vzťahujú aj na predsedu úradu a podpredsedov úradu, ktorí boli ustanovení do funkcie podľa § 8 v znení účinnom pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona.

§ 40e

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2025

(1) V obci, ktorá nemá schválený územný plán obce alebo územný plán mikroregiónu do 31. marca 2032,

- a) je možné umiestniť stavbu len v zastavanom území obce určeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli

premietnuté do katastra k 1. januáru 1990, pri zohľadnení charakteru existujúcej zástavby, a to najmä jej funkčného využitia, štruktúry a typu zástavby, usporiadania verejných priestorov, ďalších prvkov priestorového usporiadania územia, urbanistických, architektonických, estetických, kultúrnych a prírodných hodnôt územia krajiny,

- b) nie je možné umiestniť stavbu mimo zastavaného územia obce určeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do katastra k 1. januáru 1990, okrem stavby na účely poľnohospodárstva, lesného hospodárstva alebo vodného hospodárstva, významnej investície, dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ak táto infraštruktúra nemá individuálny účel, ak sa pri takomto umiestnení zohľadnia kultúrne a prírodné hodnoty územia krajiny.

(2) Posúdenie splnenia požiadaviek podľa odseku 1 uplatňuje príslušný orgán územného plánovania v záväznom stanovisku ako dotknutý orgán podľa Stavebného zákona.

(3) Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva od 1. apríla 2024 zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov, nie je na účely rozhodnutia o obstarávaní takýchto zmien a doplnkov povinný spracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie podľa § 32.

(4) Orgán územného plánovania je v záväznom stanovisku vydanom na základe záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie schválenej podľa predpisov účinných do 31. marca 2024 povinný uviesť, či navrhovaná stavba alebo iná činnosť je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. V záväznom stanovisku uvedie požiadavky na dopravné a technické vybavenie územia, popis záväzných podmienok na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená len, ak tieto požiadavky alebo podmienky vyplývajú zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie; ak ide o konania, na ktoré sa podľa Stavebného zákona použijú predpisy účinné do 31. marca 2025,

k záväznému stanovisku pripojí orgán územného plánovania potvrdený jednoduchý situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby a jej polohy s vyznačením väzieb na okolie (ďalej len „zastavovací plán“).

(5) Orgán územného plánovania pre konania vo výstavbe, na ktoré sa podľa Stavebného zákona použijú predpisy účinné do 31. marca 2025, vydáva záväzné stanovisko podľa tohto zákona v znení účinnom od 1. apríla 2025. Prílohou žiadosti o vydanie záväzného stanoviska sú údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a dokumentácia navrhovanej stavby minimálne v tomto rozsahu:

- urbanistické začlenenie stavby do územia,
- zastavovací plán; ak ide o návrh na vydanie záväzného stanoviska pre umiestnenie líniovej stavby alebo zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, alebo pre využitie územia, ak sa týka rozsiahleho územia, zastavovací plán tvorí situačný výkres súčasného stavu územia na podklade mapového podkladu v mierke 1:10 000 až 1: 50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom návrhu, a s vyznačením širších vzťahov k okoliu,
- architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie,
- vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby,
- údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby,
- údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a existujúce siete a zariadenia technického vybavenia.

(6) Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania vydané do 31. marca 2025, ktoré nemalo obmedzenú platnosť, platí do 31. marca 2027. Záväzné stanovisko stráca platnosť, ak bola v lehote podľa prvej vety podaná žiadosť na začatie povolovacieho konania podľa predpisov účinných do 31. marca 2025 alebo žiadosť o začatie konania o stavebnom zámere.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

§ 41

Zrušovacie ustanovenia

Zrušujú sa:

1. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z., zákona č. 175/1999 Z. z., zákona č. 237/2000 Z. z., zákona č. 416/2001 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z. z., zákona č. 103/2003 Z. z., zákona č. 245/2003 Z. z., zákona č. 417/2003 Z. z., zákona č. 608/2003 Z. z., zákona č. 541/2004 Z. z., zákona č. 290/2005 Z. z., zákona č. 479/2005 Z. z., zákona č. 24/2006 Z. z., zákona č. 218/2007 Z. z., zákona č. 540/2008 Z. z., zákona č. 66/2009 Z. z., zákona č. 513/2009 Z. z., zákona č. 118/2010 Z. z., zákona č. 145/2010 Z. z., zákona č. 547/2010 Z. z., zákona č. 408/2011 Z. z., zákona č. 300/2012 Z. z., zákona č. 180/2013 Z. z., zákona č. 219/2013 Z. z., zákona č. 368/2013 Z. z., zákona č. 293/2014 Z. z., zákona č. 314/2014 Z. z., zákona č. 154/2015 Z. z., zákona č. 247/2015 Z. z., zákona č. 254/2015 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 312/2018 Z. z., zákona č. 93/2019 Z. z., zákona č. 279/2019 Z. z., zákona č. 90/2020 Z. z., zákona č. 145/2021 Z. z., zákona č. 149/2021 Z. z., zákona č. 172/2022 Z. z., zákona č. 69/2023 Z. z., zákona č. 195/2023 Z. z., **zákona č. 46/2024 Z. z. a zákona č. 142/2024 Z. z.**

Účinnosť do 31. 3. 2025

- č. 290/2005 Z. z., zákona č. 479/2005 Z. z., zákona č. 24/2006 Z. z., zákona č. 218/2007 Z. z., zákona č. 540/2008 Z. z., zákona č. 66/2009 Z. z., zákona č. 513/2009 Z. z., zákona č. 118/2010 Z. z., zákona č. 145/2010 Z. z., zákona č. 547/2010 Z. z., zákona č. 408/2011 Z. z., zákona č. 300/2012 Z. z., zákona č. 180/2013 Z. z., zákona č. 219/2013 Z. z., zákona č. 368/2013 Z. z., zákona č. 293/2014 Z. z., zákona č. 314/2014 Z. z., zákona č. 154/2015 Z. z., zákona č. 247/2015 Z. z., zákona č. 254/2015 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 312/2018 Z. z., zákona č. 93/2019 Z. z., zákona č. 279/2019 Z. z., zákona č. 90/2020 Z. z., zákona č. 145/2021 Z. z., zákona č. 149/2021 Z. z., zákona č. 172/2022 Z. z., zákona č. 69/2023 Z. z., zákona č. 195/2023 Z. z., **zákona č. 46/2024 Z. z., zákona č. 142/2024 Z. z. a zákona č. 26/2025 Z. z.**

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

1. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z., zákona č. 175/1999 Z. z., zákona č. 237/2000 Z. z., zákona č. 416/2001 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z. z., zákona č. 103/2003 Z. z., zákona č. 245/2003 Z. z., zákona č. 417/2003 Z. z., zákona č. 608/2003 Z. z., zákona č. 541/2004 Z. z., zákona

2. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 236/2000 Z. z.
3. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 336/2001 Z. z. a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2003 Z. z.
4. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 183/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z. z.
5. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 188/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj.
6. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 216/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Prešovský kraj v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 679/2002

Z. z. a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z. z.

7. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 436/2000 Z. z., ktorou sa upravujú podrobnosti o obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti v znení vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 600/2002 Z. z.

8. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

9. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

10. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 34/2020 Z. z.

11. Vyhláška Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 547/2003 Z. z. o obsahu a rozsahu odbornej prípravy a postupe pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na zabezpečenie činnosti stavebného úradu.

Účinnosť do 14. 3. 2025

8. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 15. 3. 2025

§ 42

Záverčné ustanovenie

Týmto zákonom sa preberajú právne záväzné akty Európskej únie uvedené v prílohe.

§ 43

Tento zákon nadobúda účinnosť 15. júna 2023 okrem § 1 až 7, § 9 ods. 1 písm. a) až o) a ods. 2, § 10 až 23, § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 25 až 34, § 36 až 39, § 40 ods. 1, 3 a 5 až 14, § 40a až 40c, § 41 bodov 3 až 7 a 9 a § 42, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2024, a § 9 ods. 1 písm. p), § 24 ods. 1 a 2, ods. 6 až 8, § 35, § 40 ods. 2 a 4 a § 41 bodov 1, 2, 8, 10 a 11, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2025.

Zákon č. 69/2023 Z. z. nadobúda účinnosť 1. apríla 2024.

Zákon č. 195/2023 Z. z. nadobúda účinnosť 1. apríla 2024.

Zákon č. 205/2023 Z. z. nadobúda účinnosť 15. júna 2023 okrem čl. LVIII bodov 6 a 7, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. októbra 2023, čl. LVIII bodov 1 a 8 až 37 a čl. LIX, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2024.

Zákon č. 272/2023 Z. z. nadobúda účinnosť 1. apríla 2024.

Zákon č. 46/2024 Z. z. nadobudol účinnosť 31. marca 2024 okrem čl. I až III, čl. IV bodov 1 až 3, čl. V bodov 1, 2 a 4 a čl. VII bodov 1 až 35, ktoré nadobudli účinnosť 1. apríla 2024, a čl. IV bodu 4, ktorý nadobúda účinnosť 1. apríla 2025.

Zákon č. 142/2024 Z. z. nadobudol účinnosť dňom vyhlásenia (27. júna 2024).

Zákon č. 350/2024 Z. z. nadobudol účinnosť dňom vyhlásenia (14. decembra 2024).

Zákon č. 26/2025 Z. z. nadobudol účinnosť dňom vyhlásenia (19. februára 2025) okrem čl. II, čl. XV bodov 2 a 6, čl. XXXIV bodov 7, 8 a § 52zzzz v bode 9, čl. LXXII bodu 33, ktorý nadobúda účinnosť 15. marca 2025 a čl. LXXII bodov 1 až 32 a 34, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2025.

ODKAZY A POZNÁMKY POD ČIAROU

- 1) Napríklad zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, § 16 a 17 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov, § 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 12 až 16 a § 24 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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, § 5 a 9 zákona č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, § 39 zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov, § 13 ods. 4 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 24a zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení zákona č. 160/2014 Z. z., zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 2) § 10 ods. 4 písm. a) zákona č. 330/2007 Z. z. o registri trestov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 91/2016 Z. z.
- 3) § 2 ods. 5 zákona č. 95/2019 Z. z. o informačných technológiách vo verejnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 4) § 2 ods. 6 zákona č. 95/2019 Z. z.
- 5) § 4 a 4b zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
- 6) § 4a a § 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. v znení zákona č. 624/2004 Z. z., § 55 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 7 a § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov, § 25a zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 7) Napríklad zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, § 15 zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 143/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 289/1999 Z. z. o správe štátnych hraníc v znení neskorších predpisov, zákon č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, § 7 písm. t) zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, zákon č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 541/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8) Napríklad § 140a zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 145/2021 Z. z., zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prírodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9) Napríklad zákon č. 143/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 7/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene

a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 305/2018 Z. z. v znení neskorších predpisov.

10) § 2 písm. a) a § 54 ods. 10 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

11) § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov.

§ 5 a 6 zákona č. 138/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. 6 nariadenia Rady (ES) č. 2100/94 z 27. júla 1994 o právach spoločenstva k odrodám rastlín v platnom znení.

12) Napríklad zákon č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 7/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Účinnosť do 31. 3. 2025

12) § 21 ods. 5 Stavebného zákona.

12a) § 20 a § 48 až 62 Stavebného zákona.

12b) § 68 Stavebného zákona.

12c) § 84 ods. 7 písm. a) Stavebného zákona.

12d) § 84 ods. 7 písm. b) Stavebného zákona.

12e) § 63 ods. 2 Stavebného zákona.

12f) § 2 ods. 4 Stavebného zákona.

12g) § 2 ods. 15 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

12h) § 24 Stavebného zákona.

12i) § 57 ods. 3 Stavebného zákona.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

13) § 8 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 300/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov.

14) Zákon č. 3/2010 Z. z. o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie v znení zákona č. 362/2015 Z. z.

15) § 8a zákona č. 3/2010 Z. z. v znení zákona č. 362/2015 Z. z.

§ 67ba zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení zákona č. 319/2017 Z. z.

Účinnosť do 31. 3. 2025

15) § 8a zákona č. 3/2010 Z. z. v znení zákona č. 362/2015 Z. z.

§ 25 ods. 3 zákona č. 452/2021 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

16) Napríklad § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 13 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov.

17) Napríklad zákon č. 215/2004 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 2 písm. k) a § 12 zákona č. 45/2011 Z. z. o kritickej infraštruktúre.

18) Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

19) Zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe v znení neskorších predpisov.

20) Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 201/2022 Z. z. v znení neskorších predpisov.

21) Napríklad § 31f zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona č. 205/2023 Z. z.

**ZOZNAM REGIONÁLNYCH ÚRADOV
PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU**

Sídlo	Územný obvod pôsobnosti
Bratislava	pre územný obvod okresov: Bratislava I, Bratislava II, Bratislava III, Bratislava IV, Bratislava V, Malacky, Pezinok, Senec
Banská Bystrica	pre územný obvod okresov: Banská Bystrica, Banská Štiavnica, Brezno, Detva, Krupina, Lučenec, Poltár, Revúca, Rimavská Sobota, Veľký Krtíš, Zvolen, Žarnovica, Žiar nad Hronom.
Košice	pre územný obvod okresov: Košice I, Košice II, Košice III, Košice IV, Košice-okolie, Gelnica, Michalovce, Rožňava, Sobrance, Spišská Nová Ves, Trebišov.
Nitra	pre územný obvod okresov: Nitra, Komárno, Levice, Nové Zámky, Šaľa, Topoľčany, Zlaté Moravce.
Prešov	pre územný obvod okresov: Prešov, Bardejov, Humenné, Kežmarok, Levoča, Medzilaborce, Poprad, Sabinov, Snina, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník, Vranov nad Topľou.
Trenčín	pre územný obvod okresov: Trenčín, Bánovce nad Bebravou, Ilava, Myjava, Nové Mesto nad Váhom, Partizánske, Považská Bystrica, Prievidza, Púchov.
Trnava	pre územný obvod okresov: Trnava, Dunajská Streda, Galanta, Hlohovec, Piešťany, Senica, Skalica.
Žilina	pre územný obvod okresov: Žilina, Bytča, Čadca, Dolný Kubín, Kysucké Nové Mesto, Liptovský Mikuláš, Martin, Námestovo, Ružomberok, Turčianske Teplice, Tvrdošín.

ZOZNAM PREBERANÝCH PRÁVNE ZÁVÄZNÝCH AKTOV EURÓPSKEJ ÚNIE

Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2001/42/ES z 27. júna 2001 o posudzovaní účinkov určitých plánov a programov na životné prostredie (Ú. v. ES L 197, 21. 7. 2001; Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 15/zv. 6).

PREHLAD

ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z.

PRVÁ ČASŤ

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Kataster nehnuteľností	§ 1
Informačný systém katastra	§ 2
Vymedzenie niektorých pojmov	§ 3
Iná oprávnená osoba	§ 3a
Zápis práv k nehnuteľnostiam	§ 4 a § 5

DRUHÁ ČASŤ

PREDMET A OBSAH KATASTRA

Predmet katastra	§ 6
Obsah katastra	§ 7
Katastrálny operát	§ 8
Druhy pozemkov	§ 9
Vydanie časti katastrálneho operátu	§ 10

TRETIA ČASŤ

ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY NA ÚSEKU KATASTRA A SÚČINNOSŤ PRI SPRÁVOVANÍ KATASTRA

Prvý oddiel

Pôsobnosť orgánov štátnej správy na úseku katastra	
Orgány štátnej správy na úseku katastra	§ 11
Pôsobnosť úradu	§ 12
Katastrálna inšpekcia	§ 13
Pôsobnosť katastrálnej inšpekcie	§ 14
Oprávnenie katastrálneho inšpektora	§ 15
Pôsobnosť okresného úradu	§ 18

Druhý oddiel

Súčinnosť pri spravovaní katastra	
Súčinnosť s vlastníckmi a inými oprávnenými osobami	§ 19
Súčinnosť s obcami	§ 20
Súčinnosť so štátnymi orgánmi a notármi	§ 21

ŠTVRTÁ ČASŤ

KATASTRÁLNE KONANIE

Prvý oddiel

Spoločné ustanovenia o katastrálnom konaní	
--	--

Katastrálne konanie	§ 22
	§ 23 až § 25
Vstup na nehnuteľnosti	§ 26
Oznamovacia povinnosť	§ 27

Druhý oddiel

Zápis práv k nehnuteľnostiam

Vklad	§ 28 až § 31
Prerušenie konania o návrhu na vklad	§ 31a
Zastavenie konania o návrhu na vklad	§ 31b
	§ 32
Spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad	§ 33
	§ 33a
Záznam	§ 34 až § 37
Poznámka	§ 38 až § 40
Spoločné ustanovenia o zápise práv k nehnuteľnostiam	
Spôsob zápisu práv k nehnuteľnostiam	§ 41
Spôsobilosť zmlúv, verejných listín a iných listín na zápis do katastra	§ 42
Lehoty na vykonanie zápisu	§ 43
	§ 43a
Plomba o zmene práva k nehnuteľnosti	§ 44
Osobitné ustanovenia o zápise práv k nehnuteľnostiam	§ 46

Piaty oddiel

Aktualizácia katastrálneho operátu	
Prešetrovanie a vykonávanie zmien údajov katastra	§ 57
Zmena hranice katastrálneho územia	§ 58
Oprava chýb v katastrálnom operáte	§ 59
	§ 59a a § 59b

Šiesty oddiel

Obnova katastrálneho operátu	
Konanie o námietkach	§ 63
Vyhlásenie platnosti obnoveného katastrálneho operátu	§ 64

PIATA ČASŤ

GEODETICKÉ A KARTOGRAFICKÉ PRÁCE

Geodetické a kartografické práce	§ 65
----------------------------------	------

Osobitné ustanovenie	§ 66	Náhrada trov katastrálneho konania	§ 73
Geometrický plán	§ 67	Priestupky	§ 74 a § 75
Revízia údajov katastra	§ 67a	Porušenie poriadku na úseku katastra právnickými osobami	§ 76 a § 77
Dôvody a spôsoby obnovy katastrálneho operátu	§ 67b		
Zisťovanie priebehu hraníc	§ 67c		
Vyhotovenie nového súboru geodetických informácií a nového súboru popisných informácií	§ 67d		

ŠIESTA ČASŤ

VEREJNOSŤ KATASTRÁLNEHO OPERÁTU, HODNOVERNOSŤ A ZÁVÄZNOSŤ ÚDAJOV KATASTRA

Verejnosť katastrálneho operátu	§ 68
Poskytovanie údajov katastra	§ 69
Hodnovernosť a záväznosť údajov katastra	§ 70
Používanie záväzných údajov katastra	§ 71

SIEDMA ČASŤ

POPLATKY, TROVY A SANKCIE

Poplatky	§ 72
----------------	------

ÔSMA ČASŤ

PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Prechodné ustanovenia	§ 78 až § 79h
Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. septembra 2009	§ 79i
Prechodné ustanovenie k právnej úprave účinnnej od 1. januára 2013	§ 79j
Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. júla 2016	§ 79k
Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. októbra 2018	§ 79l
Splnomocňovacie ustanovenia	§ 80
Záverčné ustanovenia	§ 81 a § 82

Úplné znenie zákona
Národnej rady Slovenskej republiky
č. 162/1995 Z. z.

**O KATASTRI NEHNUTELNOSTÍ A O ZÁPISE VLASTNÍCKYCH
A INÝCH PRÁV K NEHNUTELNOSTIAM
(KATASTRÁLNY ZÁKON)**

v znení

zákona NR SR č. 222/1996 Z. z., zákona č. 255/2001 Z. z., (úplné znenie č. 3/2002 Z. z.),
zákona č. 419/2002 Z. z., zákona č. 173/2004 Z. z., zákona č. 568/2007 Z. z., zákona č. 669/2007 Z. z.,
zákona č. 384/2008 Z. z., zákona č. 304/2009 Z. z., zákona č. 103/2010 Z. z., zákona č. 345/2012 Z. z.,
zákona č. 180/2013 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona č. 212/2018 Z. z., zákona č. 225/2019 Z. z.,
zákona č. 325/2022 Z. z., zákona č. 2/2023 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z., zákona č. 46/2024 Z. z.,
zákona č. 142/2024 Z. z. a **zákona č. 26/2025 Z. z.**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla
na tomto zákone:

**PRVÁ ČASŤ
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA**

§ 1

Kataster nehnuteľností

(1) Kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).

(2) Kataster tvoria katastrálne operáty usporiadané podľa katastrálnych území.

§ 2

Informačný systém katastra

Kataster slúži aj ako informačný systém, najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na daňové účely a poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností,

najmä pozemkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, na tvorbu a ochranu životného prostredia, na ochranu nerastného bohatstva, na ochranu národných kultúrnych pamiatok a ostatných kultúrnych pamiatok, ako aj chránených území a prírodných výtvorov a na budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach.

§ 3

**Vymedzenie niektorých
pojmov**

(1) Pozemkom sa rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku.

(2) Hranicu pozemku určujú lomové body. Za hranicu susedných pozemkov vymedzenú vlastníckym právom sa považuje hranica podľa skutočnej držby, ak ju vlastníci susedných pozemkov uznávajú a ak nie je medzi nimi sporná.

(3) Parcelou sa rozumie geometrické určenie a polohové určenie a zobrazenie pozemku v katastrálnej mape, v mape určeného operátu alebo

Odkazy k textu zákona sú uvedené na strane 131.

v geometrickom pláne s vyznačením jej parcelného čísla.

(4) Geometrickým určením nehnuteľnosti alebo katastrálneho územia sa rozumie vymedzenie tvaru a rozmerov nehnuteľnosti alebo katastrálneho územia ich hranicami.

(5) Polohovým určením nehnuteľnosti alebo katastrálneho územia sa rozumie ich definovanie v zobrazovacom systéme.

(6) Lomový bod je bod, v ktorom sa lomí hranica územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranica vymedzená právom k nehnuteľnosti, hranica držby, hranica druhov pozemkov alebo rozhrania spôsobu využívania pozemkov.

(7) Výmerou parcely sa rozumie vyjadrenie plošného obsahu priemetu pozemku do zobrazovacej roviny v plošných metrických mierach. Veľkosť výmery parcely vyplýva z geometrického určenia a polohového určenia pozemku a zaokrúhľuje sa na celé štvorcové metre.

(8) Katastrálnym územím sa rozumie územno-technická jednotka, ktorú tvorí územne uzavretý a v katastri spoločne evidovaný súbor pozemkov.

(9) Katastrálnym operátom sa rozumie úbor dokumentačných materiálov obsahujúcich údaje katastra z jedného katastrálneho územia.

(10) Katastrálnou mapou sa rozumie polohopisná mapa veľkej mierky, zobrazujúca všetky nehnuteľnosti a katastrálne územia evidované v katastri. Pozemky sa v katastrálnej mape zobrazujú priemetom svojich hraníc do zobrazovacej roviny a označujú sa parcelnými číslami a spravidla značkami druhov pozemkov.

(11) Mapou určeného operátu sa rozumie mapa, na ktorej sú zobrazené pozemky vymedzené vlastníckymi hranicami v nájme právnických osôb a fyzických osôb a sú zlúčené do väčších celkov.

(12) Identifikáciou parcely sa rozumie porovnanie zápisu a zákresu tej istej nehnuteľnosti vo verejnej listine a inej listine a v iných operátoch so zápisom a zákresom v súbore popisných informácií a v súbore geodetických informácií katastra.

(13) Základné štátne mapové dielo je mapa alebo súhrn mapových listov, ktoré súvisle pokrývajú územie, so základným, všeobecne využiteľným obsahom; jeho vydavateľom je štátny orgán. Ak toto dielo tvorí súhrn mapových listov, tieto listy

majú jednotný klad, označenie, značkový kľúč, kartografické zobrazenie a spravidla jednotnú mierku.

(14) Geodetickými prácami sa rozumieju meračské práce, zaznamenávanie a spracúvanie výsledkov merania, zobrazovacie práce a aktualizácia súboru geodetických informácií.

§ 3a

Iná oprávnená osoba

Iná oprávnená osoba je osoba oprávnená z práva k nehnuteľnosti, a to

- a) záložný veriteľ,
- b) oprávnený z predkupného práva,
- c) oprávnený z vecného bremena,
- d) nájomca,
- e) správca majetku štátu, správca majetku vyššieho územného celku, správca majetku obce,
- f) Slovenský pozemkový fond a správca lesného pozemku, ak nakladajú s pozemkami nezistených vlastníkov podľa osobitného predpisu.¹⁾

Zápis práv k nehnuteľnostiam

§ 4

(1) Práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „vklad“), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „záznam“) a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len „poznámka“).

(2) Zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

(3) Zápisy práv k nehnuteľnostiam majú právotvorné, evidenčné alebo predbežné účinky podľa tohto zákona.

§ 5

(1) Vklad je úkon okresného úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

(2) Záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

(3) Poznámka je úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

DRUHÁ ČASŤ PREDMET A OBSAH KATASTRA

§ 6

Predmet katastra

- (1) V katastri sa evidujú
- a) katastrálne územia;
 - b) pozemky, ktoré sú vymedzené
 1. vlastníckou hranicou,
 2. vlastníckou hranicou a sú zlúčené do väčších celkov,
 3. hranicou držby,
 4. hranicou druhu pozemku,
 5. rozhraním spôsobu využívania;
 6. hranicou katastrálneho územia,
 7. hranicou zastavaného územia obce;
 - c) stavby spojené so zemou pevným základom, a to prienikom so zemským povrchom alebo priemetom ich vonkajšieho obvodu na zemský povrch, ktoré
 1. sú označené súpisným číslom,
 2. nie sú označené súpisným číslom,
 3. sú rozostavanými stavbami v súvislosti so vznikom, zmenou alebo zánikom práva k nim,
 4. sú podzemnými stavbami, a to v miestach ich prienikov so zemským povrchom,.
 - d) byty, rozostavané byty, nebytové priestory a rozostavané nebytové priestory v súvislosti so vznikom, zmenou alebo zánikom práva k nim; tieto sa evidujú len v súbore popisných informácií katastra, a to údajmi o číslovaní, vlastníkoch a vlastníckych vzťahoch;
 - e) chránené časti prírody a krajiny a kultúrne pamiatky;^{1aa)}
 - f) práva k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri, práva k stavbám, bytom a nebytovým priestorom na základe zmluvy o výstavbe, vstavbe a nadstavbe domu,^{1a)} ako aj iné skutočnosti súvisiace s právami k nehnuteľnostiam, a to najmä vyhlásenie konkurzu voči vlastníkovi nehnuteľnosti, začatie konania o výkon rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, začatie vyhlásňovacieho konania a začatie exekúcie predajom nehnuteľnosti (ďalej len „skutočnosť súvisiaca s právom k nehnuteľnosti“).
- (2) V pochybnostiach okresného úradu, či ide o predmet evidovania v katastri, rozhoduje Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej

republiky (ďalej len „úrad“); na toto rozhodovanie sa nevzťahuje správny poriadok. Okresný úrad oznámi účastníkovi konania o návrhu na vklad alebo tomu, v prospech koho sa má vykonať zápis do katastra, že úradu predložil vec na rozhodnutie, či ide o predmet evidovania v katastri. Úrad rozhodne o tom, či ide o predmet evidovania v katastri do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti okresného úradu o vydanie rozhodnutia. Úrad oznámi rozhodnutie, či ide o predmet evidovania v katastri okresnému úradu do piatich dní odo dňa jeho vydania, a zároveň toto rozhodnutie zverejní na svojom webovom sídle a na elektronickej úradnej tabuli.

(3) Nehnuteľnosti významné z hľadiska obrany, vnútorného poriadku a bezpečnosti štátu, ako aj práva k týmto nehnuteľnostiam sa v katastri evidujú po dohode s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky, Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky, Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky, Národným bezpečnostným úradom a Slovenskou informačnou službou.

§ 7

Obsah katastra

Kataster obsahuje tieto údaje:

- a) geometrické určenie a polohové určenie nehnuteľností a katastrálnych území,
- b) parcelné čísla, údaje o parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, údaje o parcelách registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu, druhy a výmery pozemkov, súpisné čísla stavieb, údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce,²⁾ údaje o druhoch chránených nehnuteľností, o cene nehnuteľnosti a údaje o využívaní nehnuteľností, vybrané údaje na začlenenie pozemkov do poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo do lesného pôdneho fondu, údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách, vybrané údaje na tvorbu a ochranu životného prostredia a vybrané údaje pre iné informačné systémy o nehnuteľnostiach,
- c) údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti (ďalej len „vlastník“) a o inej oprávnenej osobe, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko,

dátum narodenia, rodné číslo, a ak ide o cudzinca, iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam,

- d) údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach alebo údaje o bodových poliach,
- e) sídelné a nesídelné geografické názvy.

§ 8

Katastrálny operát

(1) Katastrálny operát tvoria dokumentačné materiály potrebné na spravovanie katastra a obnovu katastrálneho operátu. Katastrálny operát sa vedie v papierovej podobe alebo v elektronickej podobe. Katastrálny operát obsahuje tieto časti:

- a) súbor geodetických informácií, ktorý tvoria katastrálne mapy, mapy určeného operátu, geometrické plány, záznamy podrobného merania zmien, zoznamy súradníc, údaje o spojení lomových bodov a ďalšia geodetická dokumentácia;
- b) súbor popisných informácií, ktorý tvoria
 1. údaje o katastrálnych územiach, parcelách, právach k nehnuteľnostiam, vlastníkoch a iných oprávnených osobách, a to, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo alebo ak ide o cudzinca, iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam, o ohlásených zmenách, ako aj o zmenách zistených pri prešetrovaní zmien, pri revízii údajov katastra a pri obnove katastrálneho operátu,
 2. vybrané údaje o nehnuteľnostiach, údaje o vlastníkoch alebo iných oprávnených osobách a iné údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva. List vlastníctva obsahuje číslo listu vlastníctva, názov okresu, názov obce a názov katastrálneho územia a skladá sa z časti „A – majetková podstata“, ktorá obsahuje všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom práv k nehu-

teľnostiam (majetkové teleso), a údaje o nich, a to výmeru, druh pozemku, kód spôsobu využívania pozemku, príslušnosť k zastavanému územiu obce a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti A,

z časti „B – vlastník alebo iná oprávnená osoba“, ktorá obsahuje meno, priezvisko, rodné priezvisko alebo názov vlastníka nehnuteľnosti alebo inej oprávnenej osoby, dátum narodenia, rodné číslo alebo identifikačné číslo organizácie, spoluvlastnícky podiel, titul nadobudnutia podľa verejnej listiny alebo inej listiny, miesto trvalého pobytu alebo sídlo, iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti B, byty a nebytové priestory, nájomné práva k pozemkom, poznámky o skutočnostiach súvisiacich s nehnuteľnosťami alebo s právami k nehnuteľnostiam,

z časti „C – farcha“, ktorá obsahuje vecné bremeno (obsah vecného bremena, označenie oprávneného z vecného bremena vrátane zápisu vecného bremena v liste vlastníctva oprávneného), záložné práva (označenie záložného veriteľa), predkupné práva, ak majú mať účinky vecných práv (označenie oprávneného z predkupného práva), iné práva, ak boli dohodnuté ako vecné práva, a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti C; v časti C sa výška dlhu neuvádza,

- 3. údaje o sídelných a nesídelných názvoch;
- c) zbierku listín, ktorá obsahuje najmä písomné vyhotovenia zmlúv, dohôd a písomných vyhlásení vkladateľov o vložení nehnuteľnosti do majetku právnických osôb (ďalej len „zmluva“), písomné vyhotovenia rozhodnutí štátnych orgánov a notárskych osvedčení³⁾ (ďalej len „verejná listina“) a iných listín, ktoré podľa zákona potvrdzujú práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „iná listina“), a dokumentáciu sídelných a nesídelných geografických názvov;
- d) sumárne údaje katastra o pôdnom fonde;
- e) pozemkové knihy, železničnú knihu a ich operát; pozemkové knihy a železničná kniha slúžia ako zdroj údajov o katastrálnych územiach, parcelách, vlastníkoch a o právach k nehnuteľnostiam.

(2) Duplikát katastrálneho operátu alebo jeho časti možno vyhotoviť len z dôvodov uvedených v tomto zákone. Duplikát obsahuje všetky údaje a náležitosti platného katastrálneho operátu a možno ho vyhotoviť len z platného katastrálneho operátu.

(3) Neplatný katastrálny operát je dokumentom s trvalou dokumentárnou hodnotou.⁴⁾ Na neplatnom katastrálnom operáte musí byť vyznačené, z akého dôvodu a od ktorého dňa sa stal neplatným.

(4) Pozemkové knihy a železničná kniha sú dokumenty s trvalou dokumentárnou hodnotou.⁴⁾

§ 9

Druhy pozemkov

Pozemky sa v katastri členia na

- a) ornú pôdu,
- b) chmeľnice,
- c) vinice,
- d) záhrady,
- e) ovocné sady,
- f) trvalé trávne porasty,
- g) lesné pozemky,
- h) vodné plochy,
- i) zastavané plochy a nádvorcia,
- j) ostatné plochy,
- k) ostatné poľnohospodárske plochy.

§ 10

Vydanie časti katastrálneho operátu

(1) Z katastrálneho operátu možno vydať jeho časť súdom a orgánom činným v trestnom konaní, a to iba na nevyhnutne potrebný čas. Originál katastrálnej mapy alebo mapy určeného operátu možno vydať len osobe, ktorá vykonáva geodetické činnosti pre pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu,⁵⁾ osobe, ktorá vykonáva obnovu evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim podľa osobitného predpisu,^{5b)} osobe, ktorá vykonáva geodetické činnosti pri obnove katastrálneho operátu, alebo osobe, ktorá vykonáva znaleckú činnosť z odboru geodézie, kartografie a katastra, ako aj osobe, ktorá vyhotovuje geometrické plány alebo vytyčuje hranice pozemkov. Originál listu vlastníctva nemožno vydať nikomu.

(2) Dokumentáciu a listiny vyhotovené okresným úradom možno podľa odseku 1 vydať len po vyhotovení ich duplikátov.

(3) Dokumentáciu a listiny vyhotovené inými štátnymi orgánmi a účastníkmi právnych úkonov možno podľa odseku 1 vydať len po vyhotovení overených kópií.

TRETIA ČASŤ ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY NA ÚSEKU KATASTRA A SÚČINNOSŤ PRI SPRAVOVANÍ KATASTRA

Prvý oddiel

Pôsobnosť orgánov štátnej správy na úseku katastra

§ 11

Orgány štátnej správy na úseku katastra

(1) Ústredným orgánom štátnej správy na úseku katastra je úrad.

(2) Miestnymi orgánmi štátnej správy na úseku katastra sú okresné úrady, ak osobitný zákon neustanovuje inak.^{5a)}

§ 12

Pôsobnosť úradu

(1) Úrad

- a) riadi, kontroluje a usmerňuje výkon štátnej správy na úseku katastra,
- b) vypracúva koncepciu rozvoja katastra,
- c) poskytuje a zverejňuje údaje z katastra v rozsahu a za podmienok podľa § 68 a 69 tohto zákona alebo osobitných predpisov,^{5c)}
- d) spravuje katastrálny operát,
- e) spravuje informačný systém katastra,
- f) rozhoduje o odvolaní proti rozhodnutiu o zamietnutí vkladu,
- g) vykonáva štátny dozor na úseku katastra a na úseku geodézie a kartografie a ukladá sankcie,
- h) overuje spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad,
 - i) rozhoduje v pochybnostiach podľa § 6 ods. 2,
 - j) rozhoduje v pochybnostiach o spôsobe aktualizácie katastrálnej mapy,
- k) zabezpečuje medzinárodnú spoluprácu na úseku katastra,
- l) zabezpečuje zostavenie registra obnovennej evidencie pozemkov,^{5d)}

- m) zabezpečuje obnovu katastrálneho operátu a rozhoduje o jej začatí,
- n) zabezpečuje zdrojovú evidenciu pre tému priestorových údajov parcely katastra nehnuteľností.^{5e)}

(2) Úrad spracúva osobné údaje fyzickej osoby by ako dotknutej osoby aj bez jej súhlasu kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním týchto údajov v rozsahu nevyhnutnom na účely katastra.

§ 13

Katastrálna inšpekcia

(1) Katastrálnou inšpekciou vykonáva úrad štátny dozor nad úrovňou spravovania, aktualizácie a obnovy katastra, ako aj nad úrovňou zabezpečovania úloh súvisiacich s katastrom.

(2) Katastrálnej inšpekcii podliehajú fyzické osoby a právnické osoby vykonávajúce geodetické činnosti a kartografické činnosti, ktorých výsledky sa preberajú do katastra alebo pri ktorých výkone sa využívajú údaje katastra, a to najmä geometrické plány, vytyčovanie hraníc pozemkov, zriaďovanie a aktualizácia geodetických bodov, meranie a zobrazovanie predmetov, ktoré sa preberajú do základných štátnych mapových diel.

(3) Katastrálnu inšpekciu v mene úradu vykonávajú poverení katastrálni inšpektori.

§ 14

Pôsobnosť katastrálnej inšpekcie

(1) Katastrálny inšpektor pri zabezpečovaní úloh v oblasti katastra

- a) kontroluje úroveň spravovania katastra a súvisiacich činností,
- b) schvaľuje projekty úloh vecného plánu a vyjadruje sa k objektívnosti správ týkajúcich sa hodnotenia činností, ktoré patria do jeho vecnej pôsobnosti,
- c) ukladá kontrolovaným subjektom prijať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a kontroluje ich splnenie v určenej lehote,
- d) ukladá kontrolovaným subjektom odstrániť zistené nedostatky v priebehu kontroly alebo v určenej lehote, ak ide o drobné a formálne nedostatky, ktoré nevyžadujú prijatie osobitných opatrení.

(2) Katastrálny inšpektor pri kontrole fyzických osôb a právnických osôb kontroluje

- a) dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, administratívnych opatrení a technických predpisov v oblasti geodézie, kartografie a katastra,
- b) výsledky meračských prác a ich premietnutie v súbore geodetických informácií.

§ 15

Oprávnenie katastrálneho inšpektora

(1) Katastrálny inšpektor je oprávnený pri výkone katastrálnej inšpekcie požadovať od fyzických osôb alebo právnických osôb potrebné údaje, vysvetlenia a nazerať do príslušnej dokumentácie.

(2) Katastrálny inšpektor je povinný pri výkone katastrálnej inšpekcie preukázať sa preukazom vydaným úradom, ktorý ho oprávňuje vykonávať katastrálnu inšpekciu.

§ 16 a 16a

Zrušené.

§ 17

Zrušený.

§ 18

Pôsobnosť okresného úradu

(1) Okresný úrad

- a) rozhoduje v katastrálnom konaní,
- b) zapisuje práva k nehnuteľnostiam,
- c) spravuje a aktualizuje katastrálny operát v mene úradu v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom na základe ohlásených zmien, zmien zistených pri prešetrovaní údajov katastra, zmien zistených pri revízií údajov katastra a zmien zistených pri obnove katastrálneho operátu; katastrálny operát spravuje a aktualizuje v súčinnosti s vlastníkmi, s inými oprávnenými osobami, obcami a so štátnymi orgánmi,
- d) vydáva verejné listiny, ktoré potvrdzujú práva a povinnosti k nehnuteľnostiam a iné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností podľa § 69,
- e) kontroluje geodetické a kartografické činnosti, ktorých výsledky sa majú prevziať do katastra, a overuje geometrické plány,
- f) spracúva sumárne údaje o pôdnom фонде,
- g) prejednáva priestupky proti poriadku v štátnej správe na úseku katastra a v konaní o porušení poriadku na úseku katastra právnickými osobami,

- h) spravuje pozemkové knihy a železničnú knihu,
- i) poskytuje v mene úradu údaje z katastra,
- j) overuje kópie alebo rovnopisy verejných listín alebo iných listín, na ktorých základe sa má vykonať zápis v katastrí, ako aj kópie geometrických plánov pre potreby správy a aktualizácie katastra v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom,
- k) vykonáva ďalšie činnosti podľa osobitných predpisov.^{5f)}

(2) Okresný úrad spracúva osobné údaje fyzickej osoby ako dotknutej osoby aj bez jej súhlasu kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním týchto údajov v rozsahu nevyhnutnom na účely katastra.

Druhý oddiel Súčinnosť pri spravovaní katastra

§ 19 Súčinnosť s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami

Vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinní

- a) dbať, aby všetky údaje katastra týkajúce sa nehnuteľností alebo vlastníka nehnuteľností, ako aj zmeny týchto údajov mohli byť v katastrí riadne evidované, a ohlásiť každú zmenu okresnému úradu do 30 dní odo dňa vzniku, zmeny alebo zániku rozhodujúcej skutočnosti a na vyzvanie okresného úradu predložiť v určenej lehote doklady na zápis týchto údajov do katastra; na fyzické osoby sa nevzťahuje povinnosť ohlasovať údaje o nehnuteľnostiach uvedené vo verejných listinách a v iných listinách,
- b) zúčastniť sa na katastrálnom konaní alebo vyslať na toto konanie svojho zástupcu,
- c) označiť trvale na svoje náklady lomové body hraníc pozemkov; neoznačujú sa hranice pozemkov, ktoré sú predmetom súdneho sporu, hranice pozemkov, prípadne ich častí, ktoré sú v nájme a sú zlúčené do väčších celkov. Ak vlastník alebo iná oprávnená osoba napriek výzve do určeného termínu hranice pozemkov neoznačia, môže ich dať označiť okresný úrad na ich náklady.

§ 20 Súčinnosť s obcami

(1) Obce sú povinné

- a) zasielať okresným úradom svoje rozhodnutia o nehnuteľnostiach a o právach k nehnuteľnostiam do 30 dní odo dňa ich vydania a listiny týkajúce sa nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam, ako aj iné údaje súvisiace s evidovaním nehnuteľností a práv viažucich sa k nim do 30 dní od ich vyhotovenia; na podnet okresného úradu opravujú chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti v týchto rozhodnutiach a listinách,
- b) vyhlasovať na svojich územiach začatie katastrálneho konania na základe oznámenia okresného úradu, zabezpečovať účasť vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa na území obce, ako aj iných oprávnených osôb na týchto konaniach, podávať informácie o vlastníkoch a iných oprávnených osobách a prostredníctvom svojich zástupcov zúčastniť sa na katastrálnom konaní a chrániť na tomto konaní obecné záujmy,
- c) oznamovať okresným úradom zmeny údajov katastra, ktoré samy zistili, a to do 30 dní od ich zistenia,
- d) starať sa o trvalé označenie lomových bodov územných hraníc obcí, a to spôsobom, ktorý určí okresný úrad; ak obec tieto hranice napriek výzve určeným spôsobom neoznačí, môže ich označiť okresný úrad na náklady obce.

(2) Na obce, ktorých územie alebo jeho časť boli zahrnuté do vojenského obvodu,⁶⁾ sa povinnosti uvedené v odseku 1 písm. a) až c) nevzťahujú.

§ 21 Súčinnosť so štátnymi orgánmi a notármi

(1) Štátne orgány, štátne právnické osoby^{1aa)} a notári sú povinní zasielať okresným úradom nimi vyhotovené verejné listiny a iné listiny o nehnuteľnostiach a o právach k nehnuteľnostiam, ako aj iné údaje súvisiace s evidovaním nehnuteľností a práv viažucich sa k nim v katastrí do 30 dní odo dňa ich vyhotovenia; ak je verejnou listinou rozhodnutie štátneho orgánu, počíta sa lehota odo dňa jeho právoplatnosti.

(2) Na podnet okresného úradu a v súčinnosti s ňou štátne orgány, organizácie, prípadne notári

opravia chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti v týchto verejných listinách a v iných listinách.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(2) Správca informačného systému územného plánovania a výstavby zasiela okresnému úradu informáciu o vydaní kolaudačného osvedčenia a overenie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby, ktoré sú v tomto informačnom systéme evidované, a sprístupňuje príslušnému orgánu štátnej správy na úseku katastra údaje z tohto informačného systému na účely plnenia úloh podľa tohto zákona, najmä vo vzťahu ku katastrálnemu konaniu a k úlohám spojeným s vedením katastra a aktualizáciou katastrálneho operátu.

(3) Na podnet okresného úradu a v súčinnosti s ňou štátne orgány, organizácie, prípadne notári opravia chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti v týchto verejných listinách a v iných listinách.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

ŠTVRTÁ ČASŤ KATASTRÁLNE KONANIE

Prvý oddiel Spoločné ustanovenie katastrálneho konaní

§ 22

Katastrálne konanie

(1) V katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

(2) Na katastrálne konanie je príslušný okresný úrad, v ktorého územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

(3) Ak sa zápis práv k nehnuteľnostiam vkladom týka nehnuteľností nachádzajúcich sa v územnom obvode viacerých okresných úradov, je príslušný konať o celom návrhu ktorýkoľvek z príslušných okresných úradov. Okresný úrad, ktorý o návrhu koná, bezodkladne upovedomí o začatí konania dotknutý okresný úrad. Okresný úrad, ktorý o povolení vkladu rozhodol, jedno vyhotovenie rozhodnutia

o povolení vkladu zašle dotknutému okresnému úradu.

(4) Katastrálne konanie možno vykonať aj elektronicky.

(5) V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní,⁷⁾ ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

§ 23

(1) Náležitosti elektronického podania sú rovnaké ako pri písomnom podaní. Pri elektronickom podaní sa podáva jeden rovnopis návrhu a jeden rovnopis príloh.

(2) Pri elektronickom podaní musia byť všetky prílohy podané v elektronickej podobe a autorizované podľa osobitného predpisu.^{6a)}

§ 24

(1) Návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať

- a) identifikačné údaje navrhovateľa v rozsahu
 1. meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, alebo ak ide o cudzinca iný identifikátor, miesto trvalého pobytu, adresu na doručovanie v tuzemsku, ak je odlišná od miesta trvalého pobytu, údaj o štátnej príslušnosti, ak ide o fyzickú osobu,
 2. názov, identifikačné číslo, sídlo, adresu na doručovanie, ak je odlišná od sídla, ak ide o právnickú osobu,
- b) názov okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,
- c) uvedenie predmetu návrhu,
- d) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti, ak ide o návrh na vklad,
- e) označenie nehnuteľností podľa § 42 ods. 2 písm. c),
- f) označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku,
- g) číslo úradného overenia geometrického plánu, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje, alebo pri zriadení vecného bremena k časti pozemku alebo pri zápise údajov podľa § 46 ods. 2 až 4, 6 až 8,
- h) údaj o mieste a dátume zverejnenia povinnej zverejňovanej zmluvy, ak ide o povinnú zverejňovanú zmluvu,

- i) označenie príloh,
- j) žiadosť o zaslanie oznámenia o vykonaní zá-
znamu, oznámenia o vykonaní poznámky ale-
bo žiadosť o zaslanie oznámenia o výsledku
prešetrenia zmien údajov katastra prostrední-
ctvom elektronickej pošty na uvedenú elektro-
nickú adresu alebo do elektronickej schránky,
ak navrhovateľ žiada oznámiť vykonanie zápi-
su do katastra alebo oznámiť výsledok preše-
tenia údajov katastra v elektronickej podobe,
- k) žiadosť o urýchlené konanie o vklade, ak navr-
hovateľ žiada o jeho urýchlenie.

(2) Návrh na začatie katastrálneho konania
v elektronickej podobe prijíma okresný úrad pro-
stredníctvom prístupového miesta.^{7b)}

(3) Okresný úrad zaeviduje dátum a čas prijatia
návrhu na začatie katastrálneho konania. Ak bol ná-
vrh na začatie katastrálneho konania podaný v lis-
tinnej podobe, okresný úrad vyznačí na návrhu dát-
tum a čas prijatia návrhu.

(4) Ak je návrh na začatie katastrálneho kona-
nia podaný v listinnej podobe, musí navrhovateľ
predložiť prílohy v listinnej podobe v origináli alebo
v úradne osvedčenej kópii.

§ 25

Ak fyzická osoba nemá adresu evidovanú v re-
gistri obyvateľov Slovenskej republiky a v návrhu na
začatie katastrálneho konania neuvedie adresu na
doručovanie v tuzemsku, doručuje okresný úrad pí-
somnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úrad-
nej tabuli okresného úradu a na webovom sídle prí-
slušného okresného úradu. Pisomnosť sa považuje
po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia na úradnej
tabuli okresného úradu za doručení, a to aj vtedy,
ak sa adresát o tom nedozvie.

§ 26

Vstup na nehnuteľnosti

(1) Zamestnanec vykonávajúci štátnu službu
na úseku katastra a člen komisie zriadenej na obno-
vu katastrálneho operátu je v katastrálnom konaní
v odôvodnených prípadoch oprávnený v nevyhnutnej
miere vstupovať na nehnuteľnosti, ktorých sa koná-
nie týka.

(2) Vstupovať na nehnuteľnosti určené na obra-
nu a na ochranu vnútorného poriadku a bezpečnosti
štátu, ako aj na ochranu strategických materiálových
rezerv štátu možno len so súhlasom ústredného

orgánu štátnej správy, v ktorého pôsobnosti sa
dotknutá nehnuteľnosť nachádza. Vstupovať na ne-
hnuteľnosti cudzích diplomatických misíí možno len
s ich súhlasom.

§ 27

Oznamovacia povinnosť

Úrad a okresné úrady oznamujú príslušným
štátnym orgánom skutočnosť nasvedčujúcu, že do-
šlo k porušeniu všeobecne záväzného právneho
predpisu, o ktorej sa dozvedeli pri výkone štátnej
správy.

Druhý oddiel

Zápis práv k nehnuteľnostiam

Vklad

§ 28

(1) Práva k nehnuteľnostiam⁸⁾ zo zmlúv uve-
dené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom,
ak tento zákon neustanovuje inak.

(2) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1
ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom
do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

(3) Právne účinky vkladu vznikajú na základe
právoplatného rozhodnutia okresného úradu o je-
ho povolení.

(4) Právne účinky vkladu pri prevode majetku
štátu na iné osoby podľa osobitného predpisu⁹⁾ vzni-
kajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho
povolení ku dňu určenému v návrhu na vklad. Návrh
na vklad sa musí podať najneskôr v deň, ktorý je ur-
čený v návrhu ako deň vzniku vlastníctva.

(5) Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode
bytu a nebytového priestoru do vlastníctva nájom-
cu podľa osobitného predpisu^{9a)} vznikajú na základe
právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku
dňu doručenia návrhu na vklad.

(6) Každý má právo nahliadnuť do evidencie
doručených návrhov na vklad.

§ 29

Vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe
právoplatného rozhodnutia okresného úradu.

§ 30

(1) Účastníkom konania o povolení vkladu je
účastník právneho úkonu, na ktorého základe má

vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti (ďalej len „účastník konania“).

(2) Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.

(3) Pred podaním návrhu na vklad v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe môže účastník konania vyplniť oznámenie o návrhu na vklad v elektronickej podobe. Ak do 90 dní od vyplnenia oznámenia o návrhu na vklad účastník konania nepodá návrh na vklad, na oznámenie sa neprihliada.

(4) Prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach. Ďalšími prílohami sú:

- a) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
- b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
- c) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený, ak sa osvedčenie podpisu vyžaduje podľa § 42 ods. 3,
- d) oznámenie podľa odseku 3 v papierovej podobe,
- e) čestné vyhlásenie o splnení podmienok podľa § 59a Obchodného zákonníka alebo čestné vyhlásenie, že sa tieto podmienky na danú obchodnú spoločnosť nevzťahujú,
- f) poverenie právnickej osoby udelené jej zamestnancovi, ak je účastníkom konania o návrhu na vklad právnická osoba, ktorá písomne poverí svojho zamestnanca v rámci svojej podnikateľskej činnosti podaním návrhu na vklad,
- g) listiny, ktoré majú dôkaznú hodnotu pre konanie o návrhu na vklad.

(5) Predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu, a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Prílohou návrhu na vklad môže byť len jedna zmluva, ktorej obsahom môže byť viac právnych úkonov.

§ 31

(1) Okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca

oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti,^{10b)} ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

(2) Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, okresný úrad posudzuje zmluvu iba z pohľadu, či je súladná s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu.

(3) Ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

(4) Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, obsahuje

- a) názov okresného úradu, ktorý rozhodol o vklade,
- b) číslo vkladu,
- c) označenie účastníkov konania,
- d) označenie právneho úkonu a nehnuteľností, ktorých sa právny úkon týka,
- e) deň, keď okresný úrad rozhodol o vklade,
- f) deň, keď nastali právne účinky vkladu,
- g) meno, priezvisko a podpis osoby, ktorá vklad povolila,
- h) odtlačok okružlej pečiatky okresného úradu.

(5) Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania.

(6) Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu okresný úrad zašle účastníkom konania do 15 dní odo dňa rozhodnutia.

(7) Okresný úrad doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na okresný úrad, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Ak okresný úrad podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, predloží ho spolu so spisovým materiálom úradu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu bolo odvolanie doručené; o odvolaní rozhodne úrad prostredníctvom zamestnanca s osobitnou odbornou spôsobilosťou podľa § 33 do šiestich mesiacov odo dňa predloženia odvolania a spisového materiálu okresným úradom.

§ 31a**Prerušenie konania o návrhu na vklad**

Konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak

- a) sa začalo konanie o predbežnej otázke,
- b) nebol zaplatený správny poplatok,
- c) bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh,
- d) to zhodne navrhli všetci účastníci konania, a to najdlhšie na 60 dní,
- e) bolo účastníkovi neodkladným opatrením alebo predbežným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou,
- f) právo nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené podľa osobitného predpisu.¹⁰⁾

§ 31b**Zastavenie konania o návrhu na vklad**

(1) Konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak

- a) návrh nepodal účastník konania,
- b) účastník konania odstúpil od zmluvy^{10d)} pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad,
- c) už bol vo veci zamietnutý návrh na vklad z dôvodu uvedeného v § 31 ods. 1,
- d) účastník konania vzal návrh späť a ostatní účastníci konania s tým súhlasili,
- e) v určenej lehote nebol zaplatený správny poplatok,
- f) účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh,
- g) vo veci koná iný príslušný okresný úrad.

(2) Proti rozhodnutiu o zastavení konania podľa odseku 1 písm. d), e) a g) sa nemožno odvolať. Rozhodnutie o zastavení konania podľa odseku 1 písm. d) sa vyznačí v spise.

§ 32

(1) Okresný úrad rozhodne o návrhu na vklad do 30 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad. Ak ide o strategickú investíciu, rozhodne okresný úrad o návrhu na vklad do 15 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad.

(2) Ak zmluva o prevode nehnuteľnosti bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo bola autorizovaná advokátom, nie je v rozpore s katastrálnym operátom a sú splnené procesné podmienky na

povolenie vkladu, okresný úrad rozhodne o návrhu na povolenie vkladu do 20 dní.

(3) Okresný úrad môže rozhodnúť na základe žiadosti o urýchléné konanie o návrhu na vklad a zaplatení správneho poplatku^{10e)} do 15 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad. Ak v tejto lehote nerozhodne, rozhodne v lehote podľa odseku 1.

§ 33**Spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad**

(1) V konaní o návrhu na vklad rozhoduje zamestnanec vykonávajúci štátnu službu na úseku katastra, ktorý má osobitnú odbornú spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad.

(2) Predpokladom na získanie osobitnej odbornej spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad je

- a) ukončené vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore právo alebo v študijnom odbore geodézia a kartografia a
- b) vykonávanie štátnej služby na úseku katastra v trvaní najmenej troch mesiacov a
- c) úspešné vykonanie odbornej skúšky, ktorou sa overuje spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad.

§ 33a

(1) Overovanie spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad vykonáva komisia na overovanie spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad (ďalej len „komisia na overovanie“).

(2) Predsedu, podpredsedu a ďalších členov komisie na overovanie vymenúva predseda úradu zo zamestnancov úradu a z ďalších odborníkov z vysokých škôl, vedeckých inštitúcií, zo stavovských organizácií a štátnych orgánov.

(3) Po úspešnom vykonaní skúšky pred komisiou na overovanie vydá predseda úradu na návrh komisie na overovanie zamestnancovi vykonávajúcemu štátnu službu na úseku katastra oprávnenie na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad. Predseda úradu vydá na návrh komisie na overovanie oprávnenie na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad aj zamestnancovi úradu, ktorý na úrade vykonával nepretržite počas aspoň piatich rokov právnickú prax a rozhodovaciu činnosť v správnom konaní. Skúšku pred komisiou na overovanie je možné opakovať najviac dvakrát, najskôr po uplynutí troch mesiacov od neúspešného vykonania skúšky.

(4) Komisia na overovanie odporučí na návrh katastrálneho inšpektora alebo príslušného okresného úradu predsedovi úradu odobrať oprávnenie na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad zamestnancovi, ktorý obzvlášť hrubým spôsobom porušil všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce práva k nehnuteľnostiam, alebo zamestnancovi, ktorý úmyselne porušil všeobecne záväzné právne predpisy. Na odobratie oprávnenia na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad sa nevzťahuje správny poriadok.

(5) Podrobnosti o spôsobe, organizácii, ako aj o priebehu skúšky a o postupe pri odobratí oprávnenia na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad upraví skúšobný poriadok, ktorý vydá predseda úradu.

Záznam

§ 34

(1) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklpom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevoze správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

(2) Ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby,^{10ea)} okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.^{10eb)}

(3) Na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecne predpisy o správnom konaní.⁷⁾

§ 35

(1) Okresný úrad vykoná záznam bez návrhu, prípadne na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby. Návrh na vykonanie záznamu možno podať

aj prostredníctvom elektronického formulára, ktorý úrad zverejní na svojom webovom sídle.

(2) Prílohou návrhu na vykonanie záznamu je

- a) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti; ak ide o zápis záložného práva, ktoré vzniká zo zákona, listinu preukazujúcu existenciu pohľadávky nie je potrebné prilaďovať,
- b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je zapísané v liste vlastníctva,
- c) iné listiny, ktoré majú dôkaznú hodnotu pre konanie.

§ 36

(1) Okresný úrad posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona.

(2) Ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, okresný úrad vykoná záznam do katastra.

§ 36a

(1) Ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a na vykonanie záznamu je predložená ďalšia verejná listina alebo iná listina, ktorá nevychádza z údajov katastra, okresný úrad nevykoná záznam a túto skutočnosť oznámi tomu, kto ju predložil, a tomu, v jeho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny. Okresný úrad súčasne vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti.

(2) Ak je na vykonanie záznamu predložená súdne rozhodnutie, ktoré je záväzné pre osobu zapísanú v katastri a priamo sa týka jej práva k nehnuteľnosti, okresný úrad vykoná záznam

- a) podľa výroku súdneho rozhodnutia,
- b) vyznačením stavu pred právnym úkonom, dobrovoľnou dražbou alebo inou právnou skutočnosťou, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, neplatnosti dobrovoľnej dražby alebo inej právnej skutočnosti,
- c) vyznačením stavu pred rozhodnutím o povolení vkladu, pred vykonaním záznamu alebo pred rozhodnutím o oprave chyby v katastrálnom operáte, ak správny súd rozhodol o ich zrušení.

(3) Ak je na vykonanie záznamu predložené súdne rozhodnutie, ktoré v dôsledku ďalšej právnej zmeny nie je záväzné pre osobu zapísanú v katastri, okresný úrad záznam nevykoná a o vydaní súdneho rozhodnutia zapíše do katastra poznámku na dobu dvoch mesiacov od jej zápisu. Okresný úrad zároveň vyzve toho, komu svedčí právo k nehnuteľnosti podľa súdneho rozhodnutia, aby v uvedenej dvojmesačnej lehote podal na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti.

(4) Počas vyznačenia poznámky podľa odseku 3 okresný úrad nemôže vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorých sa súdne rozhodnutie týka, rozhodnúť o povolení vkladu alebo vykonať záznam. Po podaní žaloby o určenie práva k nehnuteľnosti na súd okresný úrad zmení poznámku podľa odseku 3 na poznámku o začatí súdneho konaní.

(5) Ustanovenia odsekov 2 až 4 sa primerane použijú aj na zápis súdneho rozhodnutia, ktorým bolo na základe mimoriadneho opravného prostriedku alebo na základe sťažnosti podľa osobitného predpisu zrušené súdne rozhodnutie, na základe ktorého bol vykonaný záznam v katastri.

§ 37

Okresný úrad oznámi tým osobám, ktorých právo k nehnuteľnosti bolo zápisom dotknuté, že vykonala zápis do katastra záznamom, a to do 15 dní odo dňa zápisu práva do katastra.

Poznámka

§ 38

Poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

§ 39

(1) Okresný úrad zapíše poznámku na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu alebo na návrh oprávneného podľa osobitných predpisov alebo účastníka súdneho konania alebo iného konania.

(2) Okresný úrad vyznačí v katastri poznámku aj o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená.

(3) Okresný úrad zruší poznámku bez návrhu alebo na návrh toho, kto podal návrh na jej zápis, ak sa preukáže, že pominuli dôvody jej zápisu.

§ 40

Na zápis poznámky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.⁷⁾

Spoločné ustanovenia o zápise práv k nehnuteľnostiam

§ 41

Spôsob zápisu práv k nehnuteľnostiam

(1) Práva k nehnuteľnostiam sa vpisujú do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra; tým sa stávajú hodnovernými, prípadne aj záväznými údajmi katastra.

(2) Práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa okresnému úradu doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.

§ 42

Spôsobilosť zmlúv, verejných listín a iných listín na zápis do katastra

(1) Na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.

(2) Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie

- a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,
- b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu,
- c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

(3) Podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov;^{10a)} ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok, Železnice Slovenskej republiky alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.

(4) Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávne, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávne sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.¹¹⁾

(5) Ak verejná listina alebo iná listina obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávne, alebo ak neobsahuje náležitosti podľa odsekov 1 a 2, okresný úrad ju vráti vyhotoviteľovi alebo tomu, kto podal návrh na záznam, a určí lehotu na vykonanie opravy.

(6) Zápisu do katastra nebráni rozpor údajov v zmluve, verejnej listine alebo inej listine s údajmi referenčného registra. Ak nie je pochybnosť o totožnosti osoby, ktorej údaje sa majú zapísať do katastra, okresný úrad zapíše do katastra údaje podľa referenčného registra.

§ 43

Lehoty na vykonanie zápisu

(1) Okresný úrad vykoná zápis podľa § 41

- a) v deň, ktorým rozhodnutie o povolení vkladu nadobudlo právoplatnosť, najneskôr však v nasledujúci pracovný deň,

- b) do 60 dní odo dňa začatia konania o zázname, ak odsek 3 neustanovuje inak,
- c) do piatich pracovných dní odo dňa začatia konania o výmaze záložného práva,
- d) v deň doručenia verejnej listiny alebo inej listiny na zápis poznámky, najneskôr však v nasledujúci pracovný deň.

(2) Ak ide o dražbu podľa osobitného zákona^{10ab)} ktorej predmetom je byt, dom alebo iná nehnuteľnosť, okresný úrad vyznačí údaj o dražbe najmenej počas troch mesiacov odo dňa doručenia zápisnice o dražbe, a ak bolo začaté súdne konanie o určenie neplatnosti dražby,^{10ac)} tak až do skončenia tohto konania. Na zrušenie poznámky platí ustanovenie § 39 ods. 3.

(3) Ak bol návrh na vykonanie záznamu podaný prostredníctvom elektronického formulára, okresný úrad vykoná záznam do 30 dní od doručenia návrhu na vykonanie záznamu.

§ 43a

Ak je dôvodná obava, že v konaní o návrhu na vklad alebo v konaní o zázname okresný úrad nedodrží lehotu na rozhodnutie o návrhu na vklad alebo lehotu na vykonanie záznamu podľa tohto zákona, môže predseda úradu na určený čas a v určených konaniach rozhodnúť o tom, že v konaní o návrhu na vklad rozhodne alebo v konaní o zázname bude konať iný okresný úrad. Na rozhodovanie predsedu úradu podľa prvej vety sa nevzťahuje správny poriadok.

§ 44

Plomba o zmene práva k nehnuteľnosti

(1) Okresný úrad najneskôr v pracovný deň nasledujúci po dni, keď mu bola doručená zmluva, verejná listina alebo iná listina na zápis vkladom alebo záznamom, alebo ak sa začalo katastrálne konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo konanie o proteste prokurátora, vyznačí plombu o zmene práva k nehnuteľnosti alebo o začatí katastrálneho konania o oprave chyby alebo o začatí konania o proteste prokurátora na liste vlastníctva alebo v pozemkovej knihe, alebo v železničnej knihe; túto plombu zruší vykonaním vkladu alebo záznamu, alebo právoplatným rozhodnutím o zamietnutí návrhu na vklad, alebo právoplatným rozhodnutím o zastavení konania, alebo právoplatným rozhodnutím

o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo právoplatným rozhodnutím, ktorým sa nevyhovuje protestu prokurátora.

(2) Plomba sa vyznačí (odsek 1) v poradí, v akom sa okresnému úradu doručili návrhy na zápis do katastra.

Osobitné ustanovenia o zápise práv k nehnuteľnostiam

§ 45

Zrušený.

§ 46

(1) Ako vlastníka alebo inú oprávnenú osobu zapisí okresný úrad do katastra osobu uvedenú vo verejnej listine alebo v inej listine, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom alebo inou oprávnenou osobou je iná osoba.

(2) Stavba sa do katastra zapíše, ak je ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou. Pri zápise stavby do katastra sa ako vlastník zapíše osoba uvedená v listine podľa osobitného predpisu,¹⁵⁾ ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom alebo inou oprávnenou osobou je iná osoba. Ak ide o stavbu, ktorej sa neurčuje súpisné číslo, ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v kolaudačnom rozhodnutí alebo osoba, ktorá je v oznámení stavebného úradu uvedená ako osoba, ktorá stavbu ohlásila, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(3) Rozostavaná stavba sa do katastra zapíše, ak z predloženého znaleckého posudku je zjorné stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra sa predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti a ako vlastník sa zapíše osoba uvedená ako stavebník v právoplatnom stavebnom povolení, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(4) Pri zápise bytu alebo nebytového priestoru do katastra, ktorý vznikol na základe zmluvy o výstavbe, sa predkladá zmluva o výstavbe domu a listina podľa osobitného predpisu;¹⁵⁾ ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa

inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba. Pri zápise bytu alebo nebytového priestoru do katastra, ktorý vznikol na základe zmluvy o výstavbe alebo nadstavbe domu, sa predkladá zmluva o výstavbe alebo nadstavbe domu a kolaudačné rozhodnutie;¹⁶⁾ ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(2) Stavba sa do katastra zapíše, ak je ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou. Pri zápise stavby do katastra sa ako vlastník zapíše osoba uvedená v listine podľa osobitného predpisu,¹⁵⁾ ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom alebo inou oprávnenou osobou je iná osoba. Ak ide o stavbu, ktorej sa neurčuje súpisné číslo, ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v kolaudačnom osvedčení alebo osoba, ktorá je v oznámení stavebného úradu uvedená ako osoba, ktorá stavbu ohlásila, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(3) Rozostavaná stavba sa do katastra zapíše, ak z predloženého znaleckého posudku je zjorné stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra sa predkladá právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a znalecký posudok o stupni rozostavanosti a ako vlastník sa zapíše osoba uvedená ako stavebník v právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(4) Pri zápise bytu alebo nebytového priestoru do katastra, ktorý vznikol na základe zmluvy o výstavbe, sa predkladá zmluva o výstavbe domu a listina podľa osobitného predpisu;¹⁵⁾ ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba. Pri zápise bytu alebo nebytového priestoru do katastra, ktorý vznikol na základe zmluvy o výstavbe alebo nadstavbe domu, sa predkladá zmluva o výstavbe alebo nadstavbe domu a kolaudačné osvedčenie;¹⁶⁾ ako vlastník sa zapíše osoba uvedená

v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(5) Rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor sa do katastra zapíše, ak je

- a) stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou a jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené,
- b) podzemná stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, uzavretá stropnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

(6) Pri zápise rozostavaného bytu alebo rozostavaného nebytového priestoru do katastra podľa odseku 5 sa predkladá zmluva o výstavbe domu, zmluva o vstavbe alebo zmluva o nadstavbe domu, právoplatné **stavebné povolenie** a znalecký posudok o stupni ich rozostavanosti. Ako vlastníak sa zapisuje osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

Účinnosť do 31. 3. 2025

(6) Pri zápise rozostavaného bytu alebo rozostavaného nebytového priestoru do katastra podľa odseku 5 sa predkladá zmluva o výstavbe domu, zmluva o vstavbe alebo zmluva o nadstavbe domu, právoplatné **rozhodnutie o stavebnom zámere** a znalecký posudok o stupni ich rozostavanosti. Ako vlastníak sa zapisuje osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

(7) Pri zápise stavby alebo podzemnej stavby do katastra, ku ktorej kolaudačné rozhodnutie¹⁶⁾ alebo užívacie povolenie nadobudlo právoplatnosť pred 1. októbrom 1976, sa predkladá oznámenie obce, kedy bola stavba alebo podzemná stavba skolaudovaná alebo daná do užívania, aké súpisné číslo jej bolo určené a kto bol jej stavebníkom podľa kolaudačného rozhodnutia alebo užívacieho

povolenia; ako vlastníak sa zapisuje osoba uvedená v oznámení obce ako stavebník.

(8) Pri výmaze stavby alebo podzemnej stavby z katastra, ktorá zanikla, sa predkladá listina podľa osobitného predpisu¹⁵⁾ a potvrdenie obce, že stavba bola odstránená alebo neexistuje. Ak stavba alebo podzemnej stavbe nebolo určené súpisné číslo, predkladá sa len potvrdenie obce, že stavba alebo podzemná stavba bola odstránená alebo neexistuje.

(9) Pri zápise vecného bremena do katastra k verejnej listine alebo inej listine, ak vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam nie je zapísané v liste vlastníctva, je potrebné predložiť aj doklady na zápis vlastníckeho práva, a to najmä údaje o vlastníkovi podľa § 7 písm. c).

(10) Pri zápise stavby alebo podzemnej stavby do katastra, ktorá bola postavená od 1. októbra 1976 do 31. decembra 1989, sa predkladá oznámenie obce, kedy bola stavba postavená, na aký účel bola nepretržite užívaná, aké súpisné číslo jej bolo určené a kto bol jej stavebníkom, spolu s verejnou listinou alebo inou listinou preukazujúcou, že stavebník mal ku dňu 1. apríla 2024 vlastnícke právo k pozemku alebo iné právo k pozemku pod stavbou;^{16a)} ako vlastníak stavby sa zapisuje osoba uvedená v oznámení obce ako stavebník.

§ 47

Zrušený.

Tretí oddiel

§ 48 – § 51

Zrušený.

Štvrtý oddiel

§ 52 – § 56

Zrušený.

Piaty oddiel

Aktualizácia katastrálneho operátu

§ 57

Prešetrovanie a vykonávanie zmien údajov katastra

(1) Okresné úrady priebežne prešetrojú ohlásené alebo inak zistené zmeny údajov katastra.

(2) Na prešetrovanie a vykonávanie zmien údajov katastra sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní;⁷⁾ nepoužijú sa ani ustanovenia § 23.

(3) Aktualizáciu údajov katastra možno vykonať automatizovaným spôsobom na základe údajov z iných referenčných registrov.

§ 58

Zmena hranice katastrálneho územia

(1) Za zmenu hranice katastrálneho územia sa považuje zmena hranice katastrálneho územia, ktorá nie je totožná s hranicou obce, a to

- a) zlúčenie dvoch alebo viacerých katastrálnych území, ktoré sú súčasťou jednej obce,
- b) rozdelenie doterajšieho katastrálneho územia na dve alebo viac katastrálnych území v tej istej obci,
- c) oddelenie časti jedného katastrálneho územia a jeho pričlenenie do iného katastrálneho územia v tej istej obci.

(2) O zmene hranice katastrálneho územia, ktorá je súčasne hranicou obce, rozhodne okresný úrad v súlade so zmenou hranice obce.

(3) Na vykonanie zmeny podľa odseku 1 písm. a) a b) je potrebný súhlas úradu.

(4) O zmene hranice katastrálneho územia rozhodne okresný úrad v katastrálnom konaní z vlastného podnetu alebo na návrh dotknutej obce alebo na návrh dotknutej časti obce.

(5) Navrhovateľ pripojí k návrhu

- a) popis doterajšieho priebehu hranice katastrálneho územia zo súboru popisných informácií, ktorého prílohou je náčrt doterajšieho priebehu hranice katastrálneho územia,
- b) popis navrhovaného priebehu hranice katastrálneho územia, ktorého prílohou je náčrt navrhovaného priebehu hranice katastrálneho územia,
- c) kópiu katastrálnej mapy, kópiu mapy určeného operátu a výkaz výmer dotknutých pozemkov, ak sa nevykonalo meranie,
- d) geometrický plán, ak bolo potrebné vykonať meranie,
- e) celkový výkaz výmery katastrálnych území pred zmenou a po zmene,
- f) zoznam dotknutých parciel s uvedením názvu katastrálnych území a čísel listov vlastníctva,

- g) stanovisko dotknutej obce,
- h) stanovisko dotknutých častí obce,
- i) súhlas úradu, ak je potrebný.

(6) Na základe návrhu vyhlási okresný úrad začatie katastrálneho konania o zmene hranice katastrálneho územia.

(7) Na konanie o zmene hranice katastrálneho územia sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.⁷⁾

(8) Okresný úrad zasiela rozhodnutie o zmene hranice katastrálneho územia

- a) obci,
- b) vyššiemu územnému celku,
- c) okresnému súdu,
- d) orgánu štatistiky,
- e) úradu.

(9) Okresný úrad oznámi rozhodnutie o zmene hranice katastrálneho územia v obci verejnou vyhláškou.

§ 59

Oprava chýb v katastrálnom operáte

(1) Konanie o oprave chyby je konanie, v ktorom okresný úrad opravuje chybné údaje katastra, ktoré vznikli jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou iných štátnych orgánov, notárov alebo iných osôb na základe chybných podkladov okresného úradu. Oprava chyby sa vykoná zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo protokolu o oprave chyby.

(2) Okresný úrad opraví

- a) údaje katastra uvedené v § 7, ak sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnou listinou alebo s inou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra; to neplatí, ak boli údaje zapísané podľa § 42 ods. 6,
- b) chybné zobrazené hranice pozemkov v katastrálnej mape alebo v mape určeného operátu, ak nie sú v súlade s hranicami vyznačenými v teréne a vyznačenie hraníc v teréne od vykonania originálneho merania nebolo polohovo zmenené,
- c) údaj o viacnásobnom vlastníctve, ak s tým súhlasia všetky osoby zapísané v katastri ako vlastníci a iné osoby, ktorým svedčí vlastnícke právo k tej istej nehnuteľnosti podľa verejnej listiny alebo podľa inej listiny, a nie sú zapísaní v katastri ako vlastníci tejto nehnuteľnosti, a nejde o opravu uvedenú v písmene a),

- d) údaje zapísané do katastra v rozpore s § 36 ods. 2, § 39 alebo § 42, ak nedošlo od zápisu do katastra záznamom k zmene vlastníckeho práva,
- e) údaje katastra zapísané na základe rozhodnutia o schválení registra obnovennej evidencie pozemkov, ak ich nie je možné opraviť v lehote podľa osobitného predpisu,¹⁷⁾
- f) výmeru parcely registra „C“ zapísanú v liste vlastníctva, ak nevyhovuje kritériu na posudzovanie rozdielov medzi výmerou parcely vypočítanou zo súradníc lomových bodov obvodu parcely a výmerou vedenou v súbore popisných informácií,
- g) výmeru parcely registra „E“.

(3) Ak ide o opravu chyby podľa odseku 2 písm. c), pravosť podpisu osôb, ktorých sa oprava týka, musí byť na žiadosti úradne osvedčená.^{10a)} Ak je účastníkom konania o oprave chyby Slovenská republika, štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec, vyšší územný celok alebo Železnice Slovenskej republiky, pravosť podpisu osôb oprávnených konať v ich mene nemusí byť úradne osvedčená.

(4) Konanie o oprave chyby začne okresný úrad na návrh toho, koho práva sú údajmi katastra dotknuté, z vlastného podnetu na základe prešetrovania zmien údajov katastra podľa § 57 alebo na základe zistenia okresného úradu v rámci svojej činnosti.

(5) Na konanie o oprave chyby sa nevzťahuje správny poriadok, ak ide o opravu

- a) údajov katastra, ktoré nie sú zapísané v liste vlastníctva,
- b) údajov katastra, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva, a to titulu, mena, priezviska, rodného priezviska, dátumu narodenia, rodného čísla, a ak ide o cudzinca, iného identifikátora, miesta trvalého pobytu, názvu alebo obchodného mena právnickej osoby, sídla právnickej osoby, identifikačného čísla organizácie, titulu nadobudnutia práva k nehnuteľnosti, bližších identifikačných údajov o nehnuteľnostiach ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom,
- c) znenia poznámky, ak bolo zapísané v rozpore s predloženou verejnou listinou alebo s inou listinou,

- d) výmery a chybné zobrazené hranice parcely registra „E“,
- e) chybné zobrazené hranice parcely registra „C“, ak nejde o opravu podľa odseku 2 písm. f).

(6) Opravu chyby podľa odseku 5 písm. d) môže vykonať okresný úrad aj v inom katastrálnom konaní na základe zápisu geometrického plánu.

(7) Účastníkom konania o oprave chyby podľa odseku 5 je vlastník alebo iná oprávnená osoba.

(8) O oprave chyby podľa odseku 5 okresný úrad vyhotoví protokol o oprave chyby. Ak ide o opravu chyby podľa odseku 5 písm. d) na základe zápisu geometrického plánu, protokol o oprave chyby sa nevyhotovuje.

§ 59a

(1) Ak sú podmienky na opravu chyby podľa § 59 ods. 2 splnené, okresný úrad rozhodne o oprave chyby alebo vyhotoví protokol o oprave chyby.

(2) Ak nie sú podmienky na opravu chyby podľa § 59 ods. 2 splnené, okresný úrad návrh na opravu chyby rozhodnutím zamietne alebo oznámi navrhovateľovi dôvod nevykonania opravy chyby.

(3) Okresný úrad rozhodne o návrhu na opravu chyby do 30 dní, v odôvodnených prípadoch do 90 dní odo dňa začatia konania. Okresný úrad vyhotoví protokol o oprave chyby do 30 dní, v odôvodnených prípadoch do 90 dní odo dňa doručenia podnetu na opravu chyby alebo odo dňa zistenia chyby.

§ 59b

(1) Konanie o oprave chyby sa skončí dňom vykonania zápisu do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo na základe protokolu o oprave chyby, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zastavení konania o oprave chyby, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na opravu chyby alebo dňom odoslania oznámenia o dôvodoch nevykonania opravy chyby. Ak ide o opravu chyby podľa § 59 ods. 6 na základe zápisu geometrického plánu, konanie o oprave chyby sa skončí dňom vykonania zápisu geometrického plánu do katastra.

(2) Zápis do katastra vykoná okresný úrad bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o oprave chyby alebo v deň vyhotovenia

protokolu o oprave chyby, najneskôr nasledujúci pracovný deň.

(3) Vykonanie opravy chyby na základe protokolu o oprave chyby okresný úrad oznámi osobe dotknutej opravou chyby do 15 dní odo dňa vykonania opravy chyby v katastri.

Šiesty oddiel **Obnova katastrálneho operátu**

§ 60 – § 62

Zrušené.

§ 63

Konanie o námietkach

(1) Po vyhotovení nového súboru geodetických informácií a nového súboru popisných informácií novým mapovaním (ďalej len „obnovený katastrálny operát“) okresný úrad zverejní obnovený katastrálny operát na nahliadnutie prostredníctvom obce s poučením o možnosti podať námietky. V súbore popisných informácií o fyzickej osobe sa zverejňujú osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia a miesto trvalého pobytu. O možnosti nahliadnuť do obnoveného katastrálneho operátu obec písomne upovedomí vlastníkov, ktorí nie sú obyvateľmi obce.

(2) Vlastník alebo iná oprávnená osoba môže do 30 dní od zverejnenia obnoveného katastrálneho operátu podľa odseku 1 podať námietky proti chybám v obnovenom katastrálnom operáte. O námietkach rozhodne okresný úrad do 60 dní odo dňa podania námietky.

(3) Pri obnove katastrálneho operátu alebo jeho časti vyhotovením duplikátu platného stavu sa konanie o námietkach neuskutočňuje.

§ 64

Vyhlásenie platnosti obnoveného katastrálneho operátu

(1) Okresný úrad najviac 90 dní pred vyhlásením platnosti obnoveného katastrálneho operátu nevykonáva zápisy vlastníckych a iných práv do katastra k pozemkom, ktoré sú predmetom konania o obnove katastrálneho operátu, okrem zápisu záložného práva a vecného bremena k týmto pozemkom. Počas tejto doby lehoty na zápis práv k nehnuteľnostiam neplynú.

(2) Okresný úrad vyhlási platnosť obnoveného katastrálneho operátu vyhotoveného novým mapovaním, ak v lehote neboli podané námietky proti chybám v obnovenom katastrálnom operáte alebo ak sa o námietkach rozhodlo a rozhodnutie sa stalo právoplatným.

(3) Vyhlásením platnosti obnoveného katastrálneho operátu sa doterajší katastrálny operát stáva neplatným a pre kataster sa začne používať obnovený katastrálny operát. Okresný úrad vyznačí neplatnosť katastrálneho operátu vo všetkých jeho častiach.

(4) Okresný úrad po vyhlásení platnosti obnoveného katastrálneho operátu zapíše údaje obnoveného katastrálneho operátu do katastra. Následne okresný úrad zapíše zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny, ktoré boli doručené v lehote podľa odseku 1.

(5) Platnosť obnoveného katastrálneho operátu alebo jeho časti vyhotovením duplikátu platného stavu sa nevyhlasuje.

PIATA ČASŤ **GEODETICKÉ** **A KARTOGRAFICKÉ PRÁCE**

§ 65

Geodetické a kartografické práce

(1) Na zmeny v súbore geodetických informácií alebo na jeho obnovu možno použiť len overené výsledky podrobného merania obsahujúce náležitosti, ktoré upraví úrad všeobecne záväzným právnym predpisom.

(2) Výsledky podrobného merania overí okresný úrad, v ktorého územnom obvode sa meralo.

§ 66

Osobitné ustanovenie

Geodetické práce v objektoch s osobitným režimom ochrany (§ 6 ods. 3) v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky, Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky, Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky, Národného bezpečnostného úradu a Slovenskej informačnej služby možno vykonávať len so súhlasom príslušného ústredného orgánu štátnej správy.

§ 67

Geometrický plán

(1) Geometrický plán je technický podklad právnych úkonov, verejných listín a iných listín a slúži aj ako podklad na vklad a záznam práv k nehnuteľnostiam. Údaje o pozemkoch, ktoré vzniknú na základe geometrického plánu, sa zapisujú do katastra nehnuteľností aj bez právneho úkonu na žiadosť vlastníka; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu.¹⁹⁾ Ak ide o pozemnú komunikáciu, zapisuje sa geometrický plán bez právneho úkonu do katastra evidenčným spôsobom na žiadosť právnickej osoby zriadenej štátom. Ak ide o strategickú investíciu, zapisuje sa geometrický plán bez právneho úkonu do katastra evidenčným spôsobom bez ohľadu na prebiehajúce konania o pozemkových úpravách, a to na žiadosť investora, ktorému bolo vydané osvedčenie o strategickej investícii podľa osobitného predpisu,^{19a)} ktorej prílohou je toto osvedčenie.

(2) Geometrický plán sa vyhotovuje na základe výsledkov geodetických prác a obsahuje najmä grafické znázornenie nehnuteľnosti pred zmenou a po zmene s uvedením dovtedajších a nových parcelných čísel, druhov pozemkov a ich výmer, ako aj údaje o právach k nehnuteľnostiam.

(3) Geometrický plán môže vyhotoviť okresný úrad; iná právnická osoba alebo fyzická osoba vtedy, ak má živnosť podľa osobitného predpisu,²⁰⁾ alebo znalec z odboru geodézie a kartografie, ak bol ustanovený za znalca v súdnom konaní.

(4) Ten, kto vyhotovil geometrický plán, a nemá osobitné oprávnenie vydané úradom, zabezpečí jeho overenie osobou, ktorá má oprávnenie na overovanie geometrických plánov podľa osobitného predpisu.²¹⁾

(5) Pre potreby katastra sa používa len geometrický plán overený aj okresným úradom.

§ 67a

Revízia údajov katastra

(1) Okresný úrad podľa potreby reviduje zhodu údajov katastra s právnym stavom a so skutočným stavom. Revízia údajov katastra sa vykonáva v súčinnosti štátnych orgánov a obcí a za účasti vlastníkov a iných oprávnených osôb.

(2) Revíziu údajov katastra začne okresný úrad oznámením obci, na ktorej území bude revízia údajov katastra prebiehať.

(3) Ak bolo vlastníkovi alebo inej oprávnenej osobe doručené predvolanie do vlastných rúk alebo verejnou vyhláškou, jeho neprítomnosť nie je na prekážku revízie údajov katastra. V takom prípade môžu podať informácie o nehnuteľnostiach, právach k nehnuteľnostiam, vlastníkoch a o iných oprávnených osobách zástupca obce, vlastníci susedných nehnuteľností a iné oprávnené osoby.

(4) Ak adresa vlastníka alebo inej oprávnenej osoby nie je známa alebo ak nie je známe, či taká osoba existuje, podá informácie o nehnuteľnosti, práve k nehnuteľnosti, vlastníkoch a o iných oprávnených osobách zástupca obce.

(5) Ak priama účasť vlastníka alebo inej oprávnenej osoby na revízii údajov katastra nie je nevyhnutná, môže táto osoba podať potrebné informácie písomne.

(6) O výsledku revízie údajov katastra sa spíše zápis; ak sú zistené rozdiely, okresný úrad vyzve podľa § 19 vlastníkov alebo iné oprávnené osoby na ich odstránenie.

(7) Výsledok revízie údajov katastra nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

(8) Na revíziu údajov katastra sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.⁷⁾

§ 67b

Dôvody a spôsoby obnovy katastrálneho operátu

(1) Obnovu katastrálneho operátu začne právnická osoba zriadená úradom alebo iná osoba na návrh okresného úradu so súhlasom úradu. Cieľom obnovy katastrálneho operátu je vyhotovenie nového súboru geodetických informácií a nového súboru popisných informácií katastrálneho operátu.

(2) Obnova katastrálneho operátu novým mapovaním sa začne, ak sa katastrálny operát stane na ďalšie používanie nespôsobilým, pretože geometrické určenie nehnuteľností a ich polohové určenie pre veľký počet zmien v dôsledku nárokov na presnosť alebo na mierku mapy už nevyhovujú požiadavkám evidovania nehnuteľností, alebo ak sa stratí, zničí alebo poškodí katastrálny operát alebo jeho časti.

(3) Obnova katastrálneho operátu novým mapovaním spočíva v zisťovaní priebehu hraníc územno-správnych jednotiek, hraníc katastrálnych území, hraníc pozemkov vymedzených právami

k nehnuteľnostiam, hraníc druhov pozemkov a pôdorysov stavieb (ďalej len „získovanie priebehu hraníc“).

(4) Ak sa katastrálny operát alebo jeho časť stanú nespôsobilými na ďalšie používanie v dôsledku opotrebovania a právny stav ani skutočný stav sa nezmenili a nie sú ani iné dôvody na obnovu katastrálneho operátu novým mapovaním katastrálny operát alebo jeho časť sa obnovia vyhotovením duplikátu platného stavu.

(5) Obnovu katastrálneho operátu novým mapovaním začne okresný úrad oznámením obci, na ktorej území sa obnova katastrálneho operátu bude vykonávať.

(6) Obnova katastrálneho operátu nadväzuje na platný katastrálny operát. Výsledok obnovy katastrálneho operátu nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

§ 67c

Získovanie priebehu hraníc

(1) Priebeh hraníc zisťuje komisia zložená zo zástupcov príslušného okresného úradu, právnickej osoby zriadenej úradom alebo inej osoby, obce, na ktorej území sa priebeh hraníc zisťuje, orgánov ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, orgánov ochrany lesného pôdneho fondu a ďalších orgánov a právnických osôb určených právnickou osobou zriadenou úradom alebo inou osobou. Ak obnova katastrálneho operátu prebieha v oblasti, kde sú pozemky súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, je členom komisie aj zástupca osôb hospodáriacich na dotknutých pozemkoch. Ak sa získavanie priebehu hraníc týka pozemkov štátnych dráh, letísk, diaľnic, štátnych ciest a prístavov, je členom komisie spravidla aj zástupca právnickej osoby, ktorá tieto nehnuteľnosti spravuje. Predsedom komisie je zástupca príslušného okresného úradu.

(2) Priebeh hraníc sa zisťuje za účasti vlastníkov a iných oprávnených osôb alebo ich zástupcov. Ak bolo vlastníkovi alebo inej oprávnenej osobe doručené prevdolanie do vlastných rúk alebo verejnou vyhláškou, jeho neprítomnosť nie je na prekážku obnovy katastrálneho operátu. V takom prípade môže informácie o nehnuteľnostiach, právach k nehnuteľnostiam, vlastníkoch a o iných oprávnených osobách podať zástupca obce, ako aj

vlastníci susedných nehnuteľností a iné oprávnené osoby.

(3) Ak adresa vlastníka alebo inej oprávnenej osoby nie je známa alebo nie je známe, či taká osoba existuje, podá informácie o nehnuteľnosti, práve k nehnuteľnosti, vlastníkoch a o iných oprávnených osobách zástupca obce.

(4) Ak priama účasť vlastníka alebo inej oprávnenej osoby na získavaní priebehu hraníc nie je nevyhnutná, môže vlastník alebo iná oprávnená osoba podať potrebné informácie písomne.

(5) Ak vzniknú rozpory v tvrdení vlastníkov a iných oprávnených osôb o priebehu hraníc pozemkov, za hodnoverné sa považujú hranice vyznačené v platnom katastrálnom operáte; zmena takto zisteného priebehu hraníc je prípustná len na podklade právoplatného rozhodnutia súdu. Ak je priebeh hraníc predmetom súdneho sporu, vyznačia sa hranice v katastrálnom operáte ako sporné.

(6) Pri získavaní priebehu hraníc sa vykoná meranie lomových bodov získavaného priebehu hraníc a ďalších objektov potrebných na evidovanie nehnuteľností.

(7) Pri získavaní priebehu hraníc sa zisťujú aj ďalšie údaje katastra potrebné na evidovanie nehnuteľností.

(8) O výsledku získavania priebehu hraníc spíše komisia zápisnicu, ktorú okrem jej členov podpíše aj prítomní vlastníci a iné oprávnené osoby alebo ich zástupcovia.

§ 67d

Vyhotovenie nového súboru geodetických informácií a nového súboru popisných informácií

(1) Vyhotovenie nového súboru geodetických informácií a nového súboru popisných informácií novým mapovaním nadväzuje na získavanie priebehu hraníc a vykonáva sa spravidla na celom katastrálnom území.

(2) Súčasťou nového súboru geodetických informácií je mapa veľkej mierky, ktorá sa po skončení obnovy katastrálneho operátu stane katastrálnou mapou.

(3) Vyhotovenie duplikátu platného stavu súboru geodetických informácií a súboru popisných informácií alebo ich častí nenadväzuje na získavanie priebehu hraníc.

ŠIESTA ČASŤ VEREJNOSŤ KATASTRÁLNEHO OPERÁTU, HODNOVERNOSŤ A ZÁVÄZNOSŤ ÚDAJOV KATASTRA

§ 68

Verejnosť katastrálneho operátu

(1) Každý má právo do katastrálneho operátu nahliadať a robiť si z neho pre svoju potrebu výpisy, odpisy, náčrty alebo kópie, ak odseky 2 a 3 neustanovujú inak. Pri nahliadaní do katastrálneho operátu sa rodné číslo, alebo ak ide o cudzinca, iný identifikátor sprístupňuje len osobe, ktorej sa rodné číslo alebo iný identifikátor týka.

(2) Údaj o cene nehnuteľnosti sa poskytuje na požiadanie vlastníkov. Údaj o cene nehnuteľnosti sa poskytuje na požiadanie na účely plnenia úloh podľa osobitných predpisov aj štátnym orgánom, Národnej banke Slovenska, súdu, prokuratúre, Policajnému zboru, notárovi, súdnemu exekútorovi, daňovému úradu, správcovi podľa osobitného predpisu,^{21a)} znalcovi z odboru stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, znalcovi z odboru poľnohospodárstvo – odvetvie odhad poľnohospodárskej pôdy, znalcovi z odboru lesníctvo - odvetvie odhad hodnoty lesov a osobe, ktorá vyhotovuje cenové mapy.

(3) Verejnosť zbierky listín je obmedzená. Prístup k listinám uloženým v zbierke listín sa umožňuje len vlastníkovi alebo inej oprávnenej osobe, ich právny predchodcom a právnym nástupcom. Prístup k listinám uloženým v zbierke listín sa umožňuje na účely plnenia úloh podľa osobitných predpisov aj osobe, ktorá vykonáva geodetické a kartografické činnosti, znalcovi z odboru geodézie a kartografie, súdu, prokuratúre, Policajnému zboru, notárovi, súdnemu exekútorovi, správcovi podľa osobitného predpisu,^{21a)} daňovému úradu, štátnemu zamestnancovi, ktorého služobným úradom je úrad, Národnému bezpečnostnému úradu, Slovenskej informačnej služby a Vojenskému spravodajstvu.

(4) Prostredníctvom prístupového miesta sa zverejňujú údaje, ktoré tvoria súbor geodetických informácií podľa § 8 ods. 1 písm. a), okrem záznamov podrobného merania zmien, zoznamov súradníc, údajov o spojení lomových bodov, a údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva podľa § 8 ods. 1 písm. b) druhého bodu, ak sú vedené v elektronickej podobe, okrem rodného čísla alebo iného

identifikátora, ak ide o cudzinca, a ceny nehnuteľnosti. Údaje podľa prvej vety sú prístupné bezodplatne a majú informatívny charakter.

(5) Údaje katastra, ktoré ustanoví úrad všeobecne záväzným právnym predpisom, sa zverejňujú raz za štvrtrok aj v podobe štruktúrovaných údajov, ktorá umožňuje vyhľadávanie a ich ďalšie automatizované spracovanie. Štát nezodpovedá za škodu spôsobenú spracovaním údajov katastra trefou osobou.

§ 69

Poskytovanie údajov katastra

(1) Úrad alebo okresný úrad v mene úradu poskytuje údaje katastra v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, ak sú požadované údaje vedené v elektronickej podobe.

(2) Okresný úrad v mene úradu vyhotoví na požiadanie výpis alebo kópiu zo súboru geodetických informácií, výpis alebo kópiu zo súboru popisných informácií, kópiu z pozemkových kníh a zo železničnej knihy, ako aj identifikáciu parcely.

(3) Výpis z listu vlastníctva alebo jeho kópia, kópia z katastrálnej mapy alebo kópia z mapy určeného operátu, výpis z pozemkovej knihy alebo výpis zo železničnej knihy alebo ich kópie sú verejné listiny; verejnou listinou je aj identifikácia parcely vyhotovená v listinnej podobe.

(4) Ak je výpis alebo kópia z listu vlastníctva poskytnutý vlastníkovi, na jeho žiadosť môže obsahovať aj jeho rodné číslo alebo iný identifikátor, ak ide o cudzinca.

(5) Štátnemu orgánu, obci, vyššiemu územnému celku, súdu, prokuratúre, Policajnému zboru, notárovi, súdnemu exekútorovi, daňovému úradu, Sociálnej poisťovni a správcovi podľa osobitného predpisu^{21a)} sa na účely plnenia ich úloh podľa osobitných predpisov poskytuje aj rodné číslo alebo iný identifikátor, ak ide o cudzinca.

(6) Úrad prostredníctvom poštového podniku vykonávajúceho činnosť osvedčujúcej osoby^{21b)} poskytuje výpis z listu vlastníctva, kópiu z listu vlastníctva, kópiu z katastrálnej mapy alebo kópiu z mapy určeného operátu, ak sú požadované údaje vedené v elektronickej podobe.

(7) Ak sú požadované údaje katastra vedené v elektronickej podobe, môže ich poskytnúť ktorýkoľvek okresný úrad.

(8) Úrad môže poskytnúť údaje katastra v elektronickej podobe a elektronickú službu verejnej správy prostredníctvom právnickej osoby zriadenej úradom. Údaje poskytnuté právnickou osobou zriadenou úradom majú informatívny charakter.

(9) Údaje katastra sa môžu poskytnúť aj formou súpisu nehnuteľností, ku ktorým sa viaže rovnaký právny vzťah k jednej osobe; súpis nehnuteľností, ku ktorým sa viaže rovnaký právny vzťah k jednej fyzickej osobe, je možné poskytnúť len tejto fyzickej osobe alebo inej oprávnenej osobe, osobám podľa § 68 ods. 3 druhej vety a tým, ktorých na to splnomocnil osobitný predpis.

(10) Výpis alebo kópia zo súboru geodetických informácií, výpis alebo kópia zo súboru popisných informácií a identifikácia parcely preukazuje stav evidovaný v katastri k dátumu a času, ktorý je na nich uvedený.

(11) Úrad prostredníctvom právnickej osoby zriadenej úradom poskytne na základe zmluvy fyzickej osobe alebo právnickej osobe údaje katastra vrátane osobných údajov fyzickej osoby ako dotknutej osoby evidovaných v katastri aj bez jej súhlasu alebo jej informovania, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie ich úloh alebo povinností ustanovených podľa osobitných predpisov alebo na splnenie úloh realizovaných vo verejnom záujme.

(12) Úrad prostredníctvom právnickej osoby zriadenej úradom poskytne na základe zmluvy údaje katastra v rozsahu podľa § 68 ods. 4.

(13) Údaje a elektronické služby katastra podľa odsekov 9, 11 a 12 sa poskytujú za úhradu. Od úhrady podľa prvej vety sú oslobodené osoby, ktoré sú oslobodené od správnych poplatkov podľa osobitných predpisov, a osoby, ktorým sa údaje a elektronické služby katastra poskytujú bezodplatne podľa osobitného predpisu.^{21c)}

§ 70

Hodnovernosť a záväznosť údajov katastra

(1) Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

(2) Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej

jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.

§ 71

Používanie záväzných údajov katastra

(1) Záväzné údaje katastra sa používajú najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na účely správy daní a poplatkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ochranu lesného pôdneho fondu, tvorbu a ochranu životného prostredia, hospodársku činnosť, činnosti územného plánovania a výstavby a na informačné systémy o nehnuteľnostiach.

(2) Záväzné údaje katastra slúžia ako podklad na písomné vyhotovenie verejných listín a iných listín.

(3) Údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať.

SIEDMA ČASŤ POPLATKY, TROVY A SANKCIE

§ 72

Poplatky

(1) Okresné úrady vyberajú správne poplatky za návrh na začatie katastrálneho konania, za vyhotovenie potvrdeného výpisu alebo kópie z katastrálneho operátu, za vyhotovenie identifikácie parcely, vyhotovenie odpisu alebo kópie z katastrálneho operátu, ktoré nie sú verejnými listinami, za nahliadnutie do katastrálneho operátu, poskytnutie ďalších údajov, overenie ďalších údajov a za overenie geometrického plánu.

(2) Správne poplatky sa vyberajú podľa osobitného predpisu.²²⁾

§ 73

Náhrada trov katastrálneho konania

Ak sa vlastník alebo iná oprávnená osoba bez ospravedlniteľného dôvodu nezúčastní na katastrálnom konaní napriek upozorneniu, že ich účasť je nevyhnutná, a predvolanie im bolo doručené, a tým znemožní alebo sťažuje katastrálne konanie, sú povinní nahradiť trovy katastrálneho konania, ktoré zavinili.

Priestupky

§ 74

(1) Priestupku proti poriadku na úseku katastra sa dopustí ten, kto

- a) neohlási zmeny údajov katastra týkajúce sa nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo držiteľom, alebo nájomcom, v lehote ustanovenej týmto zákonom,
- b) nepredloží na výzvu okresného úradu v určenej lehote podklady na zápis údajov o nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo nájomcom,
- c) neoznačí na výzvu okresného úradu lomové body hraníc pozemkov, územných hraníc obcí, hoci podľa zákona je povinný to urobiť,
- d) sa nezúčastní na katastrálnom konaní napriek predvolaniu a bez ospravedlniteľného dôvodu, hoci jeho účasť je nevyhnutná, a tým znemožní alebo sťaží priebeh tohto konania,
- e) poškodí, neoprávnene premiestni, odstráni alebo zničí meračskú značku, signál alebo iné zariadenie bodu polohového bodového poľa,
- f) úmyselne ohlásí okresnému úradu nepravdivé údaje týkajúce sa nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo držiteľom, alebo nájomcom,
- g) úmyselne a neoprávnene zmení údaje katastra,
- h) neoprávnene overí geometrický plán alebo iný výsledok geodetických prác,
- ch) overí geometrický plán alebo iný výsledok geodetických prác vrátane projektových prác v odbore pozemkových úprav,⁵⁾ pri ktorých sa nedodržia všeobecné záväzné predpisy, administratívne opatrenia a technické predpisy v oblasti geodézie, kartografie a katastra.

(2) Za priestupok môže okresný úrad uložiť pokutu do

- a) 1 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. a) až d),
- b) 3 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. e),
- c) 5 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. f) a g).

§ 75

(1) Priestupky podľa § 74 ods. 1 písm. h) a ch) prejednáva katastrálny inšpektor.

(2) Za priestupky podľa odseku 1 môže katastrálny inšpektor uložiť fyzickej osobe pokutu do 25 000 Sk.

(3) Fyzickej osobe, ktorá sa opakovane dopustí priestupku podľa odseku 1 v lehote do jedného roka, môže úrad odňať oprávnenie na overovanie geometrických plánov alebo iných výsledkov geodetických prác. Ak rozhodnutie o odňatí oprávnenia na overovanie geometrických plánov a iných výsledkov geodetických prác nenadobudne právoplatnosť, okresný úrad neoverí fyzickej osobe ďalšie geometrické plány a iné výsledky geodetických prác.

Porušenie poriadku na úseku katastra právnickými osobami § 76

(1) Právnická osoba poruší poriadok na úseku katastra, ak

- a) neohlási zmeny údajov katastra týkajúce sa nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo držiteľom, alebo nájomcom, v lehote ustanovenej týmto zákonom; právnická osoba vykonávajúca práva vyplývajúce zo správy majetku štátu sa na účely tohto zákona posudzuje ako vlastník,
- b) nepredloží na výzvu okresného úradu v určenej lehote podklady na zápis údajov o nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo nájomcom; právnická osoba vykonávajúca práva vyplývajúce zo správy majetku štátu sa na účely tohto zákona posudzuje ako vlastník,
- c) neoznačí na výzvu okresného úradu lomové body hraníc pozemkov, územných hraníc obcí, hoci podľa zákona je povinná to urobiť,
- d) sa nezúčastní na katastrálnom konaní napriek predvolaniu a bez ospravedlniteľného dôvodu, hoci jej účasť je nevyhnutná, a tým znemožní alebo sťaží priebeh tohto konania,
- e) poškodí, neoprávnene premiestni, odstráni alebo zničí meračskú značku, signál alebo iné zariadenie bodu polohového bodového poľa,
- f) ohlásí okresnému úradu nepravdivé údaje o nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo držiteľom, alebo nájomcom; právnická osoba vykonávajúca práva vyplývajúce zo správy majetku štátu podľa osobitného zákona sa na účely tohto zákona posudzuje ako vlastník,
- g) nezašle vyhotovené verejné listiny alebo iné listiny o nehnuteľnostiach alebo o právach

k nehnuteľnostiam, prípadne iné údaje súvisiace s evidovaním nehnuteľností,

h) neoprávnené zmení údaje katastra.

(2) Za porušenie poriadku na úseku katastra môže okresný úrad uložiť právnickej osobe pokutu do

- a) 10 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. a),
- b) 30 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. b) a c),
- c) 50 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. d),
- d) 100 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. e) až h).

(3) Za opakované porušenie poriadku na úseku katastra môže okresný úrad uložiť právnickej osobe pokutu opätovne.

§ 77

(1) Priestupok prejedná okresný úrad [§ 74 ods. 1 písm. a) až g)] alebo katastrálny inšpektor [§ 74 ods. 1 písm. h) a ch)] príslušný podľa miesta, kde sa nachádza dotknutá nehnuteľnosť.

(2) Porušenie právneho poriadku na úseku katastra prejedná okresný úrad príslušný podľa miesta, kde sa nachádza dotknutá nehnuteľnosť.

(3) Pokutu podľa § 74 ods. 2 a § 75 ods. 2 možno uložiť do jedného roka odo dňa, keď sa okresný úrad alebo katastrálny inšpektor dozvedeli o priestupku, najneskôr však do troch rokov odo dňa spáchania priestupku.

(4) Pokutu podľa § 76 ods. 2 možno uložiť do jedného roka odo dňa, keď sa okresný úrad dozvedel o porušení poriadku na úseku katastra právnickou osobou, najneskôr však do troch rokov od porušenia poriadku na úseku katastra.

(5) Pokuta je splatná do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o jej uložení.

(6) Uložením pokuty nezaniká právo na náhradu trov katastrálneho konania.

(7) Výnosy z pokút sú príjmom štátneho rozpočtu Slovenskej republiky.

(8) Ak tento zákon neustanovuje inak, na konanie o priestupkoch sa vzťahuje osobitný predpis.²³⁾

(9) Na konanie o porušení poriadku na úseku katastra právnickými osobami sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní,⁷⁾ ak tento zákon neustanovuje inak.

ÔSMA ČASŤ PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Prechodné ustanovenia

§ 78

(1) Zápisy práv k nehnuteľnostiam v evidencii nehnuteľností vykonané do 31. decembra 1992 preukazujú pravdivosť skutočností v nich uvedených, ak sa nepreukáže opak. Ak sa preukáže opak, správa katastra opraví zápis.

(2) Zápisy práv k nehnuteľnostiam vykonané podľa zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 60/1994 Z. z. sa považujú za zápisy práv k nehnuteľnostiam vykonané podľa tohto zákona.

(3) Podľa tohto zákona sa zapisujú aj práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uzavretých pred 1. januárom 1993, ak nebol podaný návrh na zápis do katastra nehnuteľností.

§ 79

(1) Údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách sa preberajú do katastra od príslušných orgánov patriacich do pôsobnosti Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky; ich prebratie a následné vydanie sa uverejní v Spravodajcovi Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky.

(2) Údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce sa preberajú do katastra; ich prebratie a následné vydanie sa uverejní v Spravodajcovi Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky.

§ 79a

Osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad, ktoré boli vydané pred 1. januárom 2002, zostávajú v platnosti.

§ 79b

(1) Práva a povinnosti z pracovnoprávných vzťahov zamestnancov krajských úradov a okresných úradov na úseku katastra prechádzajú 1. januára 2002 z krajských úradov a z okresných úradov na katastrálne úrady, v ktorých územnej pôsobnosti majú krajské úrady a okresné úrady sídlo.

(2) Práva a povinnosti z majetkovoprávných vzťahov a iných vzťahov vrátane pohľadávok a záväzkov vzniknutých na úseku katastra k 31. decembru 2001 prechádzajú z okresných úradov a krajských úradov na katastrálne úrady. Súčasne od 1. januára 2002 prechádzajú hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré slúžili katastrálnym odborom krajských úradov a katastrálnym odborom okresných úradov na katastrálne úrady, a to podľa delimitačného protokolu uzavretého medzi krajskými úradmi a katastrálnymi úradmi a medzi okresnými úradmi a katastrálnymi úradmi.

§ 79c

Začaté konanie o obnove, o preskúmaní rozhodnutia mimo odvolacieho konania, o proteste prokurátora a o určení priebehu hranice obce alebo hranice katastrálneho územia do 1. januára 2002 sa dokončia podľa doterajších predpisov.

§ 79d

Začaté konanie o návrhu na vklad zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zo zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa osobitného predpisu^{9a)} podané do nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa posudzujú a dokončia podľa tohto zákona.

§ 79e

Konanie o návrhu na vklad zo zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru do vlastníctva podľa osobitného predpisu^{9a)} začaté do nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa posudzuje a dokončí podľa tohto zákona.

§ 79f

(1) Dňom účinnosti tohto zákona prechádza pôsobnosť zo Správy katastra Bratislava I, zo Správy katastra Bratislava II, zo Správy katastra Bratislava III, zo Správy katastra Bratislava IV a zo Správy katastra Bratislava V na Správu katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, ktorá ju vykonáva v územných obvodoch okresu Bratislava I, Bratislava II, Bratislava III, Bratislava IV a Bratislava V vymedzených osobitným zákonom.²⁴⁾

(2) Dňom účinnosti tohto zákona prechádza pôsobnosť zo Správy katastra Košice I, zo Správy katastra Košice II, zo Správy katastra Košice III a zo Správy katastra Košice IV na Správu katastra Košice, ktorá ju vykonáva v územných obvodoch

okresu Košice I, Košice II, Košice III a Košice IV vymedzených osobitným zákonom.²⁴⁾

§ 79g

Konania o určení priebehu hranice pozemkov začaté do nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

§ 79h

Ak nadobudla verejná listina o práve k nehnuteľnosti účinky právoplatného súdneho rozhodnutia pred 15. aprílom 2004, pri vykonaní záznamu sa postupuje podľa § 36a.

§ 79i

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. septembra 2009

Konanie o návrhu na vklad na základe zmluvy o prevode nehnuteľností uzavreté do 31. augusta 2009 sa vzťahujú ustanovenia zákona v znení účinnom do 31. augusta 2009.

§ 79j

Prechodné ustanovenie k právnej úprave účinnej od 1. januára 2013

Riaditeľ správy katastra vymenovaný do 31. decembra 2012 sa považuje za riaditeľa správy katastra podľa zákona účinného od 1. januára 2013.

§ 79k

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. júla 2016

Oprávnenia na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad vydané pred 1. júlom 2016 zostávajú v platnosti.

§ 79l

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. októbra 2018

(1) Katastrálne konania začaté a právoplatne neukončené do 30. septembra 2018 sa dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. septembra 2018.

(2) K zmluve, verejnej listine alebo k inej listine o právach k nehnuteľnostiam, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, k zmluve, verejnej listine alebo k inej listine o vecnom bremene k časti nehnuteľnosti alebo k zápisu údajov podľa § 46 ods. 2 až 4, 6 až 8 je potrebné pripojiť aj

geometrický plán, ak bol geometrický plán úradne overený do 30. septembra 2018.

§ 80

Spinomocňovacie ustanovenia

(1) Úrad ustanoví všeobecne záväzným práv-
nym predpisom podrobnosti o

- a) spôsobe evidencie katastrálnych území a ne-
hnuteľností,
- b) obsahu katastra, t. j. o podrobnom členení ka-
tastrálneho operátu, o vyhotovovaní dupliká-
tov katastrálneho operátu alebo jeho častí,
o druhoch pozemkov a charakteristike ochra-
ny a o využívaní nehnuteľností,
- c) postupe pri zápise práv k nehnuteľnostiam
vrátane overovania spôsobilosti rozhodovať
o návrhu na vklad,
- d) aktualizácii katastrálneho operátu, správe po-
zemkových kníh a železničnej knihy, súčin-
nosti vlastníkov a iných oprávnených osôb,
obcí a štátnych orgánov,
- e) katastrálnom konaní,
- f) geodetických a kartografických prácach pre
kataster, t. j. o geodetických činnostiach pri
vedení katastra, o vyhotovovaní a overovaní
geometrických plánov, o presnosti merač-
ských prác a o určovaní kvalifikačných pred-
pokladov na vyhotovovanie a overovanie geo-
metrických plánov,
- g) vyhotovovaní potvrdených výpisov alebo kópií
a identifikácií parciel (verejných listín), vyho-
tovovaní odpisov a kópií z katastrálneho operá-
tu, ktoré nie sú verejnými listinami, ako aj po-
skytovaní iných údajov,
- h) katastrálnej inšpekcií,
- i) vedení, postupe, spôsobe a uskutočňovaní
elektronickej formy katastra nehnuteľností
a povinností z nich vyplývajúcich,
- j) organizácii práce a o úschove spisov a ma-
nipulácii s nimi na úseku katastra.

(2) Konanie o zmene hranice katastrálneho
územia ustanoví všeobecne záväzný právny pred-
pis, ktorý vydá úrad.

(3) Úrad ustanoví všeobecne záväzným práv-
nym predpisom, ktoré údaje katastra sa zverejňujú
v podobe štruktúrovaných údajov umožňujúcej vy-
hľadávanie a ich ďalšie automatizované
spracovanie.

Záverečné ustanovenia

§ 81

Zrušujú sa:

1. zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníck-
ych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam
v znení zákona Národnej rady Slovenskej re-
publiky č. 60/1994 Z. z., ktorým sa mení a do-
plňa zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach pre-
vodu majetku štátu na iné osoby v znení
neskorších predpisov a zákon č. 265/1992 Zb.
o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv
k nehnuteľnostiam,
2. zákon Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb.
o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike,
3. § 19 zákona Slovenskej národnej rady
č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníck-
ych vzťahov k nehnuteľnostiam,
4. vyhláška Slovenského úradu geodézie, karto-
grafie a katastra č. 594/1992 Zb., ktorou sa vy-
konáva zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch
vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľ-
nostiam a zákon Slovenskej národnej rady
č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slo-
venskej republike.

§ 82

Tento zákon s výnimkou tretieho oddielu štvrtej
časti nadobúda účinnosť 1. januárom 1996; tretí oddiel
štvrtej časti nadobúda účinnosť 1. januárom 1998.

Zákon NR SR č. 222/1996 Z. z. nadobudol
účinnosť dňom vyhlásenia (24. júla 1996).

Zákon č. 255/2001 Z. z. nadobudol účinnosť
1. januára 2002.

Zákon č. 419/2002 Z. z. nadobudol účinnosť
1. septembra 2002.

Zákon č. 173/2004 Z. z. nadobudol účinnosť
15. apríla 2004.

Zákon č. 568/2007 Z. z. nadobudol účinnosť
1. januára 2008.

Zákon č. 669/2007 Z. z. nadobudol účinnosť
31. decembra 2007.

Zákon č. 384/2008 Z. z. nadobudol účinnosť
15. októbra 2008.

Zákon č. 304/2009 Z. z. nadobudol účinnosť
1. septembra 2009.

Zákon č. 103/2010 Z. z. nadobudol účinnosť
1. mája 2010.

Zákon č. 345/2012 Z. z. nadobudol účinnosť
1. januára 2013.

Zákon č. 180/2013 Z. z. nadobudol účinnosť 1. októbra 2013.

Zákon č. 125/2016 Z. z. nadobudol účinnosť 1. júla 2016.

Zákon č. 212/2018 Z. z. nadobudol účinnosť 1. októbra 2018 okrem čl. I tridsiateho druhého (§ 35 ods. 1) a tridsiateho deviateho bodu (§ 43 ods. 3), ktoré nadobudli účinnosť 1. októbra 2019.

Zákon č. 225/2019 Z. z. nadobudol účinnosť 1. septembra 2019.

Zákon č. 325/2022 Z. z. nadobudol účinnosť dňom vyhlásenia (7. októbra 2022), okrem čl. IV, ktorý nadobudol účinnosť 1. novembra 2022.

Zákon č. 2/2023 Z. z. nadobudol účinnosť 1. februára 2023.

Zákon č. 205/2023 Z. z. nadobudol účinnosť 15. júna 2023 účinnosť 15. júna 2023 okrem čl. V bodov 8 a 9 a čl. VI bodov 1 až 4, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. augusta 2023, čl. V bodov 5, 6, 11 a 12, čl. VI bodov 6 a 8, čl. XLVIII bodu 15 a čl. LVII bodov 2 až 8 a bodu 21, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. septembra 2023, čl. LVIII bodov 6 a 7, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. októbra 2023, čl. L bodu 17, ktorý nadobúda účinnosť 1. januára 2024, čl. I bodov 1 až 3 a 7, čl. II bodov 1 a 6, čl. III bodov 2, 3 a 5, čl. IV bodov 2 až 5 a 6, čl. V bodov 1 až 4, 7, 10, 13 a 14, čl. VI bodov 5 a 7, čl. VII bodov 1 a 2, čl. VIII bodov 1, 6, 10, 11 a 13, čl. IX bodu 6, čl. X bodov 11, 13, 15 až 17, 19, 20, 22, 24, 27 až 35, 37, 38, 41, 45, 48, 50 až 55, 57, 60 až 64, 67, 68, 70, 71, 74, 78, 85 až 91, 95 až 100, 103, 105 až 108 a 110, čl. XII bodov 1, 3 až 5, 9, 11 a 12, čl. XIII bodu 8, čl. XIV bodov 2, 4 a 5, čl. XV bodu 6, čl. XVI bodov 2 a 3, čl. XVII bodov 1, 2 a 4, čl. XVIII bodu 1, čl. XIX bodov 1 a 3, čl. XXI bodov 1 až 7, 9 až 12, § 30 ods. 1 a 2 v bode 13, 14 až 34, 36 až 45 a § 57i a 57j v bode 46, čl. XXIII bodov 1, 2 a 13, čl. XXVI bodu 4, čl. XXVII, čl. XXIX bodov 2 a 3, čl. XXXI, čl. XXXII bodu 1, čl. XXXIII bodov 1, 3 až 8, 10 a 11, čl. XXXVI bodu 5, čl. XXXVII bodov 1, 2, 4, 9, 14 až 16, 18, 19 a 21, čl. XXXVIII bodov 5 a 7, čl. XLII bodu 2, čl. XLIII bodov 6 a 7, čl. XLIV

bodov 3, 16 a 17, čl. XLVIII bodov 3 a 21, čl. L bodov 1 až 16 a 18 až 20, čl. LI bodu 3, čl. LII, čl. LIII bodov 1, 3 až 7, 10 až 12 a § 19b v bode 16, čl. LVII bodu 17 a čl. LVIII bodov 1 a 8 až 37, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2024, a čl. I bodov 4 až 6 a 8 až 20, čl. II bodov 2 až 5 a 7, čl. III bodov 1 a 4, čl. IV bodu 1, čl. VII bodu 3, čl. VIII bodov 2 až 5, 7 až 9, 12 a 14 až 16, čl. IX bodov 1 až 5 a 7 až 10, čl. X bodov 1 až 10, 12, 14, 18, 21, 23, 25, 26, 36, 39, 40, 42 až 44, 46, 47, 49, 56, 58, 59, 65, 66, 69, 72, 73, 75 až 77, 79 až 84, 92 až 94, 101, 102, 104 a 109, čl. XI, čl. XII body 2, 6 až 8 a 10, čl. XIII bodov 1 až 7 a 9 až 18, čl. XIV bodov 1, 3 a 6 až 10, čl. XV bodov 1 až 5, čl. XVI bodu 1, čl. XVII bodov 3 a 6 až 8, čl. XVIII bodov 2 až 6, čl. XIX bodov 2 a 4, čl. XX, čl. XXI bodov 8, § 30 ods. 3 v bode 13, bodu 35 a § 57k v bode 46, čl. XXII, čl. XXIII bodov 9 až 12, 14 a 15, čl. XXIV, čl. XXV, čl. XXVI bodov 1 až 3 a 5, čl. XXVIII, čl. XXIX bodov 1 a 4 až 9, čl. XXX, čl. XXXII bodov 2 až 6, čl. XXXIII bodov 2, 8 a 9, čl. XXXIV, čl. XXXV, čl. XXXVI bodov 1 až 4 a 6 až 8, čl. XXXVII bodov 3, 5 až 8, 10 až 13, 17, 20 a 22, čl. XXXVIII bodov 1 až 4, 6 a 8 až 10, čl. XXXIX až XLI, čl. XLII bodov 1 a 3, čl. XLIII bodov 1, 2, 4, 5, 8 až 10, čl. XLIV bodov 1, 2, 4 až 15 a 18 až 26, čl. XLV až XLVII, čl. XLVIII bodov 1, 2, 4 až 14, 16 až 20 a 22 až 26, čl. XLIX, čl. LI bodov 1, 2 a 4 až 13, čl. LIII bodov 2, 8, 9, 13 až 15 a § 19c v bode 16, čl. LIV až LVI, čl. LVII bodov 1, 9 až 16 a 18 až 20 a čl. LIX, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2025.

Zákon č. 46/2024 Z. z. nadobudol účinnosť 31. marca 2024 okrem čl. I až III, čl. IV bodov 1 až 3, čl. V bodov 1, 2 a 4 a čl. VII bodov 1 až 35, ktoré nadobudli účinnosť 1. apríla 2024.

Zákon č. 142/2024 Z. z. nadobudol účinnosť dňom vyhlásenia (27. júna 2024).

Zákon č. 26/2025 Z. z. nadobudol účinnosť dňom vyhlásenia (19. februára 2025) okrem čl. XVI, ktorý nadobúda účinnosť 1. apríla 2025.

ODKAZY A POZNÁMKY POD ČIAROU

- 1) § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.
- 1aa) Napríklad § 51 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, § 15 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 1a) § 21 až 23 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
- 1b) § 43a ods. 3 a § 139b ods. 6 a 7 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Účinnosť do 31. 3. 2025

1b) Zrušená.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

- 2) § 5 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 19/1993 Z. z. o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 3) § 63 zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok).
- 4) Zrušená.
- 5) Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (úplné znenie č. 12/1994 Z. z.).
- 5a) § 8 ods. 1 zákona 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.
- 5b) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 5c) Napríklad § 6 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5d) § 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 5e) Príloha č. 1 šiesty bod k zákonu č. 3/2010 Z. z. o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie.
- 5f) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 6) § 2 zákona č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch.
- 6a) Zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
- 7) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
- 7a) § 40 ods. 4 a 5 Občianskeho zákonníka a § 9 zákona č. 215/2002 Z. z. o elektronickej podpise a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 214/2008 Z. z.
- 7b) § 5 zákona č. 305/2013 Z. z. v znení zákona č. 273/2015 Z. z.
- 8) Napríklad § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 60 ods. 1 Obchodného zákonníka.
- 9) Zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.
- 9a) § 5 a 16 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 10) Napr. § 50, § 425 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok.
- 10a) Zrušená.
- 10aa) Zrušená.
- 10ab) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 10ac) § 21 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení zákona č. 568/2007 Z. z.
- 10b) Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, 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, Civilný sporový poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov.
- 10c) § 62 až 69 zákona č. 71/1967 Zb.
- 10d) § 48 Občianskeho zákonníka.
- 10e) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

ZÁKON O KATASTRI NEHNUTELNOSTÍ

- 10ea) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 568/2007 Z. z.
- 10eb) § 228 Civilného sporového poriadku.
- 10f) Zrušená.
- 11) § 43 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb.
§ 63 zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb.
- 12) Napríklad zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov.
- 13a) Zrušená.
- 14) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 15/1993 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách obvodnými úradmi.
- 15) § 2c zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zákona č. 125/2015 Z. z.
- 16) § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Účinnosť do 31. 3. 2025

16) § 67 Stavebného zákona.

Zákon č. 26/2025 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

- 16a) § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.
- 17) § 7 ods. 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 18) Zrušená.
- 19) § 21 až 24 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 19a) Zákon č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 20) Príloha č. 2 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.
- 21) Zákon č. 46/1971 Zb. o geodézii a kartografii v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 132/1994 Z. z. Vyhláška Slovenského úradu geodézie a kartografie č. 82/1973 Zb. o overovaní geometrických plánov a iných výsledkov geodetických prác.
- 21a) § 2 ods. 1 zákona č. 8/2005 Z. z. o správcoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 21b) § 26 ods. 2 zákona č. 95/2019 Z. z. o informačných technológiách vo verejnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 325/2022 Z. z.
- 21c) § 17 ods. 6 zákona č. 305/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 22) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.
- 23) Zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
- 24) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 221/1996 Z. z. o územnom a správnom usporiadaní Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.

ÚPLNÉ ZNENIA – ročník 2025		
Číslo	Vybrané Ź*	Číslo a názov právneho predpisu... zapracované novely s účinnosťami od posledného vydania
1	x	☐ zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov ... č. 248/2024 Z. z. od 1. 1. 2025, č. 278/2024 Z. z. od 1. 1. 2025, č. 279/2024 Z. z. od 1. 1. 2025 a č. 355/2024 Z. z. od 1. 1. 2025 ☐ zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty ... č. 278/2024 Z. z. od 1. 1. 2025, č. 354/2024 Z. z. od 1. 1. 2025 a od 1. 7. 2025, č. 364/2024 Z. z. od 1. 7. 2025 ☐ zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní ... č. 251/2024 Z. z. od 1. 1. 2025 a č. 279/2024 Z. z. od 1. 1. 2025 ☐ zákon č. 507/2023 Z. z. o dorovnávací dani na zabezpečenie minimálnej úrovne zdanenia nadnárodných skupín podnikov a veľkých vnútroštátnych skupín a o doplnení zákona č. 563/2009 z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ... č. 355/2024 Z. z. od 31. 12. 2024 ☐ zákon č. 279/2024 Z. z. o dani z finančných transakcií ... č. 354/2024 Z. z. od 1. 1. 2025
2	x	☐ zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve ... č. 248/2024 Z. z. od 1. 1. 2025 ☐ opatrenie MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúci v sústave podvojného účtovníctva ... č. MF/014948/2024-74 od 31. 12. 2024 a od 1. 1. 2025 ☐ opatrenie MF SR č. MF/27076/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek účtovnej závierky pre účtovné jednotky účtujúce v sústave jednoduchého účtovníctva, ktoré podnikajú alebo vykonávajú inú samostatnú zárobkovú činnosť, ak preukazujú svoje výdavky vynaložené na dosiahnutie, zabezpečenie a udržanie príjmov na účely zistenia základu dane z príjmov ... č. MF/013646/2024-74 od 1. 1. 2025
3	x	☐ zákon č. 289/2008 Z. z. o používaní elektronickej registračnej pokladnice ... č. 354/2024 Z. z. od 1. 1. 2025 ☐ zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách ... č. 297/2024 Z. z. od 31. 12. 2024 a od 1. 1. 2025 ☐ zákon č. 361/2014 Z. z. o dani z motorových vozidiel ... č. 357/2024 Z. z. od 1. 11. 2025
4	x	☐ zákon č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení ... č. 278/2024 Z. z. od 1. 1. 2025, č. 310/2024 Z. z. od 1. 1. 2025, 1. 1. 2026 a od 1. 1. 2028 a č. 361/2024 Z. z. od 1. 1. 2025 ☐ zákon č. 580/2004 Z. z. o zdravotnom poistení ... č. 362/2024 Z. z. od 1. 1. 2025 a od 1. 1. 2026 ☐ zákon č. 571/2009 Z. z. o rodičovskom príspevku ... č. 290/2024 Z. z. od 1. 1. 2025
5	x	☐ zákon č. 5/2004 Z. z. o službách zamestnanosti ... č. 292/2024 Z. z. od 1. 1. 2025 a č. 376/2024 Z. z. od 1. 9. 2025 ☐ zákon č. 2/1991 Zb. o kolektívnom vyjednávaní ... č. 289/2024 Z. z. od 1. 1. 2025
6	x	☐ zákon č. 251/2024 Z. z. o dani zo sladených nealkoholických nápojov ... od 1. 1. 2025 ☐ zákon č. 98/2004 Z. z. o spotrebnej dani z minerálneho oleja ... č. 102/2024 Z. z. od 1. 1. 2026 a č. 364/2024 Z. z. od 1. 7. 2025 ☐ zákon č. 106/2004 Z. z. o spotrebnej dani z tabakových výrobkov ... č. 278/2024 Z. z. od 1. 2. 2025 ☐ zákon č. 609/2007 Z. z. o spotrebnej dani z elektriny, uhlia a zemného plynu ... č. 102/2024 Z. z. od 1. 1. 2026
7	x	☐ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní ... č. 381/2024 Z. z. od 1. 2. 2025 a č. 388/2024 Z. z. od 15. 1. 2025
8		☐ zákon č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách ... č. 399/2024 Z. z. od 1. 2. 2025
9	x	☐ zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke ... č. 307/2024 Z. z. od 1. 1. 2025, č. 357/2024 Z. z. od 1. 7. 2025 a č. 364/2024 Z. z. od 1. 1. 2025 a od 1. 7. 2025
10	x	☐ zákon č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch ... č. 364/2024 Z. z. od 1. 7. 2025, č. 377/2024 Z. z. od 15. 1. 2025 a od 9. 12. 2025, č. 378/2024 Z. z. od 1. 2. 2025 a č. 26/2025 Z. z. od 15. 3. 2025, 1. 4. 2025 a od 1. 7. 2026

11	☐ zákon č. 25/2025 Z. z.. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) ... od 1. 4. 2025 ☐ zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní ... č. 26/2025 Z. z. od 15. 3. 2025 a od 1. 4. 2025 ☐ zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) ... č. 26/2025 Z. z. od 1. 4. 2025
----	--

- *) Všetky vydané Úplné znenia vyznačené v 1. stĺpci sú určené predplatiteľom Úplných znení (variant zahŕňajúci nové právne predpisy a úplné znenia novelizovaných právnych predpisov zo všetkých nami vydávaných oblastí). Predplatiteľom vybraných Úplných znení (variant zahŕňajúci najdôležitejšie nové právne predpisy a úplné znenia novelizovaných právnych predpisov najmä z oblastí dane, poplatky a účtovníctvo, pracovné právo a právo sociálneho zabezpečenia, obchodné právo, občianske právo a trestné právo) sú určené čísla, pri ktorých je v kolónke „vybrané ÚZ“ vyznačený krížik. Predplatiteľom jednej vybranej oblasti sú určené čísla patriace do oblastí dane, poplatky a účtovníctvo alebo oblasti pracovné právo a právo sociálneho zabezpečenia, alebo oblasti obchodné právo, občianske právo a trestné právo.

Časopis

„ÚZ úplné znenia“

vydávaný v jazyku slovenskom, 27. ročník

PP[®]

Vydavateľ a redakcia:

Poradca podnikateľa, spol. s r. o.,

Martina Rázusa 23A,

010 01 Žilina,

IČO: 31 592 503,

spoločnosť je súčasťou Vydavateľského a vzdelávacieho domu PP

Redaktor:

Mgr. Katarína Hanuliaková

e-mail: hanuliakova@pp.sk

telefón: 041 / 70 53 232

Grafická úprava:

Technická redakcia

Tlač:

Alfa print, s. r. o.

Robotnícka 1/D,

036 01 Martin

Sadza daná do tlače: 13. 3. 2025

Objednávky:

telefón: 041 / 70 53 222

e-mail: objednavky@pp.sk

e-shop: www.zakon.sk

Služby zákazníkom:

telefón: 041 / 70 53 600

e-mail: sluzby@pp.sk

Daňová pohotovosť a Mzdová pohotovosť

v pracovných dňoch od 9.00 - 12.00 hod. a od 13.00 - 15.00 hod.

z oblasti daní a účtovníctva

**z oblasti Mzdy, personalistika
a pracovné právo**

telefón: 041/70 53 434

041/70 53 535

041/70 53 737

041/70 53 838

e-mail: listaren@pp.sk

telefón: 041/70 53 636

041/70 53 939

Inzercia:

adresa: Martina Rázusa 23A, 010 01 Žilina

telefón: 041 / 70 53 251

mobil: 0918 635 305

e-mail: inzercia@pp.sk

Evidenčné číslo:

EV 3312/09

ISSN: 1335-2857

Odkazy na portály

www.epi.sk

www.danovecentrum.sk

www.mzdovecentrum.sk

www.vssr.sk

www.zakon.sk



Spoločlivá skratka k riešeniam pre bezpečnosť a ochranu



Služby BvP pohotovosti

Pravidelné online rozhovory s odborníkmi na aktuálne témy s možnosťou klásť otázky lektorovi v čase konania. Odpovede na e-mailové otázky a reálne príklady z praxe.



Viac ako 5 500 aktuálnych dokumentov

Príklady z praxe, odborné články, vzory, kalendáre a usmernenia.



Viac ako 80 videoškolení s obľúbenými lektormi

Vzdelávate sa v pohodlí domova, kedykoľvek vám to vyhovuje.



Mesačný prehľad najdôležitejších informácií do e-mailu

Sledujeme zmeny a informujeme vás priamo do e-mailovej schránky.



Pracujeme s TOP autormi a lektormi

Obsah pre vás pripravujú renomovaní odborníci.



Osobný profil s vašimi obľúbenými dokumentmi v záložkách, s históriou a poznámkami k dokumentom

Užitočné funkcie a služby, ktoré uľahčia vašu každodennú prácu.



Spoločlivá skratka k riešeniam pre verejnú správu



Odborníci na telefóne a online chate každý pracovný deň

Tím skúsených odborníkov denne
odpovedá na vaše otázky.



Viac ako 22 000 aktuálnych dokumentov

Príklady z praxe, odborné články,
vzory, kalendáre a kalkulačky.



Jednoduchá práca s obsahom

Stačí jedno hľadanie a vďaka
vzájomnému prepojeniu informácií
nájdete všetko, čo súvisí s hľadaným
pojmom, a to okamžite na jednom
mieste.



Viac ako 150 aktuálnych videoškolení s obľúbenými lektormi

Vzdelávate sa v pohodlí domova,
kedykoľvek vám to vyhovuje.



Mesačný prehľad najdôležitejších informácií do e-mailu

Sledujeme zmeny a informujeme
vás priamo do e-mailovej schránky.



Pracujeme s TOP autormi a lektormi

Obsah pre vás pripravujú
renomovaní odborníci.

Poradca podnikateľa – 35 rokov s vami

vssr.sk



ZISTITE VIAC