

Stavebný zákon

**Zákon o územnom
plánovaní**

Zákon o výstavbe

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 rámčeku, 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 rámčeku 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. 50/1976 Zb.

O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ A STAVEBNOM PORIADKU (STAVEBNÝ ZÁKON)..... 2

Po zmene zákonom č. 46/2024 Z. z.:

- Upravuje sa inštitút zmeny navrhovateľa počas prebiehajúceho konania v nadväznosti na potreby aplikačnej praxe.
- Upravuje sa zasielanie projektovej dokumentácie v prípade povoľovania súboru stavieb.
- Vkladá sa nový § 140d, ktorý umožňuje preskúmať stavebnotechnickú spôsobilosť existujúcich ne-skolaudovaných stavieb na žiadosť ich vlastníkov.

Úplné znenie zákona

č. 200/2022 Z. z.

o územnom plánovaní..... 83

Po zmene zákonom č. 46/2024 Z. z.:

- Dopĺňajú sa odstavce definujúce bližšie spracovanie územnoplánovacích podkladov, ako sú dokumentácia ochrany prírody a krajiny, mapa povodňového ohrozenia, projekt pozemkových úprav a zásady ochrany pamiatkového územia.
- Upravujú sa podrobnosti konania o stavebnej uzávere.

Úplné znenie zákona

č. 201/2022 Z. z.

o výstavbe..... 127

Po zmene zákonom č. 46/2024 Z. z.:

- V súvislosti s nepripravenosťou na nachádzajúcu účinnosť a spustenie povolovacích predpisov v zmysle novej stavebnej legislatívy sa účinnosť celého zákona odkladá o 1 rok, t. j. do 1. 4. 2025.
- V znení zákona je zapracované celé znenie novely 205/2023 Z. Z. z. (ÚZ 27/2023). Zákon č. 46/2024 Z. z. menil účinnosť novely č. 272/2023 Z. z.; v danom prípade Zákona o výstavbe, to znamená že zmeny v prílohe 2 majú teraz tiež účinnosť od 1. 4. 2025.

Úplné znenie zákona

č. 162/1995 Z. z.

**O KATASTRI NEHNUTELNOSTÍ A O ZÁPISE VLASTNÍCKYCH
A INÝCH PRÁV K NEHNUTELNOSTIAM (KATASTRÁLNY ZÁKON)..... 215**

Po zmene zákonom č. 205/2023 Z. z. a č. 46/2024 Z. z.:

- Pri zápise stavby alebo podzemnej stavby do katastra, ktorá bola postavená od 1. októbra 1976 do 31. decembra 1989, sa predkladá oznámenie obce, na aký účel bola nepretržite užívaná, aké súpisné číslo jej bolo určené a kto bol jej stavebníkom, spolu s verejnou listinou preukazujúcou vlastnícke právo.
- Zákon č. 46/2024 Z. z. menil účinnosť novely č. 205/2023 Z. z.; v danom prípade Katastrálneho zákona to znamená že zmeny sú od 1. 4. 2024 a 1. 4. 2025.

PREHLAD ustanovení zákona č. 50/1976 Zb.

.....	Čl. I	Stavebný dozor	§ 46b
		Geodet a kartograf stavby	§ 46c
		Stavebný denník	§ 46d
PRVÁ ČASŤ		ODDIEL 3	
ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE		VŠEOBECNÉ TECHNICKÉ POŽIADAVKY	
Zrušené	§ 1 až § 31	NA VÝSTAVBU	
ODDIEL 8		Všeobecné technické požiadavky	
ÚZEMNÉ KONANIE		na navrhovanie stavieb	§ 47
Umiestňovanie stavieb a využívanie územia		Všeobecné technické požiadavky	
.....	§ 32 až § 42	na uskutočňovanie stavieb	§ 48 až § 53
Príslušnosť	§ 33	ODDIEL 4	
Zrušený	§ 33a	POVOLOVANIE STAVIEB, ZMIEN	
Účastníci územného konania	§ 34	STAVIEB A UDRŽIAVACÍCH PRÁC	
Začatie územného konania	§ 35 a § 36	Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce	§ 54 až § 57
Podklady územného rozhodnutia	§ 37 až § 38a	Ohlásenie stavebnému úradu	§ 57
Územné rozhodnutie	§ 39 až § 42	Žiadosť o stavebné povolenie	§ 58 a § 59
Rozhodnutie o umiestnení stavby	§ 39a	Účastníci stavebného konania	§ 59
Rozhodnutie o využívaní územia	§ 39b	Stavebné konanie	§ 60 až § 65
Zrušené	§ 39c a § 39d	Stavebné povolenie	§ 66 až § 70
.....	§ 40	ODDIEL 5	
Zmena územného rozhodnutia	§ 41	POVOLENIE TERÉNNYCH ÚPRAV A PRÁC	
Oznámenie územného rozhodnutia	§ 42		§ 71 až § 74
DRUHÁ ČASŤ		ODDIEL 6	
STAVEBNÝ PORIADOK		VYTYČOVANIE STAVIEB	
ODDIEL 1			§ 75 a § 75a
ZÁKLADNÉ USTANOVENIA		ODDIEL 7	
Stavba	§ 43	UŽÍVANIE STAVIEB	
Členenie stavieb	§ 43a	Kolaudácia stavieb	§ 76 až § 85
Bytové budovy	§ 43b	Zmena v užívaní stavby	§ 85
Nebytové budovy	§ 43c	ODDIEL 8	
Základné požiadavky na stavby	§ 43d	ÚDRŽBA STAVIEB A ICH	
Všeobecné technické požiadavky na výstavbu	§ 43e	ODSTRAŇOVANIE	
Stavebné výrobky	§ 43f	Údržba stavby	§ 86
Stavebné práce	§ 43g	Nevyhnutné úpravy	§ 87
Stavebný pozemok	§ 43h	Odstraňovanie stavieb	§ 88 až § 97
Stavenisko	§ 43i	Konanie o dodatočnom povolení stavby	§ 88a
ODDIEL 2			§ 88b
OPRÁVNENIE NA USKUTOČŇOVANIE			§ 89 až § 93
STAVIEB A VYBRANÉ ČINNOSTI		Nariadenie zabezpečovacích prác	§ 94
VO VÝSTAVBE		Štátny stavebný príspevok	§ 95
Oprávnenie na uskutočňovanie stavieb	§ 44	Vypratanie stavby	§ 96
Vybrané činnosti vo výstavbe	§ 45		
Projektant	§ 46		
Stavbyvedúci	§ 46a		

.....	§ 96a	Občianskoprávne a iné námietky.	§ 137
Účastníci konania.	§ 97	Spolupráca orgánov štátnej správy, obcí a súčinnosť právnických osôb.	§ 138
ODDIEL 9		Vymedzenie niektorých pojmov.	§ 139
ŠTÁTNY STAVEBNÝ DOHLAD		Zrušený.	§ 139a
.....	§ 98 až § 104	Pojmy stavebného poriadku.	§ 139b
TRETIA ČASŤ		Vzťah k správneému poriadku.	§ 140
SANKCIE		Dotknuté orgány.	§ 140a
Priestupky.	§ 105	Záväzný stanovisko.	§ 140b
Správne delikty.	§ 106	Osobitné ustanovenia k územnému konaniu, stavebnému konaniu a kolaudačnému konaniu a náležitostiam rozhodnutí vydaným v týchto konaniach.	§ 140c
Lehoty ukladania a výnosy pokút.	§ 107	Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie.	§ 140d
ŠTVRTÁ ČASŤ		DEVIATA ČASŤ	
VYVLASTNENIE		PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ	
Zrušené.	§ 108 až § 116	USTANOVENIA	
PIATA ČASŤ		Prechodné ustanovenia.	§ 141 až § 142c
STAVEBNÉ ÚRADY, ŠPECIÁLNE STAVEBNÉ		Prechodné ustanovenie	
ÚRADY A OBCE		k zmenám účinným od 1. júla 2005.	§ 142a
Stavebné úrady.	§ 117 až § 119	Prechodné ustanovenie.	§ 142b
Špeciálne stavebné úrady.	§ 120	Prechodné ustanovenie	
Vojenské a iné stavebné úrady.	§ 121	k úpravám účinným od 1. augusta 2013.	§ 142c
Zrušený.	§ 122	Prechodné ustanovenie	
.....	§ 123	k úpravám účinným od 1. januára 2015.	§ 142ca
Slovenská stavebná inšpekcia.	§ 123a	Prechodné ustanovenia	
Zrušený.	§ 124	k úpravám účinným od 2. januára 2015.	§ 142d
ŠIESTA ČASŤ		Prechodné ustanovenie.	§ 142e
OCHRANA OSOBITNÝCH ZÁUJMOV		Prechodné ustanovenie	
Zabezpečenie záujmov obrany štátu.	§ 125	k úpravám účinným od 1. januára 2017.	§ 142f
Ochrana zložiek životného prostredia		Prechodné ustanovenie	
a iných osobitných záujmov.	§ 126 a § 127a	k úprave účinnej od 1. mája 2019.	§ 142g
Úlavy pri živelných pohromách		Prechodné ustanovenie súvisiace s krízovou situáciou	
a pri haváriách.	§ 127a	spôsobenou ochorením COVID-19.	§ 142h
SIEDMA ČASŤ		Prechodné ustanovenie	
SÚSTAVA INFORMÁCIÍ A EVIDENCIA		k úprave účinnej od 1. mája 2021.	§ 142i
Zrušené.	§ 128 a § 129	Prechodné ustanovenie	
Register záujmových združení vlastníkov reklamných		k úpravám účinným od 1. apríla 2023.	§ 142j
stavieb.	§ 129a	Prechodné ustanovenie	
Zrušený.	§ 130	k úprave účinnej od 1. júla 2023.	§ 142k
Evidencia a ukladanie dokumentácie.	§ 131 až § 133	Prechodné ustanovenia	
ÔSMA ČASŤ		k úpravám účinným od 1. apríla 2024.	§ 142l
SPOLOČNÉ USTANOVENIA		Záveréčné ustanovenia.	§ 143 až § 145
Vstup na cudzie pozemky a stavby.	§ 134	(zavedený zákonom č. 262/1992 Zb.) Čl. II	
Opatrenia na susednom pozemku alebo stavbe.	§ 135	(zavedený zákonom č. 262/1992 Zb.) Čl. III	
Riešenie rozporov.	§ 136	Príloha č. 1.	SÍDLA A ÚZEMNÉ OBVODY
			STAVEBNÝCH INŠPEKTORÁTOV
		Príloha č. 2.	ZOZNAM PREBERANÝCH PRÁVNÉ
			ZÁVÄZNÝCH AKTOV EURÓPSKEJ ÚNIE

Úplné znenie zákona
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 NR SR č. 136/1995 Z. z., zákona NR SR č. 199/1995 Z. z., nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z. (úplné znenie vyhlásené zákonom č. 109/1998 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 SR 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.

a zákona č. 46/2024 Z. z.

Federálne zhromaždenie Československej socialistickej republiky sa uznieslo na tomto zákone:

PRVÁ ČASŤ
ÚZEMNÉ
PLÁNOVANIE

ODDIEL 1
CIELE A ÚLOHY
ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

§ 1

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

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

zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

§ 2

(1) Územné plánovanie zahŕňa tieto úlohy a činnosti:

- a) určuje regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- b) určuje potrebné asanačné, rekonštrukčné alebo rekultivačné zásahy do územia a určuje spôsob jeho ďalšieho využívania,
- c) vymedzuje chránené územia, chránené objekty, oblasti pokoja a ochranné pásma (ďalej len „chránené časti krajiny“), ak nevznikajú podľa osobitných predpisov inak, a zabezpečuje ochranu všetkých chránených častí krajiny,
- d) určuje zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie miestne sústredenej výstavby jedného stavebníka alebo viacerých stavebníkov,
- e) posudzuje a hodnotí územno-technické dôsledky pripravovaných stavieb a iných opatrení v území a navrhuje ich rozsah, ktorý podmieňuje ich environmentálne vhodné a bezpečné využívanie,
- f) rieši umiestňovanie stavieb a určuje územno-technické, urbanistické, architektonické a environmentálne požiadavky na ich projektovanie a uskutočňovanie,

Odkazy k textu zákona sú uvedené na strane 77.

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

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

i) navrhuje poradiť výstavby a využívania územia,

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

(2) Úlohy územného plánovania sa zabezpečujú

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

1. trvalým sledovaním priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

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

3. sledovaním ekologickej stability a únosnosti zaťažovania územia,

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

c) územnoplánovacou činnosťou,

d) rozhodovaním v územnom konaní.

(3) Územnoplánovacou činnosťou je

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

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

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

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

(6) Na územnoplánovaciu činnosť sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.^{1c)}

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

§ 2a

Zabezpečovanie obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcami a samosprávnymi krajami

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

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

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

a) je bezúhonná,

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

c) zloží požadovanú skúšku.

(4) Odbornú spôsobilosť overuje Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“) skúškou.

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

(6) Úrad vedie register odborne spôsobilých osôb.

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

a) zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho,

b) prestal byť plne spôsobilý na právne úkony,

c) prestal byť bezúhonným,

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

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

f) písomne požiadal o vyiarknutie alebo

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

(8) Bezúhonným na účely tohto zákona je ten, kto nebol právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin alebo za trestný čin spáchaný v súvislosti so zabezpečením obstarávania územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie. Bezúhonnosť sa preukazuje výpisom z registra trestov. Na účel preukázania bezúhonnosti poskytne fyzická osoba údaje potrebné na vyžiadanie výpisu z registra trestov.^{1ca)} Údaje podľa tretej vety úrad bezodkladne zašle v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej komunikácie Generálnej prokuratúre Slovenskej republiky na vydanie výpisu z registra trestov.

ODDIEL 2 ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY

§ 3

Územnoplánovacie podklady

Územnoplánovacie podklady sú:

- urbanistická štúdia,
- územný generel,
- územná prognóza,
- územno-technické podklady.

§ 4

Urbanistická štúdia

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

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

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

§ 5

Územný generel

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

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

§ 6

Územná prognóza

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

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

§ 7

Územno-technické podklady

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

(2) Územno-technické podklady slúžia najmä

- na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- na posudzovanie a tvorbu koncepcie investičnej výstavby,
- na priebežné sledovanie zmien v podmienkach územia, jeho organizáciu a využitie,
- na územné rozhodovanie, ak nie je príslušná územnoplánovacia dokumentácia spracovaná.

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

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

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

- a) používania a uplatňovania podľa účelu, na ktorý boli spracované alebo na ktorý sú použiteľné,
- b) uloženia na orgánoch územného plánovania a v informačnom systéme o územnom plánovaní.

(6) Orgány územného plánovania, ktoré územno-technické podklady obstarali, ich sprístupňujú podľa osobitného predpisu.^{1a)}

§ 7a

Ostatné podklady

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

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

- a) stratégie trvalo udržateľného rozvoja, stratégie štátnej environmentálnej politiky, environmentálne akčné programy a odvetvové koncepcie,
- b) projekty pozemkových úprav, lesných, vodohospodárskych, závlahových a melioračných úprav pozemkov,
- c) dokumenty územného systému ekologickej stability, územné priemety ochrany prírody a krajiny, programy starostlivosti o prírodu a krajinu,

d) programy ochrany kultúrneho a historického dedičstva,

e) programy odpadového hospodárstva,

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

ODDIEL 3

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

§ 8

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

(2) Územnoplánovaciu dokumentáciu tvoria:

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

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

§ 9

Koncepcia územného rozvoja Slovenska

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

(2) Koncepcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje najmä

- a) usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia a uzlov sídelných a hospodárskych

aglomerácií v medzinárodných a celoštátnych súvislostiach,

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

§ 10

Územný plán regiónu

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

(2) Územný plán regiónu ustanovuje najmä

- a) zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska jeho trvalo udržateľného rozvoja a rozvoja urbanizácie, priemyslu, poľnohospodárstva, lesného hospodárstva, vodného hospodárstva, environmentalistiky a cestovného ruchu,
- b) zásady a regulatívy usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia,
- c) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability, tvorby krajiny a ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón,
- d) zásady a regulatívy priestorových požiadaviek ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov,
- e) vzájomnú nadväznosť územného rozvoja regiónu a jeho obcí a väzby na susediace regióny,
- f) verejnoprospešné stavby a chránené časti krajiny.

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

§ 11

Územný plán obce

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

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

- a) treba riešiť koncepciu ich územného rozvoja, uskutočňovať rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci alebo umiestniť verejnoprospešné stavby,
- b) to vyplýva zo záväznej časti územného plánu regiónu, najmä na splnenie medzinárodných záväzkov alebo na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia celoštátneho významu.

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

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

(5) Územný plán obce ustanovuje najmä

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- b) prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch,
- c) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny vrátane plôch zelene,
- d) zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- e) hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) a ostatným územím obce,
- f) zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,
- g) plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonávanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

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

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

§ 12

Územný plán zóny

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

- a) obstaráť územný plán zóny pre vymedzenú časť obce,
- b) vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

(2) Územný plán zóny ustanovuje najmä

- a) zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- b) zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov,
- c) pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, stavby na stavebných pozemkoch a podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia,
- d) nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky,
- e) chránené časti krajiny,
- f) zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- g) zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
- h) umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,
- i) vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb,
- j) pozemky pre verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.

§ 13

Závazná časť a smerná časť územnoplánovacej dokumentácie

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

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

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

- a) v regióne štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia regiónu, územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny, ochrany a šetrného využívania prírodných zdrojov, ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a významných krajinných prvkov, usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti krajiny,
- b) v obci priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, hranice zastavaného územia, usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov, územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane plôch zelene,
- c) v zóne podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,

začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny.

(4) V záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa ustanovia

- a) v regióne verejnoprospešné stavby a chránené časti krajiny,
- b) v obci plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny,
- c) v zóne pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, a pozemky pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie.

§ 14 a § 15

Zrušené.

ODDIEL 4

OBSTARÁVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Orgány územného plánovania

§ 16

(1) Územnoplánovaciu dokumentáciu obstarávajú orgány územného plánovania.

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

(3) Ústredným orgánom územného plánovania je úrad.

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

§ 17

(1) Orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu. Orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu aj vtedy, ak to vyplýva z podnetu orgánu uvedeného v odseku 2 písm. d). Územné plány obcí a územné plány zón sa obstarávajú vždy na výstavbu nových obcí, na umiestnenie verejnoprospešných stavieb a na podstatnú prestavbu, dostavbu alebo asanáciu existujúcich obcí alebo ich častí s cieľom zlepšiť životné prostredie, zabezpečiť ekologickú stabilitu a trvalo udržateľný rozvoj.

(2) Orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovaciu dokumentáciu

- a) z vlastného podnetu,
- b) z podnetu iných orgánov štátnej správy a obcí,
- c) z podnetu fyzických osôb alebo právnických osôb,
- d) z podnetu zastupiteľstva samosprávneho kraja alebo obecného zastupiteľstva prijatého formou uznesenia.

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

§ 18

(1) Koncepciu územného rozvoja Slovenska obstaráva úrad.

(2) Územnoplánovaciu dokumentáciu regiónov obstarávajú samosprávne kraje.

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

(4) Územnoplánovaciu dokumentáciu obcí a zón obstarávajú obce.

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

§ 19

Náklady na obstaranie

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

§ 19a

(1) Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zahŕňa

- a) prípravné práce,
- b) zabezpečenie spracovania prieskumov a rozborov,

- c) zabezpečenie spracovania zadania a jeho prerokovanie,
- d) zabezpečenie spracovania konceptu riešenia územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „koncept“), dohľad nad jeho spracovaním a jeho prerokovanie,
- e) zabezpečenie spracovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie, dohľad nad jeho spracovaním a jeho prerokovanie,
- f) prípravu podkladov na schválenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie,
- g) zabezpečenie vyhlásenia záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie úradu.

(2) Na zabezpečenie spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie sa použijú všeobecné predpisy o verejnom obstarávaní.¹¹⁾

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

§ 19b

Prípravné práce

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

- a) zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie spôsobom v mieste obvyklým,
- b) sústredenie územnoplánovacích podkladov a ostatných podkladov, určenie ich záväznosti a vyhodnotenie možnosti ich využitia,
- c) určenie účelu a predmetu riešenia územnoplánovacej dokumentácie,
- d) určenie hraníc riešeného územia.

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

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

§ 19c

Prieskumy a rozbor

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

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

(3) Prieskumy a rozbor pre Konceptiu územného rozvoja Slovenska obsahuje Stratégia územného rozvoja Slovenska.

§ 20

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

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

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

(4) Na prerokovanie zadania podľa odseku 2 určí obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie primeranú lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o prerokovaní návrhu zadania. Ak sa dotknutá obec,

dotknutý samosprávny kraj alebo dotknutý orgán v určenej lehote nevjadrí, predpokladá sa, že nemá k zadaniu pripomienky, ak sa s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie nedohodol inak.

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

- o posúdenie zadania územného plánu regiónu požiada samosprávny kraj úrad,
- o posúdenie zadania územného plánu obce požiada obec krajský stavebný úrad,
- o posúdenie zadania územného plánu zóny požiada obec krajský stavebný úrad.

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

- obsah návrhu zadania v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,
- obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(7) Prerokované zadanie po odstránení rozporov schvaľuje

- vláda Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“), ak ide o zadanie na spracovanie Koncepcie územného rozvoja Slovenska,
- samosprávny kraj, ak ide o zadanie na spracovanie územného plánu regiónu,
- obec, ak ide o územný plán obce alebo zóny.

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

§ 21

Koncept

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

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

(3) Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánováciu dokumentáciu, prerokuje koncept s obcami, ktorých územia sa týka, s dotknutými samosprávnymi krajinami, s dotknutými orgánmi, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami; toto prerokovanie je verejné. Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánováciu dokumentáciu, oznámi uskutočnenie verejného prerokovania konceptu spôsobom v mieste obvyklým, zabezpečí, aby odo dňa oznámenia bol koncept vystavený na verejné nahliadnutie, a stanoví lehotu najmenej 30 dní, v ktorej sa verejnosť môže ku konceptu vyjadriť. Pred uplynutím lehoty zvolá verejné prerokovanie a zabezpečí na ňom všeobecne zrozumiteľný výklad. Dotknutým orgánom a príslušnému orgánu územného plánovania orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánováciu dokumentáciu, doručí oznámenie o verejnom prerokovaní konceptu riešenia jednotlivo a súčasne ich vyzve, aby svoje stanovisko uplatnili do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia. Na stanoviská uplatnené po tejto lehote sa neprihliada. Kópie stanoviska ku konceptu zašle orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánováciu dokumentáciu, orgánu príslušnému podľa osobitného predpisu.^{11a)}

(4) Úrad, ktoré obstaráva Koncepciu územného rozvoja Slovenska,

- zverejní podstatné údaje o koncepte v aspoň dvoch celoštátnych denníkoch s uvedením miesta, kde sa možno s konceptom oboznámiť podrobne, a zároveň informuje verejnosť o možnosti vyjadriť sa k nemu v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní,
- upovedomí medzinárodné organizácie zaoberajúce sa územným plánovaním.

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

- požiada obce, ktoré sú v riešenom území, aby spôsobom v mieste obvyklým zverejnili upozornenie verejnosti, že sa môže vyjadriť ku konceptu v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní, a aby oznámili stanovisko ku konceptu,
- zabezpečí upovedomenie obcí a orgánov susediacich regiónov,
- zabezpečí upovedomenie orgánov územného plánovania štátu susediaceho s regiónom.

(6) Účelom prerokovania konceptu je najmä

- posúdenie správnosti základného urbanistického riešenia priestorového usporiadania

a funkčného využívania územia a komplexnosti navrhovaného riešenia,

- b) posúdenie únosnosti zaťaženia územia, šetrného využívania prírodných zdrojov, zabezpečenia územného systému ekologickej stability a kapacity verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- c) overenie vhodnosti navrhnutého riešenia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia a verejnoprospešných stavieb,
- d) posúdenie variantov.

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

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

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

(10) Koncept obsahuje aj správu o hodnotení strategického dokumentu.^{1fb)}

§ 22

Návrh územnoplánovacej dokumentácie

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

(2) O prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie upovedomí orgán územného plánovania dotknutú obec, dotknutú samosprávu kraja a dotknuté orgány vždy jednotlivo.

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

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

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

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

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

§ 23

Návrh územného plánu zóny

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

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

(3) Obec je povinná návrh územného plánu zóny prerokovať s vlastníckmi pozemkov, na ktoré sa navrhujú zastavovacie podmienky, regulatívy nepripustného funkčného využívania pozemkov alebo stavebná uzávera, a s vlastníckmi stavieb

verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia.

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

§ 24

Podklady na schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie

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

§ 25

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

- a) obsah návrhu je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,
- b) obsah návrhu a postup jeho obstarania a prerokovania sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- c) návrh je v súlade so zadáním,
- d) návrh je v súlade s rozsahom územného plánu,
- e) záväzná časť územného plánu navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13,
- f) návrh je v súlade s uznesením príslušného zastupiteľstva samosprávneho kraja alebo obecného zastupiteľstva.

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

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

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

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

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

ODDIEL 5 SCHVAĽOVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

§ 26

(1) Koncepciu územného rozvoja Slovenska schvaľuje vláda.

(2) Územné plány regiónov schvaľuje samosprávny kraj.

(3) Územné plány obcí a zón schvaľuje obec.

ODDIEL 6 ZÁVÄZNOSŤ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

§ 27

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

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

- a) vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní,
- b) dorúčením dotknutým obciam a dotknutým orgánom.

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

(4) Obec zverejní záväzné časti územnoplánovacej dokumentácie

- a) vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní, ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom,
- b) doručením dotknutým orgánom.

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

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

§ 28

Oloženie územnoplánovacej dokumentácie

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

- a) označenie schvaľovacieho orgánu,
- b) číslo uznesenia a dátum schválenia,
- c) odtlačok pečiatky, meno oprávnenej osoby a jej podpis.

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

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

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

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

§ 29

Zrušený.

ODDIEL 7 AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

§ 30

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

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

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

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

§ 31

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

(2) Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje podľa ustanovení § 22 až 28 rovnako, ak to nevyučuje povaha veci.

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

§ 1 až § 31 Zrušené.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

ODDIEL 8
ÚZEMNÉ KONANIE

Umiestňovanie stavieb a využívanie územia
Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 32

Umiestňovanie stavieb, využívanie územia a ochrana dôležitých záujmov v území
(1) Ak odsek 2 neustanovuje inak, umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je
a) rozhodnutie o umiestnení stavby,
b) rozhodnutie o využití územia,
c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,
d) rozhodnutie o stavebnej uzávere.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Ak odsek 2 alebo odsek 3 neustanovujú inak, určiť podmienky na umiestnenie stavby a zmenu využitia územia možno územným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo rozhodnutím o využití územia.
Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(2) Územné rozhodnutie sa nevyžaduje na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej investícii podľa osobitného predpisu,^{11c)} ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny.

(3) V prípade konaní podľa § 39a ods. 4 sa podmienky na umiestnenie stavby určia stavebným povolením podľa § 66 a to na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu.^{11d)}
Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 33
Príslušnosť

(1) Na územné konanie je príslušný stavebný úrad.
(2) Ak je na územné konanie, ktorým sa vydáva rozhodnutie o využití územia alebo o chránenom území či o ochrannom pásme, príslušný podľa osobitných predpisov iný orgán štátnej správy než orgán uvedený v odseku 1, dohodne sa tento

orgán o návrhu rozhodnutia alebo opatrenia so stavebným úradom.
Účinnosť do 31. 3. 2024

(2) Ak je na územné konanie, ktorým sa vydáva rozhodnutie o využití územia príslušný podľa osobitných predpisov iný orgán štátnej správy než orgán uvedený v odseku 1, dohodne sa tento orgán o návrhu rozhodnutia alebo opatrenia so stavebným úradom.
Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 33a
Zrušený.

**§ 34
Účastníci územného konania**
(1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.¹⁹⁾
(2) V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.
Účinnosť do 31. 3. 2024

(2) V územnom konaní o umiestnení stavby a o využívaní územia sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.
Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

Začatie územného konania
§ 35

(1) Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam

právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

(2) Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{19a)} bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

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

(2) Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{19a)} bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom

webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.

(3) Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby **alebo určenia využívania územia**, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Žákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

(5) Stavebný úrad pokračuje v konaní s právnym nástupcom navrhovateľa, ak právny nástupca v priebehu konania predloží doklad preukazujúci jeho právne nástupníctvo a preukáže splnenie požiadaviek právneho vzťahu k pozemku, na ktorom má byť umiestnená stavba alebo o ktorého využívanie v konaní ide, a k stavbe, ktorej umiestnenie je predmetom konania v rozsahu, aký sa vzťahoval na pôvodného navrhovateľa.

Žákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 36

(1) Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s pravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad

oznámi začatie územného konania do 7 dní od dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Účinnosť do 31. 3. 2024

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

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

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

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(4) Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým

počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

Podklady územného rozhodnutia

§ 37

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

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) **Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie**

príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.^{1fd)}

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

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

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

§ 38

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

§ 38a

S územným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevyklučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné na umiestnenie stavby alebo na určenie využitia územia. Správne orgány príslušné na ich uskutočňovanie

majú v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

Územné rozhodnutie

§ 39

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

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

§ 39a

Rozhodnutie o umiestnení stavby

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

(2) V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

Účinnosť do 31. 3. 2024

(2) Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupu od hraníc pozemku a od susedných stavieb,

na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,

- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

(3) Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na

- a) stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené,
- b) drobné stavby,
- c) stavebné úpravy a udržiavacie práce,
- d) stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru,
- e) reklamné stavby.

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(4) Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.^{1fd)}

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

(6) V prípade stavieb jadrového zariadenia a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením^{19b)} sa namiesto požiadaviek podľa odseku 2 písm. b) v podmienkach na umiestnenie

stavby určí stavebný pozemok a v jeho rámci sa vymedzí možná zastavaná plocha ohraničujúca plochu, v ktorej možno umiestniť stavbu s uvedením odstupových vzdialeností od hraníc pozemku a od susedných stavieb, najvyššia prípustná výška stavby, napojenie na verejné technické a dopravné vybavenie územia. V rámci stanovených podmienok sa jednotlivé stavby umiestnia pri povoľovaní týchto stavieb v stavebnom konaní.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 39b

Rozhodnutie o využívaní územia

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

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

(3) Rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje na

- a) vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných prvkov alebo odtokové pomery v území, najmä na výkop alebo zasypávanie priekop, záväžky, na násypy a meliorácie,
- b) zriadenie alebo zrušenie verejných sadov, parkov, okrasných záhrad a inej zelene, ak sú spojené s terénnymi prácami, s odstraňovaním zelene, s vybavením chodníkmi a inými spevnenými plochami, s umiestnením drobnej záhradnej architektúry a technickým prevádzkovým zariadením na osvetlenie a údržbu zelene,
- c) zriadenie alebo zrušenie športových ihrísk, odstavných a skladovacích plôch,
- d) delenie a sčefovanie pozemkov, ak podmienky na to nie sú určené územným plánom zóny, projektom pozemkových úprav, iným rozhodnutím alebo opatrením,

e) ťažobné práce, im podobné práce a s nimi súvisiace práce, ak osobitný predpis neustanovuje inak.^{1h)}

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

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

§ 39c

Rozhodnutie o chránenej časti krajiny

(1) Rozhodnutím o chránenej časti krajiny sa ustanovujú jej hranice, zakazujú alebo obmedzujú určité činnosti z dôvodov ochrany verejného záujmu¹ⁱ⁾ a určujú sa podmienky jej ochrany, najmä ktoré činnosti v území nemožno vykonávať a ktoré činnosti možno vykonávať iba pri splnení určených podmienok.

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

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

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

§ 39d

Rozhodnutie o stavebnej uzávere

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

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

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

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

§ 39c a § 39d

Zrušené.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 40

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

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

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

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, a rozhodnutie o umiestnení stavby jadrového zariadenia a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením^{19b)} platí päť rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy a práce podľa § 71 ods. 1, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

(2) Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

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

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 41

Zmena územného rozhodnutia

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

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak je to v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania vydaného podľa osobitného predpisu^{19d)} a ak to umožňujú iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

(2) Zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(3) Stavebný úrad z podnetu navrhovateľa zmení územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby uvedenej v § 139 ods. 3 písm. a) až f), ktoré je právoplatné, tak, že doplní umiestnenie podzemného vedenia elektronickej komunikačnej siete v trase budovanej líniovej stavby, ak o tom navrhovateľ predložil dohodu s podnikom elektronických komunikácií.^{19a)} Účastníkom konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby je navrhovateľ, podnik elektronických komunikácií a obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie. Právoplatné rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby doručí stavebný úrad všetkým účastníkom územného konania o umiestnení líniovej stavby.

§ 42

Oznámenie územného rozhodnutia

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

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

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

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

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

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

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

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

(4) V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný

účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

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

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

DRUHÁ ČASŤ STAVEBNÝ PORIADOK

ODDIEL 1 ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

§ 43 Stavba

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

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

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- a) spojenie pevným základom,
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na sieť a zariadenia technického vybavenia územia,
- e) umiestnenie pod zemou.

(2) Reklamná stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou podľa odseku 1 písm. a) až d) alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu

a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov. Reklamné stavby sa na účely tohto zákona členia podľa veľkosti informačnej plochy na

- a) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²,
- b) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m² a
- c) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m².

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(2) Súborom stavieb je viac stavieb tvoriacich funkčný celok. Hlavnou stavbou súboru stavieb je stavba, ktorej funkcia určuje hlavný účel súboru stavieb. Súčasťou samostatne stojacej stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, prípojky a technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky.

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

- a) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²,
- b) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m² a
- c) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m².

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

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 43a

Členenie stavieb

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

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

(3) Inžinierske stavby sú

- a) diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská,
- b) železničné, lanové a iné dráhy,
- c) vzletové dráhy, pristávacie dráhy a rolovacie dráhy letísk,

Účinnosť do 31. 3. 2024

c) pohybová plocha vrátane jej pásov, odpúšťacia a dosadacia plocha a plocha konečného priblíženia a vzletu určené na vzlety, pristátia, rolovanie a stálie lietadiel,

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- d) mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody,
- e) prístavy, plavebné kanály a komory, úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, závlahové a melioračné sústavy, rybníky,
- f) diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu,
- g) diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiarne odpadových vôd,

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

h) elektronické komunikačné siete a ich vedenia vrátane pasívnej infraštruktúry a pridružených prostriedkov,^{1b)} transformačné stanice,

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- i) diaľkové a miestne rozvody elektriny, stôžiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody,
- j) banské stavby a ťažobné zariadenia,
- k) stavby energetických zariadení, plynárne a spaľovne odpadu,

- l) stavby na spracovanie a ukladanie jadrového materiálu a rádioaktívneho odpadu,
- m) stavby chemických zariadení, rafinérie a koksovne,
- n) stavby ťažkého priemyslu, napríklad vysoké pece, valcovne a zlievarne,
- o) nekryté športové ihriská, automobilové, motocyklové a bicyklové dráhy, golfové ihriská, lyžiarske trate a vleky,
- p) zábavné a oddychové parky, zoologické a botanické záhrady,
- r) reklamné stavby,
- s) ostatné inžinierske stavby, napríklad skládky odpadu.
- c) budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc,
- d) dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá, garáže a kryté parkoviská,
- e) priemyselné budovy a sklady, nádrže a silá,
- f) budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
- g) budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,
- h) nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia,
- i) kryté budovy pre šport,
- j) poľnohospodárske budovy a sklady, stajne a maštale,
- k) budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a cintoríny,
- l) kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami,
- m) ostatné nebytové budovy, napríklad nápravné zariadenia alebo kasárne.

§ 43b

Bytové budovy

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

- a) bytové domy,
- b) rodinné domy,
- c) ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útluky pre bezdomovcov.

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

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

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

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

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

§ 43c

Nebytové budovy

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

- a) hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
- b) budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty,

- c) budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc,
- d) dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá, garáže a kryté parkoviská,
- e) priemyselné budovy a sklady, nádrže a silá,
- f) budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
- g) budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,
- h) nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia,
- i) kryté budovy pre šport,
- j) poľnohospodárske budovy a sklady, stajne a maštale,
- k) budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a cintoríny,
- l) kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami,
- m) ostatné nebytové budovy, napríklad nápravné zariadenia alebo kasárne.

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

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

§ 43d

Základné požiadavky na stavby

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

§ 43e

Všeobecné technické požiadavky na výstavbu

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

§ 43f

Stavebné výrobky

Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov^{1b)} vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (ďalej len „vhodný stavebný výrobok“).

§ 43g

Stavebné práce

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

- a) trvale a pevne zabudovávajú do stavby alebo sa zo stavby vynímajú stavebné výrobky, najmä prevádzkové zariadenia a zariadenia technického, energetického a technologického vybavenia stavby,
- b) stavba pripája na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

(2) Ak sa podľa osobitných predpisov¹⁾ vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi.

§ 43h

Stavebný pozemok

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

(2) Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu^{1a)} alebo lesného pôdneho fondu,^{1b)} možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.

§ 43i

Stavenisko

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

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

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

(3) Stavenisko musí

- a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
- b) byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
- c) mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prístup stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarna ochrany, ktorý sa musí čistiť,
- d) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
- e) umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- f) mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
- g) mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- h) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí,^{1m)} ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.¹ⁿ⁾

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

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

ODDIEL 2 OPRÁVNENIE NA USKUTOČŇOVANIE STAVIEB A VYBRANÉ ČINNOSTI VO VÝSTAVBE

§ 44

Oprávnenie na uskutočňovanie stavieb

(1) Stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov²⁾ a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci.

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

§ 45

Vybrané činnosti vo výstavbe

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

- a) projektová činnosť,
- b) vedenie uskutočňovania stavieb,
- c) vybrané geodetické a kartografické činnosti.^{2a)}

(2) Projektovou činnosťou sa rozumie

- a) vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia,
- c) vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia.

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

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

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

(6) Za vybrané činnosti sa nepovažuje

- a) vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb, ktoré môže vypracovať osoba s príslušným odborným vzdelaním,
- b) vedenie uskutočňovania jednoduchých stavieb uvedených v § 139b ods. 1 písm. b) a c), drobných stavieb a zmien týchto stavieb.

§ 46

Projektant

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

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

§ 46a

Stavbyvedúci

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

(2) Stavbyvedúci je oprávnený

- a) určovať začatie a skončenie jednotlivých stavebných prác a iných činností na stavenisku a na stavbe,
- b) dávať pokyny týkajúce sa vykonávania stavebných prác, organizácie práce a pohybu osôb na stavenisku a na stavbe,

- c) preberať stavebné výrobky, zisťovať ich vhodnosť a určovať ich umiestnenie a uskladnenie na stavenisku,
- d) dávať príkazy na okamžité zastavenie stavebných prác a iných činností na stavenisku a na stavbe, ak sa vyskytla prekážka, pre ktorú je ich ďalšie vykonávanie neprípustné,
- e) koordinovať poradie stavebných prác,
- f) vykazať cudziu osobu zo staveniska a zo stavby.

§ 46b

Stavebný dozor

Osoba vykonávajúca stavebný dozor

- a) sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení; sleduje vedenie stavebného denníka,
- b) zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
- c) vplyva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil; ak nemožno závary odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámi stavebnému úradu.

§ 46c

Geodet a kartograf stavby

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

§ 46d

Stavebný denník

(1) Stavebný denník je dokument, ktorý je súčasťou dokumentácie uložennej na stavenisku; zaznamenávajú sa v ňom všetky podstatné udalosti, ktoré sa stali na stavenisku. Do stavebného denníka sa zapisujú všetky dôležité údaje o stavebných prácach,

o vykonávaní štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru, dozoru projektanta nad vykonávaním stavby a autorského dozoru a o iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby.

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

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

- a) osoba oprávnená vykonávať štátny stavebný dohľad,
- b) geodet a kartograf stavby,
- c) stavebník alebo jeho splnomocnený zástupca a vlastník stavby, ak nie je stavebníkom,
- d) projektant a projektant čiastkových projektov stavby,
- e) zhotoviteľ (dodávateľ) stavby,
- f) osoba vykonávajúca stavebný dozor,
- g) osoba vykonávajúca štátny dozor,
- h) koordinátor bezpečnosti práce na stavenisku.

ODDIEL 3

VŠEOBECNÉ TECHNICKÉ POŽIADAVKY NA VÝSTAVBU

§ 47

Všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb

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

- a) stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru,
- b) stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie,
- c) stavba stavebnotechnickým vybavením zodpovedala účelu a spôsobu užívania, a ak ide o stavbu, ktorá je určená len na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie alebo o stavbu, ktorá je prístupná širokej verejnosti, aby spĺňala aj osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou

schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti,

- d) stavba bola napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, ak v okolí stavby je verejný vodovod s dostatočnou kapacitou a verejná kanalizácia,
- e) technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémov,
- f) každá budova bola vybavená vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove^{2ba)} a prístupovým bodom,^{2bb)} ak osobitný predpis neustanovuje inak,^{2bc)}
- g) odpadové vody vypúšťané do verejnej kanalizácie boli v súlade s požiadavkami osobitných predpisov^{2c)} a v súlade s kanalizačným poriadkom,
- h) každá prípojka stavby na verejnú technickú vybavenie územia bola samostatne uzavieraťelná alebo odpojiteľná a aby miesta uzáverov, odpojení a meracích zariadení boli ľahko prístupné a trvale označené,
- i) bol zabezpečený odvoz alebo iný spôsob zneškodnenia odpadu z užívania stavby,
- j) dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo,
- k) bola zabezpečená čo najväčšia ochrana stavby pred vetrom, dažďom, hlukom, vibráciami, otrasmi, ionizačným žiarením z geologického podložia, vplyvom geopatogénnych zón, bludných prúdov a podzemných a povrchových vôd,
- lk) sa emisie látok znečisťujúcich ovzdušie, svetelné, tepelné a ostatné elektromagnetické žiarenie a podmienky ich odvádzania do vonkajšieho prostredia pri realizácii stavby, prevádzke stavby a súvisiacich činnostiach riešili v súlade s požiadavkami osobitných predpisov;³⁾ ak takéto požiadavky nie sú ustanovené, aby sa riešili podľa aktuálneho stavu techniky v čase navrhovania konkrétnej stavby,
- m) stavba s jadrovým zariadením spĺňala požiadavky osobitného predpisu.⁴⁾

Všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb

§ 48

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

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

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

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

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

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

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

§ 49

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

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

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

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

§ 50

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

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

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

§ 51

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

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

§ 52

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

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

§ 53

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

ODDIEL 4

POVOLOVANIE STAVIEB, ZMIEN STAVIEB A UDRŽIAVACÍCH PRÁC

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce

§ 54

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

§ 55

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

(2) Ohlásenie stavebnému úradu postačí

- a) pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí,
- b) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie,
- c) pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti,
- d) pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
- e) pri stavbách elektronických komunikačných sietí (nosiče telekomunikačných zariadení) umiestňovaných na existujúcich objektoch, ktoré nepresahujú výšku 6 m, šírku 2,5 m a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby,
- f) pri prízemných stavbách elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 4,5 m,
- g) pri výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení na existujúcich stavbách elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby,
- h) pri reklamných stavbách, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², pokiaľ tento zákon neustanovuje inak,

i) **pri nabíjacom staniciach pre elektromobily s výkonom do 25 kW vrátane odberného elektrického zariadenia pre nabíjaciu stanicu jej vnútornej inštalácie.**

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 56

Stavebné povolenie ani ohlásenie sa nevyžaduje

- a) pri banských dielach, banských stavbách pod povrchom a pri stavbách v povrchových lomoch

a skryvkach, pokiaľ podliehajú schvaľovaniu a dozoru orgánov štátnej banskej správy podľa banských predpisov,

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

- b) pri nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí,^(4aaa) s výnimkou stavieb uvedených v § 55 ods. 2 písm. e), f) a g),

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- c) pri krátkodobých prenosných zariadeniach, ako sú predajné stánky, konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,
d) pri scénických stavbách pre film a televíziu,
e) pri geodetických drevených a prenosných meračských vežiach, signáloch a pyramídach,
f) pri konštrukciách chmeľníc a vinohradov,
g) pri stavebných úpravách elektrických vedení bez obmedzenia napätia, pokiaľ sa nemení ich trasa,

Účinnosť do 31. 3. 2024

- g) pri stavebných úpravách elektrických vedení bez obmedzenia napätia alebo vedení elektronickej komunikačnej siete,^(4aaa) ak sa nemení ich trasa,

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- h) pri udržiavacích prácach, pri ktorých nie je predpísané ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. d),
i) pri rozvodoch elektronických komunikačných sietí a zvodoch antén, ktoré sú umiestňované v uzavretých priestoroch stavieb,
j) pri reklamných stavbách, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1,2 m², umiestnených na stĺp verejného osvetlenia alebo na stĺp trakčného vedenia, ak nezasahujú do prejazdného profilu pozemnej komunikácie ani do priechodového prierezu dráh.

§ 57

Ohlásenie stavebnému úradu

(1) Stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. K ohláseniu drobnej stavby pripojí jednoduchý situačný výkres; ak ide

o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), pripojí podklady s náležitostami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu. Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. K ohláseniu drobnej stavby pripojí jednoduchý situačný výkres; ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), pripojí podklady s náležitostami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu. **Ak ohlásenie stavebníka neobsahuje požadované náležitosti, stavebný úrad vyzve stavebníka na ich doplnenie. Ak ani po uplynutí lehoty určenej stavebným úradom na doplnenie ohlásenie nie je úplné, stavebný úrad podanie odloží a bezodkladne o odložení informuje stavebníka. Ak stavebný úrad na podklade predložených dokladov zistí, že navrhovanou stavbou by mohli byť dotknuté práva tretích osôb alebo je potrebné určiť podmienky pre uskutočnenie stavby, určí, že ohlásenú stavbu možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.**

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(2) Stavebník môže uskutočniť stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce ohlásené podľa odseku 1 len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky. K písomnému oznámeniu stavebný úrad pripojí overený jednoduchý situačný výkres a ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), k písomnému oznámeniu pripojí overenú projektovú dokumentáciu. Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce do dvoch rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak. Ohlásenú reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², môže stavebník začať uskutočňovať len do jedného roka odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

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

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

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

Žiadosť o stavebné povolenie

§ 58

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

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

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

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

(5) Ak ide o uzavretie skládky odpadov alebo jej časti alebo vykonanie jej rekultivácie, stavebník nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku, ak tak rozhodol orgán štátnej správy podľa osobitných predpisov;^{4ab)} vlastník pozemku, ktorý je dotknutý takýmto rozhodnutím, má nárok na primeranú jednorazovú náhradu za obmedzenie užívania pozemku od prevádzkovateľa skládky odpadov podľa osobitných predpisov.^{4ab)}

(6) Stavebný úrad pokračuje v konaní s právnym nástupcom stavebníka, ak právny nástupca v priebehu konania predloží doklad preukazujúci jeho právne nástupníctvo a preukáže splnenie požiadaviek právneho vzťahu k pozemku alebo k stavbe, ktoré sú predmetom konania, v rozsahu, ktorý sa vzťahoval na pôvodného stavebníka.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 58a

(1) Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre

- samostatnú stavbu alebo jej zmenu,
- súbor stavieb vrátane stavieb zariadenia staveniska,
- jednotlivé stavby súboru stavieb podľa písmena b), ak budú po dokončení schopné samostatného užívania,
- podmieňujúce preložky sietí a zariadení technického vybavenia.

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

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(3) Ak je potrebné z dôvodu zabezpečenia komplexnosti výstavby rozšíriť žiadosť podľa odseku 2 na ďalšie stavby alebo zmeny existujúcich stavieb, alebo ich stavebné úpravy, ku ktorým nemá stavebník vlastnícke alebo iné právo (ďalej len „vyvolaná investícia“), stavebník k žiadosti priloží zmluvu s vlastníkom stavby vyvolanej investície o úprave vlastníckych práv ku stavbe, o spôsobe financovania

stavebných prác a o prevádzke stavby po kaudácii. Vlastník stavby vyvolanej investície alebo pozemku, na ktorom sa stavba vyvolanej investície nachádza, má v konaní postavenie účastníka konania.

(4) Kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúcej sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{19a)} bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Kópie žiadosti o stavebné povolenie musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o stavebné povolenie údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo k stavbe vydané.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 59

Účastníci stavebného konania

(1) Účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,^{19b)}
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

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

Stavebné konanie

§ 60

(1) Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do

súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia **alebo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu,^{19d)}** vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia **alebo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu,^{19d)}** a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(2) Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník

- a) nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou,
- b) nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4,
- c) nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,
- d) neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia,

Účinnosť do 31. 3. 2024

- d) neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia **alebo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu,^{19d)}**

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- e) vzal žiadosť o stavebné povolenie späť,
- f) začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

§ 61

(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní

územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámí začatie stavebného konania do 7 dní od dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(2) Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; **to neplatí, ak vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 65 ods. 2.**

Žákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

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

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(5) Pri stavbe jadrového zariadenia a stavbách súvisiacich s jadrovým zariadením^{1(gb)} alebo objektov osobitnej dôležitosti a ďalších dôležitých objektov^{1(a)} stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania,

a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Žákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

§ 62

(1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu alebo podmienky územného rozhodnutia,

Žákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,^{4(a)}
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámí zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,
- e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby

navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

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

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

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

§ 63

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

§ 64

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

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(2) Stavebné konanie o líniových stavbách, o ktorých sa pred stavebným konaním opatrili kladné vyjadrenia účastníkov konania, obmedzí

stavebný úrad v časti trasy, ktorá prebieha nezastavaným územím, na zabezpečenie súladu stanovísk dotknutých orgánov a na zistenie, či žiadosť zodpovedá podmienkam určeným v územnom pláne zóny **alebo v záväznom stanovisku orgánu územného plánovania.**^{1fd)}

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 65

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

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

(2) Ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, konanie vedie a stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je príslušný na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb. Ostatné stavebné úrady majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a. Ak sú pochybnosti o príslušnosti stavebných úradov na konanie, rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“).

(3) Ak sa na pozemku, na ktorom má byť realizovaná stavba, nachádza iná stavba, ktorú je potrebné pre uskutočnenie stavby odstrániť, stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka podľa § 88 ods. 3 stavebné konanie novo navrhovanej stavby s konaním o odstránení stavby. Podmienky odstránenia stavby určí v stavebnom povolení.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

Stavebné povolenie

§ 66

(1) V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania.

Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

(2) Ak sa stavebné povolenie týka stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^(9a) musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti.

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

- umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním,
- ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,
- dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- lehotu na dokončenie stavby,
- plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,
- použitie vhodných stavebných výrobkov,^(1k)
- povinnosť oznámiť začatie stavby.

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

- predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby,
- oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho stavebného dohľadu,
- predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov,
- podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie,

odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene, prípadne jej premiestnenia,

- vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska,
- podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe podľa § 135,
- spodrobnejšie statických výpočtov na vyhotovenie stavby,
- oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní [§ 62 ods. 1 písm. d)],
 - úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1),
 - požiadavky na označenie stavby na stavebnísku.

(5) Reklamné stavby, na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie, sú stavbami dočasnými, ktorých doba trvania nesmie presiahnuť tri roky. Dobu trvania reklamnej stavby možno predĺžiť podaním žiadosti podľa § 67 ods. 4.

§ 67

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Stavebný úrad po vydaní stavebného povolenia zašle projektovú dokumentáciu po jednom overenom vyhotovení stavebníkovi, obci, v ktorej územnom obvode sa stavba bude uskutočňovať, ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, aj týmto stavebným úradom a jedno vyhotovenie projektovej dokumentácie si stavebný úrad ponechá. Pri líniových stavbách alebo ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, môže zaslať obci a príslušným stavebným úradom len príslušnú časť dokumentácie.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(2) Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad

v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

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

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

§ 68

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

(2) V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

§ 69

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

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

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

§ 70

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

ODDIEL 5

POVOLENIE TERÉNNYCH ÚPRAV A PRÁC

§ 71

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

- a) terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery,
- b) ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce.

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

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

§ 72

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

§ 73

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

§ 74

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

ODDIEL 6

VYTYČOVANIE STAVIEB

§ 75

(1) Pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu musí

stavebník zabezpečiť vytyčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.

(2) Kvalitatívne podmienky a výsledný operatívny vytyčenia stavieb, zmien stavieb, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu ustanovuje osobitný predpis.⁸⁾

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

§ 75a

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

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

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

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

ODDIEL 7 UŽÍVANIE STAVIEB

Kolaudácia stavieb

§ 76

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

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

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

(4) Kolaudačné rozhodnutie sa nevyžaduje na reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m².

§ 77

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

§ 78

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

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

§ 79

(1) Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

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

§ 80

(1) Stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom štátnej správy začatie kolaudačného konania podľa § 78 najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

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

Účinnosť od 31. 3. 2024

(2) V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská týkajúce sa skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Na námietky, ktoré sa netýkajú skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, a na námietky neuplatnené najneskôr pri ústnom pojednávaní sa neprihliadne.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

§ 81

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí **alebo v záväznom stanovisku orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu¹⁶⁾** a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(2) Ak v priebehu uskutočňovania stavby dôjde k zmene technických predpisov, podľa ktorých bola spracovaná projektová dokumentácia, prihliada na ne stavebný úrad len vtedy, pokiaľ sa ich

ustanovenia vzťahujú aj na stavby projektované a uskutočňované pred ich účinnosťou.

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

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

(5) Ak je pre stavbu vydané povolenie na predčasné užívanie stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov sa na vydanie kolaudačného rozhodnutia nepožadujú v rozsahu, v akom sú vydané v súvislosti s povolením na predčasné užívanie stavby.

§ 81a

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

- označenie stavby,
- zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovelo všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu,
- porovnávanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom,
- súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia,
- námietky účastníkov konania,
- stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy.

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

§ 81b

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

- nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,
- nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výťahov podľa overenej dokumentácie,
- nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,

- d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru,
- e) nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f),
- f) nie je predložený energetický certifikát a ide o bytovú budovu podliehajúcu povinnej energetickej certifikácii.

§ 81c

Stavebný úrad môže od kolaudácie upustiť, ak ide o

- a) drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých ohlásení stavebný úrad určí, že podliehajú stavebnému povoleniu,
- b) jednoduché stavby a ich zmeny s výnimkou stavieb na bývanie, stavieb na individuálnu rekreáciu, garáží a stavieb s prevádzkovým alebo výrobným zariadením.

§ 82

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

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

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

(4) V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiaru bezpečnosť a zabezpečenie

prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

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

(6) Kolaudačné rozhodnutie sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie kolaudačného konania.

§ 83

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

§ 84

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

(2) Ak na posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie treba zhodnotiť priebeh skúšobnej prevádzky alebo jej časového úseku, stavebný úrad po dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy rozhodne o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku a určí jej podmienky. Ak je pre stavbu vydané povolenie na predčasné užívanie stavby, dohoda s dotknutými orgánmi sa nepožaduje a § 126 ods. 1 sa nepoužije; úrad vtedy nie je povinný zvolať ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(2) Ak na posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie treba zhodnotiť priebeh skúšobnej prevádzky alebo jej časového úseku, stavebný úrad po dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy rozhodne o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku a určí jej podmienky. Ak je pre stavbu vydané povolenie na predčasné užívanie stavby, dohoda s dotknutými orgánmi sa nepožaduje a § 126 ods. 1 sa nepoužije; **stavebný úrad** vtedy nie je povinný zvolať ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

§ 85

Zmena v užívaní stavby

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

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

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

ODDIEL 8

ÚDRŽBA STAVIEB A ICH ODSTRÁŇOVANIE

§ 86

Údržba stavby

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

(2) Ak vlastník stavbu riadne neudržiava, môže mu stavebný úrad vo verejnom záujme nariadiť, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu. Užívatelia bytov a nebytových

priestorov sú povinní umožniť vykonanie nariadenej údržby stavby.

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

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

§ 87

Nevyhnutné úpravy

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

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

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

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

Odstraňovanie stavieb

§ 88

(1) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

- a) závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť,
- b) stavby postavennej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď

dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami,

- c) stavby, na ktorú bolo zrušené stavebné povolenie (§ 102 ods. 3),
- d) dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená.

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

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

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

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

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

(7) Vlastník reklamnej stavby je povinný odstrániť reklamnú stavbu do 30 dní od uplynutia doby, na ktorú bola povolená reklamná stavba, alebo nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o nepredĺžení doby trvania reklamnej stavby. V rozhodnutí o nepredĺžení doby trvania reklamnej stavby stavebný úrad určí podmienky odstránenia reklamnej stavby. Ak vlastník reklamnej stavby do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o nepredĺžení doby jej trvania reklamnú stavbu neodstráni, právoplatné a vykonateľné rozhodnutie je exekučným titulom.^(8aa)

(8) Povolenie stavebného úradu sa nevyžaduje na odstránenie reklamnej stavby, ktorá je postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť, alebo v rozpore s ním, ak ohlásenie odstránenia stavby podal vlastník pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má iné práva k pozemku alebo stavbe [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], a títo nedali právo inej osobe uskutočniť reklamnú stavbu na svojom pozemku alebo svojej stavbe, záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb registrované podľa tohto zákona alebo obec, ak ide o reklamnú stavbu v jej územnom obvode. Stavebný úrad vydá osobe, ktorá podala ohlásenie odstránenia stavby, súhlas s odstránením reklamnej stavby do 30 dní odo dňa podania ohlásenia.

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

§ 88a

Konanie o dodatočnom povolení stavby

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

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

(3) Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti

s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

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

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

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

- a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,
- b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

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

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

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

(2) Ak vlastník stavby žiadosť o dodatočné povolenie stavby a požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade

preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(3) Ak vlastník stavby predloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1, stavebný úrad pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby.

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

(5) Ak ide o nedokončenú stavbu, počas konania o dodatočnom povolení stavby nesmú na stavbe prebiehať žiadne stavebné práce, ak stavebný úrad neurčil inak. Stavebný úrad umožní len uskutočnenie nevyhnutných stavebných prác, ktorých nedokončenie by ohrozilo mechanickú odolnosť a stabilitu stavby alebo jej protipožiarnu bezpečnosť, znemožnilo budúce dokončenie stavby alebo ohrozilo životné prostredie alebo zdravie ľudí, alebo zvierat v okolí stavby.

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

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

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

- a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1,
- b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

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

(10) Podľa odsekov 1 až 9 sa postupuje aj pri neohlásenej jednoduchej stavbe alebo jej zmene, ak bola určená na ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. a).

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

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 88b

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

Účinnosť do 31. 3. 2024

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

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

§ 89

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

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

§ 90

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

(2) V rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej dokumentácie odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie prác

a bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a podmienky pre archivovanie dokumentácie.

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

- a) dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,
- b) dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy a obce,
- c) ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania,
- d) vykonanie prác pri odstránení stavby na to oprávnenou právnickou osobou alebo fyzickou osobou; pri stavbách, ktoré nebude odstraňovať takáto osoba, určí osobu, ktorá bude zabezpečovať odborný dozor nad prácami.

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

- a) uložiť povinnosť oznámiť určité štádium prác na zabezpečenie výkonu štátneho stavebného dohľadu,
- b) uložiť vlastníkom susedných pozemkov, aby po určený čas znášali vykonávanie niektorých prác zo svojich pozemkov alebo stavieb,
- c) určiť podrobnejšie podmienky postupu a spôsobu prác, najmä na zabezpečenie stability susedných stavieb, na zaručenie bezpečného užívania susedných stavieb, premávky na priľahlých komunikáciách a pod.,
- d) uložiť povinnosť po odstránení stavby upraviť pozemok, zabezpečiť odvádzanie povrchových vôd a vysadiť zeleň,
- e) uložiť povinnosť odovzdať dokumentáciu stavby na účely evidencie a archivovania.

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

§ 91

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

§ 92

(1) Ak stavebný úrad rozhoduje o odstránení pamiatkovo chránenej stavby, vopred si obstará

súhlas príslušného orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti. Obdobne si stavebný úrad obstará súhlas orgánu uvedeného v osobitných predpisoch, ak je to v nich priamo ustanovené.

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

§ 93

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

§ 94

Nariadenie zabezpečovacích prác

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

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

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

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

§ 95

Štátny stavebný príspevok

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

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

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

§ 96

Vypratanie stavby

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

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

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

§ 96a

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

§ 97

Účastníci konania

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

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

(3) Účastníkom konania je aj právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie, ktorej sa má nariadiť vykonanie neodkladných prác (§ 94).

ODDIEL 9

ŠTÁTNY STAVEBNÝ DOHLAD

§ 98

(1) Štátny stavebný dohľad zabezpečuje ochranu verejných záujmov, ako aj práv a právom

chránených záujmov právnických osôb a fyzických osôb, ktoré vyplývajú z uskutočňovania stavby alebo jej zmeny, z vlastností stavby pri jej užívaní, z odstránenia stavby a z terénnych úprav, prác a zariadení podľa tohto zákona.

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

- a) sa stavba, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce vykonávajú podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásaenia,
- b) sú splnené podmienky na uskutočňovanie stavby podľa § 44,
- c) sa na stavbe nachádza projekt stavby overený v stavebnom konaní a či sa vedie stavebný denník,
- d) sa pri uskutočňovaní stavby, stavebných úprav alebo udržiavacích prácach dodržiavajú podmienky stavebného povolenia, všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy vzťahujúce sa na stavebné práce a stavebné výrobky,
- e) sa stavba užíva spôsobom povoleným v kolaudačnom rozhodnutí,
- f) sa stavba udržiava v dobrom stavebnom stave,
- g) sa dodržiavajú podmienky povolenia alebo nariadenia odstránenia stavieb alebo nariadených stavebných úprav a udržiavacích prác,
- h) sa terénne úpravy alebo ťažobné práce vykonávajú podľa povolenia,
- i) sa odstraňovaním stavby neohrozujú susedné pozemky a stavby na nich.

§ 99

Orgánmi štátneho stavebného dohľadu sú poverení zamestnanci

- a) Slovenskej stavebnej inšpekcie (§ 123a),
- b) stavebného úradu,
- c) iných orgánov štátnej správy oprávnených osobitnými predpismi dozerať na uskutočňovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v medziach týchto predpisov,
- d) krajského stavebného úradu.

Účinnosť do 31. 3. 2024

- d) **regionálneho úradu.**

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 100

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

- a) umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu,
- b) bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závažnú na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národnohospodárske škody.

§ 101

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

§ 102

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

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

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

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

(5) Orgán štátneho stavebného dohľadu,

- a) ak zistí nepovolenú stavbu, oznámi to stavebnému úradu; ak ide o rozostavanú stavbu,

bezodkladne vyzve stavebníka, aby zastavil práce na stavbe,

- b) upozorní podľa potreby príslušný orgán, že niektorý zo zodpovedných pracovníkov na stavbe nevykonáva svoju činnosť v súlade s verejnými záujmami, a vyzve ho, aby mu oznámil, aké opatrenia na nápravu prijal,
- c) oznámi stavebnému úradu, že oprávnené osoby nevykonávajú na stavenisku činnosť v súlade so svojím oprávnením; stavebný úrad môže dať návrh na ich preskúšanie.

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

§ 103

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

§ 104

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

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

TRETIA ČASŤ SANKCIE

§ 105

Priestupky

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

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

- b) uskutočňuje terénne úpravy a práce podľa tohto zákona, na ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu, bez takéhoto povolenia alebo v rozpore s ním,
- c) nezabezpečuje podmienky na vykonávanie štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo neurobí opatrenie nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu,
- d) neudržiava stavbu napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu,
- e) znemožňuje vstup na vlastný pozemok alebo na vlastnú stavbu oprávneným osobám (§ 134) alebo oprávneným zamestnancom orgánov štátnej správy, ktorí plnia úlohy vyplývajúce z tohto zákona a týkajúce sa tohto pozemku alebo stavby,
- f) vykonáva vedenie uskutočňovania stavby a napriek výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu neplní svoje povinnosti.

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

- a) ako stavebník mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,
- b) užíva stavbu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím, prípadne stavebným povolením alebo ako vlastník stavby či iný oprávnený na jej užívanie umožní inej osobe užívanie stavby pred vydaním kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním,
- c) odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,
- d) napriek výzve stavebného úradu predlžuje bez vážneho dôvodu dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení,
- e) nepredloží v určenej lehote dokumentáciu potrebnú na nevyhnutné úpravy alebo nevykoná nariadené nevyhnutné úpravy (§ 87),
- f) ako stavebník bytovej budovy nepredloží energetický certifikát kolaudovanej stavby v lehote určenej v kolaudačnom rozhodnutí (§ 82 ods. 3).

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

- a) vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie, bez takého rozhodnutia alebo v rozpore s ním,
- b) ako stavebník uskutočňuje novú stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,
- c) užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ je také rozhodnutie potrebné,

- d) napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu neudržiava stavbu do tej miery, že jej stav ohrozuje životy alebo zdravie osôb,
- e) v určenej lehote nevykoná rozhodnutie príslušného stavebného úradu o odstránení stavby.

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

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

- a) reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², ktorú treba ohlásiť, bez takého ohlásenia alebo v rozpore s ním pokutou vo výške 450 eur,
- b) reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m², bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním pokutou vo výške 750 eur,
- c) reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m², bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez kolaudačného rozhodnutia, alebo v rozpore s ním pokutou vo výške 1 350 eur,
- d) reklamnú stavbu bez označenia (§ 86 ods. 4, § 142d ods. 2) a v lehote určenej stavebným úradom alebo inšpekciou nezabezpečí označenie reklamnej stavby pokutou vo výške 50 eur.

(6) Priestupku sa dopustí a pokutou vo výške 1 350 eur sa potrestá ten, kto poruší povinnosť podľa § 88 ods. 7 tohto zákona v znení účinnom od 1. mája 2021. Ak sa osoba v priebehu dvoch rokov odo dňa právoplatnosti predchádzajúceho rozhodnutia o uložení pokuty za porušenie povinnosti podľa § 88 ods. 7 tohto zákona v znení účinnom od 1. mája 2021 dopustí priestupku opakovane, uloží sa jej pokuta vo výške 2 700 eur.

(7) Priestupky prejednáva stavebný úrad alebo inšpekcia.

(8) Na priestupky a ich prejednávanie sa vzťahujú všeobecné predpisy o priestupkoch.¹⁰⁾

§ 106

Správne delikty

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

- a) uskutočňuje jednoduchú stavbu, drobnú stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce,

ktoré treba ohlásiť, bez takéhoto ohlásenia alebo v rozpore s ním,

- b) uskutočňuje terénne úpravy a práce podľa tohto zákona, na ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu, bez takéhoto povolenia alebo v rozpore s ním,
- c) nezabezpečuje podmienky vykonávania štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu (§ 102 ods. 2) alebo neurobí opatrenie nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu,
- d) neudržiava stavbu napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu,
- e) ako stavebník nebytovej budovy nepredloží energetický certifikát kolaudovanej stavby v lehote určenej v kolaudačnom rozhodnutí (§ 82 ods. 3).

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

- a) použila na zhotovenie stavby stavebný výrobok, ktorý nie je vhodný (§ 43f),
- b) mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,
- c) odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,
- d) neodstráni dočasné zariadenie staveniska po skončení výstavby,
- e) uskutočňuje pre iného stavbu mimo rozsahu predmetu svojej činnosti,
- f) nepredloží v určenej lehote dokumentáciu potrebnú na nevyhnutné úpravy alebo nevykoná nariadené nevyhnutné úpravy (§ 87),
- g) zhoršuje životné prostredie tým, že predlžuje lehotu výstavby v rozpore so stavebným povolením.

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

- a) vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie, bez takéhoto rozhodnutia alebo v rozpore s ním,
- b) uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,
- c) neudržiava stavbu do tej miery, že sú tým ohrozené životy alebo zdravie osôb,
- d) užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním, alebo ako vlastník stavby či iný oprávnený na jej užívanie umožní inej osobe užívanie stavby pred vydaním kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

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

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

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

a) reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², ktorú treba ohlásiť, bez takého ohlásenia alebo v rozpore s ním pokutu vo výške 450 eur,

b) reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m², bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním pokutu vo výške 750 eur,

c) reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m², bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez kolaudačného rozhodnutia, alebo v rozpore s ním pokutu vo výške 1 350 eur,

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

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

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

§ 107

Lehoty ukladania a výnosy pokút

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

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

ŠTVRTÁ ČASŤ VYVLASTNENIE

§ 108

(1) Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2, možno

vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť^(10a) rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len „vyvlastniť“).

(2) Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre

a) verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

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

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

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

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

f) výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zariadenia ich ochranných pásiem a pre vybudovanie súvisiacich vyvolaných úpra v podľa osobitných predpisov,^(10b)

g) výstavbu energetického diela na výrobu alebo rozvod elektriny podľa osobitných predpisov,^(10c)

h) výstavbu plynárenských zariadení podľa osobitných predpisov,^(10d)

i) výstavbu vojenských objektov a vojenských priestorov osobitného určenia podľa osobitných predpisov,^(10e)

j) účely dobývania ložísk nerastov podľa osobitných predpisov,^(10f)

k) výstavbu alebo prevádzkovanie vodohospodárskych diel podľa osobitných predpisov,^(10g)

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

m) zachovanie a riadne užívanie kultúrnej pamiatky podľa osobitných predpisov,⁽¹⁰ⁱ⁾

n) výstavbu potrubí pre pohonné látky a ropu podľa osobitných predpisov,^(10j)

o) uskutočnenie stavieb, ktoré sú významnou investíciou podľa osobitných predpisov,^(10a)

p) zariadenie alebo prevádzkovanie verejných leŕísk a leteckých pozemných zariadení vrátane ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov.^(10b)

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

§ 109

Cieľ vyvlastnenia

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

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

§ 110

Podmienky vyvlastnenia

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

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

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

Náhrada za vyvlastnenie

§ 111

Náhrada za pozemky a stavby

(1) Vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu.

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

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

(4) Náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve, súdne konanie alebo nebola určená oprávnená osoba, sa odovzdá Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý s ňou naloží ako s náhradou za vyvlastnenie pozemku, s ktorým nakladá.^{10(ka)}

§ 111a

Náhrada za zrušenie, obmedzenie alebo zriadenie práv zodpovedajúcich vecným bremenám

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

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

§ 111b**Poskytovanie náhrad**

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

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

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

Vyvlastňovacie konanie**§ 112**

(1) Vyvlastňovacie konanie vykonáva stavebný úrad.

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

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

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

§ 113

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

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

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

(4) Na účely tejto časti účastník konania môže uplatniť námietku predpojatosti, ktorá obsahuje skutočnosti nasvedčujúce vylúčenie zamestnanca správneho orgánu, najneskôr na ústnom pojednávaní alebo do 15 dní odo dňa, keď sa mohol o týchto skutočnostiach dozvedieť. V námietke predpojatosti musí byť uvedené proti komu smeruje, dôvod, pre ktorý má byť zamestnanec správneho orgánu vylúčený, a kedy sa účastník konania podávajúci námietku predpojatosti o dôvode vylúčenia dozvedel. Správny orgán poučí o tom účastníka konania v oznámení o začatí konania.

(5) Na námietku predpojatosti podanú po lehote a na opakovanú námietku predpojatosti podanú z toho istého dôvodu orgán, ktorý rozhoduje o vylúčení zamestnanca správneho orgánu, neprihliadne. Ak sa námietka predpojatosti týka len okolností, ktoré spočívajú v postupe zamestnanca správneho orgánu v konaní o prejednávanej veci, na námietku predpojatosti sa neprihliada.

§ 113a

(1) Ak vyvlastňovaná stavba alebo vyvlastňovaný pozemok nemá v katastri nehnuteľností zapísaného vlastníka alebo vlastníctvo je predmetom konania o dedičstvo alebo súdneho konania, účastníkom vyvlastňovacieho konania

- a) je Slovenský pozemkový fond, ak ide o pozemok, s ktorým nakladá,
- b) sú účastníci konania o dedičstvo a Slovenský pozemkový fond, ak ide o stavbu alebo pozemok, ktorého vlastníctvo je predmetom

dedičského konania, a to až do právoplatnosti rozhodnutia o dedičstve,

- c) sú účastníci súdneho konania a Slovenský pozemkový fond, ak ide o stavbu alebo pozemok, ktorého vlastníctvo je predmetom súdneho konania, a to až do právoplatnosti súdneho rozhodnutia.

(2) Ak vyvlastňovaná stavba alebo vyvlastňovaný pozemok nebol vydaný podľa osobitných predpisov^{10m)} z dôvodu, že nebolo rozhodnuté o oprávnenej osobe, je účastníkom vyvlastňovacieho konania povinná osoba a Slovenský pozemkový fond, a to až do právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa určila oprávnená osoba.

(3) Ak vlastník vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho a pozemok alebo stavba nebola predmetom dedičského konania, účastníkmi vyvlastňovacieho konania sú osoby, ktoré preukážu, že ako dedičia prichádzajú do úvahy. Navrhovateľ vyvlastnenia nie je povinný zisťovať takýchto domnelých dedičov. Domnelých dedičov zastupuje Slovenský pozemkový fond až do právoplatnosti osvedčenia o dedičstve alebo právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve.

(4) Ak je k vyvlastňovanému pozemku alebo stavbe v katastri nehnuteľností zapísané duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo, účastníkmi vyvlastňovacieho konania sú osoby, ktorým vlastníctvo k takémuto pozemku alebo stavbe vyplýva zo zápisu na liste vlastníctva alebo z listín predložených katastru nehnuteľností, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu alebo dohody, kto z duplicitných alebo viacnásobných vlastníkov je vlastníkom vyvlastňovaného pozemku. Príslušný okresný úrad na požiadanie žiadateľa alebo stavebného úradu oznámi mená osôb, o ktorých vlastníctve svedčia listiny predložené katastru nehnuteľností.

(5) Náhradu za vyvlastnenie podľa odseku 3 zloží navrhovateľ do úschovy na súde, v ktorého obvode sa pozemok alebo stavba nachádza.

§ 114

(1) Na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania vydá stavebný úrad rozhodnutie o vyvlastnení.

- (2) Rozhodnutie o vyvlastnení okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom¹⁰⁾ určuje najmä
- a) predmet, rozsah a účel vyvlastnenia,
 - b) náhradu za vyvlastnenie a spôsob jej úhrady,
 - c) lehotu, do ktorej sa musí začať s užívaním pozemku a stavby na účel, na ktorý sa vyvlastnil,
 - d) podmienky na podanie žiadosti o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení.

(3) Odkladný účinok odvolania proti rozhodnutiu o vyvlastnení nemožno vylúčiť.

Užívanie vyvlastneného pozemku a stavby § 115

(1) Vyvlastnený pozemok a stavbu možno užívať len na účely, na ktoré boli vyvlastnené.

(2) S užívaním pozemku a stavby na účel, na ktorý boli vyvlastnené, sa musí začať najneskôršie v lehote určenej v rozhodnutí o vyvlastnení; lehotu nesmie byť dlhšia ako dva roky.

§ 116

(1) Na žiadosť účastníka alebo jeho právneho nástupcu zruší stavebný úrad úplne alebo čiastočne rozhodnutie o vyvlastnení práv k pozemkom a stavbám, ak sa v určenej lehote nezačalo s ich užívaním na účel, na ktorý sa vyvlastnili. Žiadosť o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení možno podať do dvoch rokov po uplynutí lehoty podľa § 115 ods. 2. Pred uplynutím tejto lehoty možno podať žiadosť len vtedy, ak územné rozhodnutie určujúce využitie pozemku alebo stavby na daný účel stratilo platnosť alebo bolo zrušené. O týchto právach musí stavebný úrad poučiť účastníka konania v rozhodnutí o vyvlastnení.

(2) Ak rozhodnutie o vyvlastnení bolo celkom alebo čiastočne zrušené, má ten, kto poskytol náhradu za vyvlastnenie, nárok na jej vrátenie a ten, komu sa vyvlastnilo, nárok na náhradu spôsobenej ujmy. Náhradu poskytne podľa všeobecných predpisov o náhrade škody ten, v prospech ktorého sa vyvlastnilo. Ak nedôjde k dohode o týchto nárokoch a ich výške, rozhodujú sudy príslušné podľa všeobecných predpisov.

Účinnosť do 31. 3. 2024

§ 108 až § 116

Zrušené.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

PIATA ČASŤ STAVEBNÉ ÚRADY, ŠPECIÁLNE STAVEBNÉ ÚRADY A OBCE

Stavebné úrady

§ 117

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

(2) Obec, ktorá je sídlom spoločného obecného úradu,¹¹⁾ oznámi krajskému stavebnému úradu jeho zriadenie, ako aj zoznam obcí, pre ktoré spoločný obecný úrad plní úlohy na úseku územného konania a stavebného poriadku; úrad zverejňuje zoznam prostredníctvom siete internetu.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(2) Obec, ktorá je sídlom spoločného obecného úradu,¹¹⁾ oznámi **regionálnemu úradu (ďalej len „regionálny úrad“)** jeho zriadenie, ako aj zoznam obcí, pre ktoré spoločný obecný úrad plní úlohy na úseku územného konania a stavebného poriadku; úrad zverejňuje zoznam prostredníctvom siete internetu.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(3) Zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje skúškou. Obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad.

§ 117a

Ak ide o uskutočnenie stavieb podľa § 108 ods. 2 písm. f) a o) tohto zákona, vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach vyvlastnenia krajský stavebný úrad.

§ 117b

Ak ide o uskutočnenie stavby diaľnice a rýchlostnej cesty alebo uskutočnenie stavby, ktorá je významnou investíciou podľa osobitného predpisu,^{10a)} vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach územného konania a stavebného konania obvodný úrad v sídle kraja. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nepoužije, ak je významnou investíciou podľa osobitného predpisu^{10a)} banská stavba, banské dielo alebo stavba súvisiaca s banskou činnosťou.

Účinnosť do 31. 3. 2024

§ 117a

Zrušený.

§ 117b

(1) Ak ide o uskutočnenie stavby diaľnice, rýchlostnej cesty a stavby, ktorá je súčasťou

projektu nájomného bývania schváleného Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania,^{10j)} vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach územného konania **regionálny úrad**.

(2) Ak ide o uskutočnenie stavby, ktorá je významnou investíciou podľa osobitného predpisu,^{10ja)} vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach územného konania a stavebného konania **regionálny úrad**. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nepoužije, ak je významnou investíciou podľa osobitného predpisu^{10ja)} banská stavba, banské dielo alebo stavba súvisiaca s banskou činnosťou.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 118

Vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad, vykonáva štátnu správu v druhom stupni krajský stavebný úrad.

Účinnosť do 31. 3. 2024

Vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad, vykonáva štátnu správu v druhom stupni **regionálny úrad**.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 119

(1) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov, určí príslušný stavebný úrad krajský stavebný úrad.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov, určí príslušný stavebný úrad **regionálny úrad**.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(2) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode viacerých krajov, určí príslušný stavebný úrad úrad.

(3) Ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, krajský stavebný úrad určí,

ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(3) Úrad na základe návrhu obce určí, ktorá iná obec bude stavebným úradom, ak pôjde o konania 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. Ustanovenia § 77 týmto nie sú dotknuté.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(4) Na určenie príslušného stavebného úradu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.¹⁰⁾

§ 120

Špeciálne stavebné úrady

(1) Pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoleniu^{10ma)} a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

(2) Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska miestne príslušného orgánu územného plánovania, ktorý overuje

dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad s priestorovým usporiadaním územia a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v územnom pláne obce.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách pre letecké pozemné zariadenia, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoleniu^{10ma)} a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

(2) Špeciálne stavebné úrady sú príslušné na vydanie stavebného povolenia súboru stavieb, ak vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb podľa § 65 ods. 2.

(3) Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa a dodržanie všeobecných požiadaviek na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia. Podmienky na umiestnenie stavby sa určia v stavebnom povolení.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 121

Vojenské a iné stavebné úrady

(1) Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo veciach vyvlastnenia, vykonávajú

podľa tohto zákona na území vojenských obvodov orgány ministerstva obrany.

(2) Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia, vykonávajú podľa tohto zákona

- a) ministerstvo obrany pri stavbách pre obranu štátu mimo územia vojenských obvodov,
- b) Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo vnútra“) pri stavbách pre bezpečnosť štátu,
- c) Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pri stavbách Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky,
- d) Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky pri stavbách uránového priemyslu,
- e) Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky pri stavbách jadrových zariadení a stavbách súvisiacich s jadrovým zariadením nachádzajúcich sa v areáli ohraničenom hranicami jadrového zariadenia, ak osobitný predpis^(10mb) neustanovuje inak.

(3) V konaniach podľa § 120 a v konaniach podľa odseku 2 má miestne príslušný stavebný úrad postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

(4) Stavebné úrady podľa odsekov 1 a 2 postupujú v konaniach primerane podľa § 120 ods. 2 a 3.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 122

Zrušený.

§ 123

Krajský stavebný úrad si môže vyhradiť právomoc stavebného úradu pri jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách alebo pri opatrení s väčšími alebo rozsiahlejšími účinkami na životné prostredie v ich okolí.

Účinnosť do 31. 3. 2024

Regionálny úrad si môže vyhradiť právomoc stavebného úradu pri jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách alebo pri opatrení s väčšími alebo rozsiahlejšími účinkami na životné prostredie v ich okolí.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 123a

Slovenská stavebná inšpekcia

(1) Zriaďuje sa Slovenská stavebná inšpekcia (ďalej len „inšpekcia“), ktorá je odborným orgánom,

prostredníctvom ktorého úrad vykonáva hlavný štátny stavebný dohľad.

(2) Inšpekcia je štátna rozpočtová organizácia zapojená finančnými vzťahmi na rozpočet úradu. Inšpekciu tvorí riaditeľstvo inšpekcie so sídlom v Bratislave a stavebné inšpektoráty (ďalej len „inšpektoráty“), ktoré sú preddavkovými organizáciami zapojenými na rozpočet riaditeľstva inšpekcie. Riaditeľstvo inšpekcie je služobným úradom zamestnancov, ktorí v inšpekcii vykonávajú štátnu službu^(11b) a zamestnávateľom zamestnancov, ktorí v inšpekcii vykonávajú práce vo verejnom záujme.^(11c) Na čele riaditeľstva inšpekcie je riaditeľ inšpekcie, ktorého vymenúva a odvoláva predseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Riaditeľ inšpekcie je vedúcim služobného úradu. Na čele inšpektorátov sú riaditelia inšpektorátov, ktorých vymenúva a odvoláva riaditeľ inšpekcie.

(3) Inšpekcia vykonáva štátny stavebný dohľad podľa § 98 až 102 a dohľad nad

- a) plnením podmienok a opatrení uložených rozhodnutiami stavebných úradov,
- b) dodržiavaním povinností ustanovených týmto zákonom účastníkom výstavby a iných opatrení v území,
- c) dodržiavaním všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ako aj základných požiadaviek na stavby, ak dohľad nevykonáva iný orgán podľa osobitného predpisu,
- d) použitím vhodných stavebných výrobkov podľa § 43f v stavbách.

(4) Inšpekcia nariaďuje odstránenie nedostatkov zistených výkonom dohľadu a dohliada na ich odstránenie. Ak pri súbežnom konaní inšpekcie a stavebného úradu nedôjde medzi nimi k dohode o tom, kto konanie vykoná, je na konanie príslušná inšpekcia.

(5) Inšpektoráty sú správnymi orgánmi prvého stupňa a riaditeľstvo inšpekcie je správnym orgánom druhého stupňa. Územným obvodom riaditeľstva inšpekcie je územie Slovenskej republiky; sídla a územné obvody stavebných inšpektorátov sú uvedené v prílohe.

(6) Podrobnosti o organizácii inšpekcie upraví štatút, ktorý vydá minister.

(7) Úlohy inšpekcie plní na stavbách

- a) pre bezpečnosť štátu Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky,

- b) na obranu štátu ministerstvo obrany,
- c) s jadrovým zariadením alebo súvisiacich s jadrovým zariadením Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky.

§ 124

Zrušený.

ŠIESTA ČASŤ OCHRANA OSOBITNÝCH ZÁUJMOV

§ 125

Zabezpečenie záujmov obrany štátu

(1) Pri plnení úloh územného plánovania treba dbať na záujmy obrany a bezpečnosti štátu.

(2) Orgány určené ministerstvom obrany (ďalej len „orgány ministerstva obrany“), orgány určené Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „orgány ministerstva vnútra“) môžu určiť a oznámiť stavebným úradom územia, v ktorých možno v záujme zaistenia obrany a bezpečnosti štátu vydať územné rozhodnutie a stavebné povolenie len so súhlasom orgánu ministerstva obrany alebo orgánu ministerstva vnútra. Orgán ministerstva obrany alebo orgán ministerstva vnútra môže svoj súhlas viazať na splnenie osobitných podmienok na uskutočnenie a užívanie týchto stavieb. O postupe pri udelení súhlasu platí § 126 ods. 2.

(3) Orgány ministerstva obrany alebo orgány ministerstva vnútra môžu v územiach určených podľa odseku 1 uplatňovať pri stavbách už zriadených požiadavky na nevyhnutné úpravy alebo si pri nich vyhradiť predchádzajúci súhlas na zmeny stavby; náklady na nevyhnutné úpravy uskutočnené na osobitnú požiadavku orgánu ministerstva obrany alebo orgánu ministerstva vnútra uhrádzajú tieto orgány.

(4) Ministerstvo obrany ustanoví postup pri obstarávaní, prerokúvaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie území určených vojenských obvodov.¹²⁾

(5) Stavebný úrad účastníkom konania podľa osobitného predpisu^{1g)} odmieta sprístupniť informácie podľa osobitného predpisu,^{12aa)} ak by ich sprístupnenie mohlo nepriaznivo ovplyvniť bezpečnosť verejnosti.^{12ab)}

Ochrana zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov

§ 126

(1) Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia

ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

(2) Ak tento zákon ustanovuje postup pri preskúmaní záujmov chránených osobitnými predpismi a pri uplatňovaní stanovísk alebo obdobných opatrení dotknutých orgánov štátnej správy, postupujú podľa neho dotknuté orgány štátnej správy uvedené v odseku 1. Právo týchto správnych orgánov vydať samostatné rozhodnutie zostáva nedotknuté, ak to predpisy na ochranu nimi sledovaných záujmov ustanovujú.

(3) Pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o ochrannom pásme, týkajúceho sa stavby, ktorej súčasťou je jadrové zariadenie, je stavebný úrad povinný vyžiadať si záväzné stanovisko podľa § 140b od Úradu jadrového dozoru Slovenskej republiky.

(4) Dotknutý orgán štátnej správy môže v stanovisku v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitných predpisov^{12a)} uviesť, že jeho stanoviskom sa nahrádza aj jeho vyjadrenie alebo stanovisko k posudzovanému zámeru v konaní, ktoré nasleduje podľa tohto zákona.

§ 127

(1) Ak pri konaní alebo postupe podľa tohto zákona dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, určí stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom

hájacim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.

(2) Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa tohto zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.

(3) Stavebný úrad môže vydané stavebné povolenie zmeniť alebo zrušiť, ak počas stavby dôjde k nálezu mimoriadne významnej kultúrnej pamiatky, ktorej význam potvrdí Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, a určí, ako sa stavebníkovi uhradia náklady na prípravu a uskutočňovanie stavby, na ktorú bolo stavebné povolenie zrušené.

§ 127a

Úlavy pri živelných pohromách a pri haváriách

(1) Ak v dôsledku živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti, alebo ich bezprostrednej hrozby je nevyhnutné uskutočniť stavbu, odstrániť stavbu, vykonať stavebné úpravy alebo zabezpečovacie práce na stavbách a uskutočniť terénne úpravy na pozemkoch, možno ich začať bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia. Ten, kto ich uskutočňuje, je povinný ich uskutočnenie bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu, ktorý určí ďalší postup.

(2) Ak sa majú obnoviť stavby alebo pozemky poškodené alebo zničené živelnou pohromou, haváriou alebo inou mimoriadnou udalosťou v súlade s pôvodnými povoleniami, stačí, ak sa ich obnova vopred ohlásí obci. Na postup sa primerane vzťahuje ustanovenie § 57.

(3) Ak je na zmiernenie následkov alebo odvrátenie hrozby živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti nevyhnutné uskutočniť stavbu, stavebné úpravy alebo terénne úpravy, stavebný úrad môže

- a) obmedziť rozsah žiadosti o stavebné povolenie alebo návrhu na povolenie terénnych úprav a ich príloh na nevyhnutný rozsah potrebný na posúdenie a rozhodnutie,
- b) upustiť od územného konania alebo spojiť územné konanie so stavebným konaním alebo s inými konaniami,

- c) umožniť predloženie dokladov až dodatočne,
- d) vydať predbežné povolenie, v ktorom sa určí lehota na dodatočné predloženie dokladov; po ich predložení vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

SIEDMA ČASŤ SÚSTAVA INFORMÁCIÍ A EVIDENCIA

Sústava vybraných informácií pre výstavbu § 128

(1) Sústava vybraných informácií pre výstavbu je súbor systematicky zhromažďovaných, spracovaných, usporiadaných a vydávaných vybraných technických a iných informácií potrebných na rozhodovanie vo výstavbe (ďalej len „sústava informácií“).

(2) Sústava informácií sa zverejňuje v katalógu pre výstavbu, s výnimkou informácií o stave a podmienkach územia.

§ 129

(1) Ministerstvá a ostatné ústredné orgány štátnej správy spolupracujú pri založení, zavádzaní a aktualizácii systému informácií podľa tohto zákona.

(2) Orgány štátnej správy, právnické osoby a fyzické osoby činné vo výstavbe plnia úlohy vyplývajúce zo založenia, využívania a aktualizácie systému informácií a z poskytovania informácií pre tento systém.

Účinnosť do 31. 3. 2024

§ 128 a § 129 Zrušené.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 129a

Register záujmových združení vlastníkov reklamných stavieb

(1) Register záujmových združení vlastníkov reklamných stavieb je elektronickou evidenciou záujmových združení právnických osôb, ktoré majú v predmete činnosti presadzovanie spoločenskej zodpovednosti ako predmetu verejného záujmu, ktoré majú záujem byť účastníkom v konaní, v ktorom sa nariaďuje odstránenie nepovolenej reklamnej stavby; je súčasťou informačného systému. Registrácia je dobrovoľná.

(2) Do registra podľa odseku 1 sa na základe žiadosti zapíše každý žiadateľ, ktorý preukáže, že

- a) je združením právnických osôb registrovaným podľa § 20i ods. 2 Občianskeho zákonníka najmenej jeden rok a
- b) jeho členovia vlastnia najmenej 9 300 reklamných stavieb, z ktorých je najmenej
 1. 300 ks reklamných stavieb, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m²,
 2. 6 500 ks reklamných stavieb, na ktorých najväčšia informačná plocha je od 3 m² do 20 m²,
 3. 2 500 ks reklamných stavieb, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m².

(3) Žiadosť o zapísanie do registra podľa odseku 1 musí byť písomná a obsahuje

- a) identifikačné údaje v rozsahu názov, adresa sídla, identifikačné číslo IČO, telefonický a elektronický kontakt,
- b) identifikačné údaje o predsedovi v rozsahu meno a priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu,
- c) zoznam členov ku dňu podania žiadosti a ich identifikačné údaje v rozsahu písmena a),
- d) čestné vyhlásenie o údajoch počte reklamných stavieb, ktoré vlastnia členovia.

(4) Prílohou žiadosti je výpis z registra právnických osôb; to neplatí, ak je register právnických osôb prístupný na webovom sídle príslušného orgánu.^{12ac)}

(5) Ak žiadosť nie je úplná alebo má úrad dôvodné pochybnosti o pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, úrad vyzve žiadateľa, aby žiadosť doplnil alebo pravdivosť údajov preukázal a určí mu nato primeranú lehotu. Ak žiadateľ v určenej lehote žiadosť nedoplní alebo pravdivosť údajov nepreukáže, ministerstvo žiadateľa do registra nezapíše a vráti žiadosť žiadateľovi.

(6) Zmenu zápisu v registri podľa odseku 1 uskutoční úrad na žiadosť záujmového združenia vlastníkov reklamných stavieb o zmenu údajov v zápise alebo z vlastného podnetu. Z vlastného podnetu úrad uskutoční zmenu zápisu v registri podľa odseku 1, ak zistí, že zapísané údaje nie sú pravdivé alebo nie sú úplné.

(7) Výmaz z registra podľa odseku 1 uskutoční úrad na žiadosť záujmového združenia vlastníkov reklamných stavieb alebo z vlastného podnetu. Z vlastného podnetu úrad uskutoční výmaz z registra podľa odseku 1, ak zistí, že

- a) záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb bolo zapísané na základe nepravdivých údajov,
- b) členovia záujmového združenia vlastníkov reklamných stavieb nevlastnia počet reklamných stavieb podľa odseku 2 písm. b) alebo
- c) záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb zaniklo.

§ 130

Informačné systémy

(1) Úrad je prevádzkovateľom informačného systému o územnom plánovaní a informačného systému o výstavbe. Informačné systémy sú časťami štátneho informačného systému.

(2) V rozsahu svojej pôsobnosti sa podieľajú na vykonávaní informačných činností podľa štandardov a na základe schválených projektov aj krajské stavebné úrady a obce.

(3) Obsah informačných systémov podľa odseku 1 je založený na jednotnom spôsobe územnej identifikácie a štruktúry údajov a informácií získaných a spracovaných podľa jednotnej metodiky a vedie sa na jednotných registračných listoch.

(4) Informačný systém o územnom plánovaní obsahuje

- a) územnoplánovacie podklady a ďalšie údaje a informácie o stave územia, najmä o priestorovom usporiadaní a funkčnom využívaní územia a o limitoch vzťahujúcich sa na územie,
- b) územnoplánovaciú dokumentáciu,
- c) ostatné podklady.

(5) Informačný systém o výstavbe obsahuje

- a) údaje a informácie o stavbách a o stavebných pozemkoch, najmä o ich druhu, funkčnom využívaní, umiestnení, o ich vlastníkoch a o zastavovacích podmienkach, ktoré sa naň vzťahujú,
- b) rozhodnutia stavebných úradov a obcí, najmä územné rozhodnutia, stavebné povolenia a kolaudačné rozhodnutia.

Účinnosť do 31. 3. 2024

§ 130

Zrušený.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

Evidencia a ukladanie dokumentácie

§ 131

(1) Územnoplánovaciú dokumentáciu a všetky podklady k nej, ako aj doklady o prípadných zmenách a doplnkoch územnoplánovacej

dokumentácie je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať orgán územného plánovania, ktorý územnoplánovaciú dokumentáciu obstaráva.

(2) Územné rozhodnutia a všetky písomnosti týkajúce sa územných rozhodnutí a rozhodnutí o ochrane objektov, chránenom území a ochrannom pásme, vydávané podľa osobitných predpisov, včítane prípadných zmien a doplnkov je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať príslušný stavebný úrad.

Účinnosť do 31. 3. 2024

Územné rozhodnutia a všetky písomnosti týkajúce sa územných rozhodnutí a rozhodnutí o ochrane objektov, chránenom území a ochrannom pásme, vydávané podľa osobitných predpisov, včítane prípadných zmien a doplnkov je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať príslušný stavebný úrad.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 132

Stavebné povolenia spolu so všetkými písomnosťami týkajúcimi sa stavebného povolenia, kolaudačné rozhodnutia a iné opatrenia týkajúce sa stavieb eviduje a ich ukladanie zabezpečuje príslušný stavebný úrad a miestne príslušná obec.

§ 133

Orgány územného plánovania a stavebné úrady, ktoré evidujú, ukladajú územnoplánovaciú dokumentáciu a dokumentáciu stavieb, sú povinné umožniť právnickým osobám a fyzickým osobám, ktoré preukážu odôvodnenosť svojej požiadavky nazerať do tejto dokumentácie a robiť z nej výpisy; pritom sú povinné urobiť opatrenia, aby nazretím do dokumentácie nebolo porušené štátne, hospodárske alebo služobné tajomstvo, ako ani zákonom uložená alebo uznaná povinnosť mlčanlivosti.

Účinnosť do 31. 3. 2024

Stavebné úrady, ktoré evidujú, ukladajú dokumentáciu stavieb, sú povinné umožniť právnickým osobám a fyzickým osobám, ktoré preukážu odôvodnenosť svojej požiadavky nazerať do tejto dokumentácie a robiť z nej výpisy; pritom sú povinné urobiť opatrenia, aby nazretím do dokumentácie nebolo porušené štátne, hospodárske alebo služobné tajomstvo, ako ani zákonom uložená alebo uznaná povinnosť mlčanlivosti.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

ÔSMA ČASŤ SPOLOČNÉ USTANOVENIA

§ 134

Vstup na cudzie pozemky a stavby

(1) Poverení zamestnanci orgánu územného plánovania, stavebného úradu, **krajského stavebného úradu**, inšpekcie a ďalších orgánov štátnej správy môžu vstupovať na cudzí pozemok, na stavenisko, na stavbu a do nej s vedomím ich vlastníkov, ak plnia úkony vyplývajúce z tohto zákona, ktoré sa týchto pozemkov a stavieb dotýkajú; pritom musia dbať, aby čo najmenej rušili ich užívanie a aby ich činnosťou nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Oprávnenie na vstup sa preukazuje osobitným preukazom.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Poverení zamestnanci orgánu územného plánovania, stavebného úradu, **regionálneho úradu**, inšpekcie a ďalších orgánov štátnej správy môžu vstupovať na cudzí pozemok, na stavenisko, na stavbu a do nej s vedomím ich vlastníkov, ak plnia úkony vyplývajúce z tohto zákona, ktoré sa týchto pozemkov a stavieb dotýkajú; pritom musia dbať, aby čo najmenej rušili ich užívanie a aby ich činnosťou nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Oprávnenie na vstup sa preukazuje osobitným preukazom.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(2) Ak je to nevyhnutné, môžu s osobou oprávnenou na vstup na cudzí pozemok, na stavenisko, na stavbu a do nej podľa odseku 1 vstupovať aj znalci a oprávnené osoby podľa § 45 ods. 4 touto osobou prizvané.

(3) V prípade úkonov podľa § 91, 94 a 96 tohto zákona na odvrátenie nebezpečenstva spôsobeného závadami na stavbe, ktoré ohrozujú bezpečnosť, životy alebo zdravie osôb, alebo môžu spôsobiť značné škody, môžu osoby oprávnené na vstup na cudzie pozemky, na stavby a do nich podľa odseku 1 na ne vstupovať bez vedomia vlastníka. Sú však povinné ho bez meškania o vykonaných úkonoch upovedomiť.

(4) Pri pochybnostiach o rozsahu oprávnenia rozhodne v jednotlivých prípadoch stavebný úrad.

(5) Doba a rozsah výkonu oprávnenia na cudzom pozemku a stavbe musia byť obmedzené na nevyhnutne potrebnú mieru. Ak pri činnosti vstupujujúceho došlo k poškodeniu pozemku alebo stavby,

musia byť uvedené, ak je to možné, do pôvodného stavu; inak platia o náhrade škody všeobecné predpisy.¹²⁰⁾

(6) Osobitné predpisy o obmedzeniach alebo potrebných povoleniach na vstup na pozemky alebo stavby v okruhu záujmov obrany štátu alebo iného dôležitého záujmu štátu nie sú dotknuté.

§ 135

Opatrenia na susednom pozemku alebo stavbe

(1) Na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie nevyhnutných úprav udržiavacích alebo zabezpečovacích prác a na odstránenie stavby môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.

(2) Ten, v prospech ktorého uložil stavebný úrad opatrenie podľa odseku 1, je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

§ 136

Riešenie rozporov

(1) Ak dôjde pri prerokúvaní územnoplánovacej dokumentácie, územnom konaní, stavebnom konaní alebo pri iných konaniach, ktoré vykonávajú správne orgány podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov pre stavby letísk a leteckých zariadení, stavby dráh a na dráhe, stavby pozemných komunikácií, vodohospodárske diela a stavby elektronických komunikačných sietí, k protichodným stanoviskám medzi orgánmi štátnej správy spolupôsobiacimi v konaní, riešia taký rozpor orgány nadriadené týmto orgánom dohodou.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Ak dôjde v územnom konaní, stavebnom konaní alebo pri iných konaniach, ktoré vykonávajú správne orgány podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov pre **letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia**, stavby dráh a na dráhe, stavby pozemných komunikácií, vodohospodárske diela a stavby elektronických komunikačných sietí, k protichodným stanoviskám medzi orgánmi štátnej správy

spolupôsobiacimi v konaní, riešia taký rozpor orgánov nadriadené týmto orgánom dohodou.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(2) Ak sa vzniknutý rozpor nepodarí odstrániť dohodou orgánov podľa odseku 1, rozhodne úrad po prerokovaní s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy. Ak ide o stavby, kde konanie vykonávajú orgány podľa osobitných predpisov, rozhodne o rozpore ústredný orgán štátnej správy nadriadený týmto orgánom obdobným postupom.

(3) Ak vznikol rozpor v dôsledku záväzného stanoviska vlastníka sietí a zariadení technického vybavenia územia, ktorý je dotknutým orgánom podľa § 140a ods. 1 písm. c), je na účely riešenia rozporov nadriadeným orgánom úrad, do pôsobnosti ktorého patrí vlastník sietí a zariadení.

§ 137

Občianskoprávne a iné námietky

(1) Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

(2) Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

(3) Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

(4) V konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaďuje vo verejnom záujme opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.

§ 138

Spolupráca orgánov štátnej správy, obcí a súčinnosť právnických osôb

(1) Orgány štátnej správy, obce a iné orgány, ktoré postupujú a rozhodujú podľa tohto zákona,

dbajú od začiatku prípravy územnoplánovacej dokumentácie, prípravy územných rozhodnutí, stavebných povolení a iných rozhodnutí a opatrení o dosiahnutie najúčinnejšej ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu a spolupracujú s orgánmi zabezpečujúcimi jeho ochranu.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(1) Orgány štátnej správy, obce a iné orgány, ktoré postupujú a rozhodujú podľa tohto zákona, dbajú od začiatku prípravy územných rozhodnutí, stavebných povolení a iných rozhodnutí a opatrení o dosiahnutie najúčinnejšej ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu a spolupracujú s orgánmi zabezpečujúcimi jeho ochranu.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(2) Stavebné úrady a iné orgány, ktoré vykonávajú konanie a vydávajú rozhodnutia podľa tohto zákona, ako aj ďalšie orgány štátnej správy, ktoré vo veciach výstavby vykonávajú konanie, vydávajú rozhodnutia alebo stanoviská podľa osobitných predpisov, sú povinné spolupracovať. Najmä sú povinné dbať na to, aby vecne súvisiace správne konania na seba pokiaľ možno nadväzovali, všestranne využívať výsledky týchto konaní, odovzdávať včas a úplné stanoviská a na dožiadanie aj ekonomické, technické a iné údaje a podklady.

(3) Vedecké inštitúcie a iné právnické osoby oznamujú stavebným úradom a obciam alebo iným orgánom, ktoré zabezpečujú úlohy na úseku územného plánovania, na ich žiadosť údaje a výsledky, ku ktorým dospeli pri svojej činnosti.

§ 139

Vymedzenie niektorých pojmov

(1) Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,¹³⁾
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,^{13a)}
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,^{13b)}
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.^{13c)}

- (2) Ak sa v tomto zákone používa pojem
- a) „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť,
- b) „vlastník“, rozumie sa tým podľa povahy veci aj správa majetku štátu,¹⁴⁾
- c) „susedné pozemky a stavby na nich“, rozumie sa tým pozemky, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom správneho konania podľa tohto zákona a stavby na týchto pozemkoch,
- d) „susedná stavba“, rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.
- (3) Líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä

- a) ropovody, plynovody, produktovody, teplovody,
- b) diaľnice, cesty a miestne komunikácie,
- c) stavby dráh,
- d) podzemné a nadzemné vedenia rozvodu elektriny,
- e) vodovodné a kanalizačné rady, ochranné hrádze, plavebné a derivačné kanály,
- f) vedenia elektronickej komunikačnej siete,

g) letiská,

Účinnosť do 31. 3. 2024

g) letiská a heliporty,

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

h) prístavy.

(4) V prípade pochybnosti o tom, či ide o líniovú stavbu podľa odseku 3 alebo o jej súčasť, rozhodne orgán štátnej správy príslušný na jej povolenie.

§ 139a

Pojmy územného plánovania

(1) Regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie určitej činnosti v území. Je vyjadrený hodnotami vlastností prvkov krajiny štruktúry slovne, číselne a podľa možnosti aj graficky. Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území.

(2) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je komplexný proces vzájomného zosúladovania požiadaviek hospodárskych a iných činností človeka v životnom prostredí.

(3) Krajina je komplexný systém priestoru, polohy, georeliéfu a ostatných navzájom funkčne prepojených hmotných prirodzených a človekom pretvorených aj vytvorených prvkov, najmä geologického podkladu a pôdotvorného substrátu, vodstva, pôdy, rastlínstva a živočíšstva, umelých objektov a prvkov využitia územia, ako aj ich väzieb vyplývajúcich zo sociálno-ekonomických javov v krajine. Krajina je životným prostredím človeka a ostatných živých organizmov.

(4) Ekologicky optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (krajino-ekologický plán) je komplexný proces vzájomného zosúladovania priestorových požiadaviek hospodárskych a iných činností človeka s krajino-ekologickými podmienkami, ktoré vyplývajú zo štruktúry krajiny. Ekologicky optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia súčasne zabezpečuje vyhovujúcu ekologickú stabilitu priestorovej štruktúry krajiny, ochranu a racionálne využívanie prírody, biodiverzity a prírodných zdrojov, tvorbu a ochranu územného systému ekologickej stability a bezprostredného životného prostredia človeka. Štruktúra krajiny a jej prvky sa prejavujú ako limity, obmedzenia alebo podporujúce faktory požadovaných činností v danom území.

(5) Stav a podmienky územia vyjadrujú údaje o priestorovom usporiadaní a funkčnom využívaní územia a o záväzných obmedzeniach vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie a z platných správnych rozhodnutí, ktoré sa naň vzťahujú.

(6) Urbaný priestor je časť urbanizovaného prostredia obce, v ktorom sa uplatňujú hmotno-priestorové a funkčné princípy urbanizmu; je ním najmä ulica, dvor a priestor vytvorený kompaktnou alebo rozvoľnenou zástavbou.

(7) Územný rozvoj je rozvoj, ktorý trvalo udržateľným spôsobom uspokojuje základné životné potreby ľudí v krajine, pričom neznižuje jej diverzitu, zabezpečuje optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, environmentálnu bezpečnosť a vhodnosť stavieb a zariadení, tvorbu a zachovanie územného systému ekologickej stability, šetrné využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírodného a kultúrneho dedičstva.

(8) Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, na ktorý boli stavby uskutočnené,
- b) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písme a),
- c) pozemkov ostatných plôch,
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

(9) Zeleň sú vysadené alebo udržiavané rastliny v sídlach a v ich okolí, ako aj pozdĺž líniových stavieb v ostatnej krajine.

(10) Verejným dopravným a technickým vybavením územia sú

- a) diaľnice, cesty a miestne komunikácie,
- b) celoštátne a regionálne železničné dráhy, električkové dráhy, trolejbusové dráhy a špeciálne dráhy,
- c) letiská,
- d) prístavy,
- e) vedenia elektronickej komunikačnej siete,
- f) vedenia a zariadenia verejného rozvodu elektrického prúdu a verejné elektrické osvetlenie,
- g) plynovody tranzitnej prepravy plynu a zariadenia verejného rozvodu plynu,
- h) tepelné siete verejného rozvodu tepla,
- i) vodohospodárske diela na verejné zásobovanie obyvateľstva vodou, vodovodné rady na verejné zásobovanie pitnou vodou a kanalizačné rady s čistiťňami odpadových vôd z verejnej kanalizácie, priehrady, vodné nádrže, priehrady a plavebné kanály,
- j) hate a otvorené privádzače vody,
- k) ochranné hrádze vodných tokov a iné stavby povodňovej ochrany územia,
- l) skládky odpadu a ďalšie stavby na nakladanie s odpadom,
- m) zariadenia civilnej ochrany.

(11) Za rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci sa na účely tohto zákona považuje taká výstavba a prestavba, ktorou sa dosiahne

- a) rozšírenie zastavaného územia obce najmenej o 15 %,
- b) zvýšenie počtu obyvateľov obce nad 2000,
- c) rozšírenie obytného územia alebo zmiešaného územia v obci o viac ako 2 ha,
- d) rozšírenie výrobného územia v obci o viac ako 3 ha alebo ak tým výrazne stúpu nároky na dopravnú a technickú vybavenosť obce, alebo
- e) zvýšenie návštevnosti rekreačného územia v obci najmenej o 10 % alebo zväčšenie rekreačného územia o viac ako 2 ha.

Účinnosť do 31. 3. 2024

§ 139a

Zrušený.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 139b

Pojmy stavebného poriadku

(1) Jednoduché stavby sú

- a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie,

Účinnosť do 31. 3. 2024

- a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie a môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie, **alebo majú dve nadzemné podlažia s plochou strechou a môžu mať aj jedno podzemné podlažie,**

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- b) stavby na individuálnu rekreáciu,
- c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m,
- d) oporné múry,
- e) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbka 6 m,
- f) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m².

(2) Stavby uvedené v odseku 1 písm. c) a e) sa považujú za jednoduché stavby iba vtedy, ak z hľadiska požiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie

počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb.

(3) Za jednoduché stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(3) Za jednoduché stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení **a stavby súvisiace s jadrovým zariadením^{19b)}** a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(4) Zmenami stavieb pred ich dokončením sa rozumejú zmeny vo vzťahu k stavebnému povoleniu, prípadne vo vzťahu k dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

(5) Zmeny dokončených stavieb sú

- a) nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú,
- b) prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,
- c) stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby.

Účinnosť do 31. 3. 2024

- c) stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby, **pričom v prípade líniových stavieb sa za stavebné úpravy považuje aj výmena, zmena alebo doplnenie prvkov tvoriacich líniovú stavbu.**

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(6) Stavebné práce za účelom uzavretia skládky odpadov alebo jej časti alebo na vykonanie

jej rekultivácie sa považujú za zmenu dokončenej stavby, ak neboli povolené v stavebnom povolení stavby skládky odpadov.

(7) Drobné stavby sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to

- a) prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpady, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,
- b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.

(8) Za drobné stavby sa považujú aj

- a) stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30 m² a výška 5 m, napríklad sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,
- b) oplotenie,
- c) pripojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,
- d) nástupné ostrovčeky hromadnej verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky, priepusty a pod,
- e) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²,

- f) **nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom do 25 kW vrátane odberného elektrického zariadenia pre nabíjaciu stanicu jej vnútornej inštalácie; to neplatí pre nabíjacie stanice umiestnené v stavbe, ak celkový výkon nabíjajúcich staníc je viac ako 25 kW, alebo ak umiestnením ďalšej nabíjacej stanice v stavbe by celkový výkon umiestnených nabíjajúcich staníc presiahol 25kW.**

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(9) Za drobné stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu ochranu, stavby

uránového priemyslu a jadrových zariadení, vodné stavby, stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(9) Za drobné stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení **a stavby súvisiace s jadrovým zariadením,**^{19b)} vodné stavby, stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(10) Stavbami pre obranu štátu sú stavby na zabezpečenie obrany štátu, zvrchovanosti a územnej celistvosti štátu, nedotknuteľnosti hraníc, zachovávanie mieru, plnenia záväzkov vyplývajúcich z medzinárodných zmlúv o spoločnej obrane proti napadnutiu a z ďalších medzinárodných zmlúv vojenskej povahy, zabezpečenia nedotknuteľnosti vzdušného priestoru a spravodajského zabezpečenia obrany podľa zákona, ktoré slúžia na plnenie úloh ministerstva obrany, ozbrojeným silám Slovenskej republiky, rozpočtovým organizáciám, príspevkovým organizáciám, akciovým spoločnostiam a štátnym podnikom v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti ministerstva obrany.

(11) Za stavby pre bezpečnosť štátu sa považujú stavby v správe, nájme alebo vo výpožičke ministerstva vnútra, Slovenskej informačnej služby a Národného bezpečnostného úradu užívané na služobné účely a stavby, ktoré sú v správe, nájme alebo vo výpožičke rozpočtových organizácií alebo príspevkových organizácií, akciových spoločností a štátnych podnikov v zakladateľskej alebo v zriaďovateľskej pôsobnosti týchto orgánov. Za stavby pre bezpečnosť štátu sa považujú aj stavby slúžiace na plnenie úloh prezidenta Slovenskej republiky, predsedu Národnej rady Slovenskej republiky alebo predsedu vlády.

(12) Za stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky sa považujú stavby na služobnú činnosť tejto stráže a stavby v jej správe a užívaní na služobné účely ich útvarov.

(13) Za stavby uránového priemyslu sa považujú stavby postavené alebo slúžiace na účely ťažby, spracúvania, transportu a ukladania rádioaktívnych surovín na území vyhradenom na tieto účely.

(14) Stavbami v povrchových lomoch a skrývkach sú stavby vnútri hraníc vymedzených čiarou skutočne realizovanej skrývky alebo uskutočnenej ťažby, prípadne v území vystavenom priamym účinkom ťažby (napr. trhacích prác), ak pozemky neboli rekultivované.

(15) Na stavby jadrových energetických zariadení sa vzťahujú osobitné predpisy.⁴⁾

Účinnosť do 31. 3. 2024

(15) Na stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením^{19b)} sa vzťahujú osobitné predpisy.⁴⁾

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(16) Udržiavacími prácami, pri ktorých nie je potrebné ani ohlásenie (bežné udržiavacie práce), sú najmä

- a) opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žlabov a odtokových zvodov, opravy oplatenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa,
- b) opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodištvých zábradlí,
- c) údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie, najmä výmena klimatického zariadenia, výfahu, vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov,
- d) výmena zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň,
- e) maliarske a natieračské práce.

§ 140

Vzťah k správnomu poriadku

Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

§ 140a

Dotknuté orgány

(1) Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je
a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,

b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,

Účinnosť do 31. 3. 2024

b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty a orgán územného plánovania príslušný na vydanie záväzného stanoviska podľa osobitného predpisu,¹¹⁰⁾

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.¹⁵⁾

(2) Na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice sú dotknutými orgánmi mestské časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo Štatútu mesta Košice kompetencie stavebného úradu vykonáva mesto Košice. Ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, dotknutým orgánom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice.

(3) Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzná stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhládke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

(4) Obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(4) Obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach záväzný obsah územnoplánovacej dokumentácie v rozsahu podľa osobitného predpisu^{15a)} a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 140b

Záväzné stanovisko

(1) Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

(2) Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

(3) Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

(4) Lehota na podanie záväzného stanoviska, stanoviska a vyjadrenia je 30 dní; ak ide o stavby diaľnic a rýchlostných ciest je 7 dní, ak osobitný predpis neustanovuje inak.^{15a)}

(5) Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom

dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

(6) Ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší najviac na 30 dní a v odôvodnených prípadoch najviac na 60 dní a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.

(7) Ak je právoplatné rozhodnutie podľa tohto zákona založené na obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktoré bolo neskôr zrušené alebo zmenené pre rozpor so zákonom, ide o dôvod na obnovu konania.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(3) Ak ide o stavebné konanie, ktoré je podľa § 39a ods. 4 spojené s územným konaním, dotknutými orgánmi sú všetky orgány, ktoré sú oprávnené uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom v územnom konaní a v stavebnom konaní, a orgán územného plánovania, ktorý overuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväzné stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväzné stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

(5) Lehota na podanie záväzného stanoviska, stanoviska a vyjadrenia je 30 dní; ak ide o stavby diaľnic a rýchlostných ciest je 7 dní, ak osobitný predpis neustanovuje inak.^{15a)}

(6) Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného

stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

(7) Ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší najviac na 30 dní a v odôvodnených prípadoch najviac na 60 dní a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.

(8) Ak je právoplatné rozhodnutie podľa tohto zákona založené na obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktoré bolo neskôr zrušené alebo zmenené pre rozpor so zákonom, ide o dôvod na obnovu konania.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 140c

Osobitné ustanovenia k územnému konaniu, stavebnému konaniu a kolaudačnému konaniu a náležitostiam rozhodnutí vydaným v týchto konaniach

(1) Ak sa pre začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania vyžaduje ako jeden z podkladov pre jeho začatie rozhodnutie podľa osobitného predpisu,^{15b)} je také rozhodnutie použiteľné ako podklad v každom z týchto konaní týkajúcim sa toho istého využívania územia alebo tej istej stavby, ak v niektorom návrhu na začatie tohto konania nedôjde k zmene v predmete konania v porovnaní s predmetom zisťovacieho konania alebo posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu.^{15b)}

(2) Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu^{15c)} záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu,^{15b)} stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného

konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prevej vete.

(3) Ak stavebný úrad dostane na základe podania návrhu na začatie konania podľa odseku 2 záväzné stanovisko príslušného orgánu, v ktorom sa vyžaduje nesúlad návrhu na začatie územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania s osobitným predpisom^{15d)} alebo s rozhodnutiami vydanými podľa osobitného predpisu,^{15d)} stavebný úrad toto konanie preruší a určí lehotu na zosúladienie návrhu na začatie konania s osobitným predpisom^{15d)} alebo s rozhodnutiami vydanými na jeho základe. Ak navrhovateľ v určenej lehote podanie nezosúladí, stavebný úrad konanie zastaví.

(4) Ak navrhovateľ podá návrh na začatie územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania, pričom územie alebo stavba, ktorej sa toto konanie týka, boli predmetom konania podľa osobitného predpisu a v záverečnom stanovisku bol vyslovený nesúhlas s uskutočňovaním stavby alebo využívania územia, stavebný úrad konanie zastaví.

(5) Ak vo vzťahu k predmetu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania bolo ku dňu jeho začatia už začaté a právoplatne neukončené konanie podľa osobitného predpisu,^{15d)} stavebný úrad do dňa jeho právoplatného ukončenia svoje konanie preruší.

(6) Ak sa stavebný úrad odôvodnene domnieva, že vo vzťahu k predmetu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania malo byť uskutočnené konanie podľa osobitného predpisu,^{15e)} ktoré sa však do dňa začatia územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania nezačalo, zašle návrh na začatie uvedeného konania postupom podľa odseku 2 príslušnému orgánu. Príslušný orgán k tomuto návrhu vypracuje záväzné stanovisko, ak zistí jeho nesúlad s osobitným predpisom,^{15a)} v ktorom uvedie túto skutočnosť.

(7) Ak v priebehu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania vznikne potreba vykonania zmeny, v dôsledku ktorej sa predmet tohto konania stane navrhovanou činnosťou alebo zmenou navrhovanej činnosti,^{15d)} ktorá je predmetom povoľovania, je navrhovateľ povinný oznámiť stavebnému úradu skutočnosť, že v súvislosti s uvedenou zmenou predkladá príslušnému orgánu oznámenie o zmene podľa osobitného predpisu^{15g)} alebo zámer podľa osobitného predpisu.^{15h)} Stavebný úrad preruší konanie až do ukončenia konania príslušného orgánu k tejto navrhovanej činnosti alebo zmene navrhovanej činnosti podľa osobitného predpisu.^{15d)}

(8) Proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, územnému rozhodnutiu o využití územia, stavebnému povoleniu a kolaudačnému rozhodnutiu vydanému v spojenom konaní podľa § 81 ods. 4, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu,^{15b)} má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu.^{15d)}

(9) Lehota na podanie odvolania podľa odseku 8 je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia povolení uvedených v odseku 8.

(10) Podaním odvolania podľa odseku 8 sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

(11) Stavebný úrad, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, po doručení odvolania podľa odseku 8

- a) upovedomí o jeho obsahu okrem ostatných účastníkov konania aj príslušný orgán, ktorý je v uvedenom odvolacom konaní dotknutým orgánom,
- b) vyzve ostatných účastníkov konania, aby sa vyjadrili k obsahu odvolania,
- c) podľa potreby doplní konanie vykonaním novo navrhnutých dôkazov.

(12) Stavebný úrad vo veci nerozhodne bez vydaného záverečného stanoviska alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o predmet konania, ktorý podlieha rozhodovaniu podľa osobitného predpisu.^{15b)}

(13) Územné rozhodnutie o umiestnení stavby, územné rozhodnutie o využití územia, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{19a)} musia obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a zo záverečného stanoviska, ak boli vydané.

§ 140d

Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie

(1) Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2024 a vlastník stavby preukáže, že

- a) stavba svojím stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, a stavebný úrad v konaní zistí, že stavba neohrozuje život,
- b) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
- c) stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využitia územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo záujmami chránenými podľa osobitných zákonov^{15j)} účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia,
- d) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v inundačnom území, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí,
- e) ku stavbe je vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžáda.

(2) Ak sa stavba nachádza v priestorovo separovanej lokalite, ktorá vytvára koncentrovanú a generačne reprodukovanosť chudobu, podmienky podľa odseku 1 sa neuplatnia a stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby zhotovenej a užíwanej bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2024 preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak vlastník preukáže, že

- a) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
- b) stavbu používa na bývanie pre vlastnú potrebu a potrebu členov svojej rodiny,
- c) na základe obhliadky vykonanej stavebným úradom, stavba neohrozuje život a stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí.

(3) Vlastník stavby môže podať žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa odsekov 1 a 2 do 31. marca 2029. Žiadosť o preskúmanie nie je možné podať, ak sa začalo konanie o odstránení stavby podľa § 88a.

(4) Prílohou žiadosti o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie je dokumentácia potvrdzujúca skutočnosti podľa odseku 1 alebo odseku 2 vrátane záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad môže určiť, že pre posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie postačuje dokumentácia stavby v rozsahu § 104 ods. 2.

(5) Ak vlastník stavby preukáže splnenie podmienok podľa odseku 1 alebo odseku 2, stavebný úrad vydá rozhodnutie, ktorým potvrdí spôsobilosť stavby na užívanie. Na konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie sa primerane vzťahujú ustanovenia o kolaudácii stavieb. Rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie má účinky kolaudačného rozhodnutia.

(6) Ak stavebný úrad v konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie zistí na stavbe závary brániace jej užívaniu, preruší konanie, nariadi vykonanie nevyhnutných úprav alebo zabezpečovacích prác v primeranej lehote.

(7) Ak vlastník stavby nepreukáže splnenie podmienok na vydanie rozhodnutia, ktorým potvrdí spôsobilosť stavby na užívanie, alebo stavebník v určenej lehote nevykoná nevyhnutné úpravy alebo zabezpečovacie

práce, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby podľa § 88.

(8) Konanie o spôsobilosti stavby na užívanie vykonáva stavebný úrad, ktorý by bol príslušný vydať pre stavbu kolaudačné rozhodnutie, a ak ide o stavbu, pre ktorú sa nevyžaduje kolaudácia, orgán, ktorý by bol príslušný na povolenie stavby.

(9) Ustanovenia odsekov 1 až 8 sa nevzťahujú na reklamné stavby.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

DEVIATA ČASŤ PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Prechodné ustanovenia § 141

(1) Územné plány rozpracované ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa podľa neho upravia, prerokujú, prípadne schvália. Na prerokovanie a schválenie návrhu zmeny alebo doplnku schváleného územného plánu vyhotoveného podľa doterajších predpisov sa vťahujú ustanovenia tohto zákona. V odôvodnených prípadoch môže výnimku povoliť úrad.

(2) Pri stavbách dokončených pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa konanie vykonáva podľa doterajších predpisov, pokiaľ nejde o stavby, na ktoré sa vzťahovalo ustanovenie bodu 119 vyhlášky Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú. l. (Ú. v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnomu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania).

(3) Obce ustanovené v § 11 ods. 2, ktoré nemajú územný plán obce, sú povinné ho obstaráť a schváliť do 30. júna 2005.

(4) Vo verejnom záujme možno vyvlastniť pozemky

- a) zastavané stavbami povolenými podľa platných právnych predpisov, ku ktorým mali právo hospodárenia k 24. novembru 1990 národné výbory a ktoré prešli do vlastníctva obcí podľa osobitného predpisu¹⁷⁾ a pri ktorých dosiaľ nedošlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu; návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať obec, na ktorú prešlo vlastníctvo k stavbe,¹⁷⁾ najneskôr 31. decembra 2000,
- b) zastavané stavbami povolenými podľa platných právnych predpisov a vymedzenými v osobitných predpisoch,^{17a)} ktoré boli pred 1. októbrom

1995 vo vlastníctve štátu a pri ktorých dosiaľ nedošlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu; návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať v mene štátu príslušný správca stavby^{17b)} najneskôr do 31. decembra 2000,

- c) v uzavretom priestore výstaviska určeného na konanie medzinárodných výstav so zameraním na poľnohospodárstvo, ktoré bolo zriadené na základe povolenia do 31. decembra 1989; návrh na vyvlastnenie môže podať v mene štátu príslušný správca tohto výstaviska^{17b)} najneskôr do 31. decembra 2000.

(5) Pri vyvlastňovaní podľa odseku 4 sa postupuje podľa § 109 až 114.

(6) Osobitný kvalifikačný predpoklad získaný podľa osobitných predpisov¹⁸⁾ pred 1. aprílom 2003 sa považuje za osobitný kvalifikačný predpoklad podľa tohto zákona.

(7) Vyvlastňovacie konanie začaté podľa tohto zákona pred 1. aprílom 2003 dokončí miestne príslušný stavebný úrad.

(8) Konanie začaté podľa tohto zákona na okresnom úrade dokončí miestne príslušný stavebný úrad.

(9) Správne konanie na úseku stavebného poriadku začaté krajským úradom pred 1. januárom 2004 dokončí miestne príslušný krajský stavebný úrad.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(9) Správne konanie na úseku stavebného poriadku začaté krajským úradom pred 1. januárom 2004 dokončí miestne príslušný **regionálny úrad**.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(10) Územnoplánovacia dokumentácia schválená do 1. augusta 2000, ktorá nebola do 31. júla 2006 aktualizovaná ani preskúmaná podľa § 30 ods. 4, stráca od 1. augusta 2006 záväznosť.

(11) Správne konania začaté podľa tohto zákona pred 1. novembrom 2005 sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. októbra 2005.

§ 142

V súvislosti s prechodom kompetencií stavebnej inšpekcie v oblasti územného plánovania a stavebného konania prechádzajú 1. novembra 2003 práva a povinnosti z pracovnoprávných a iných právnych vzťahov zamestnancov zabezpečujúcich výkon týchto kompetencií zo Slovenskej inšpekcie

životného prostredia na inšpekciu. Majetok štátu, ktorý bol do 31. októbra 2003 v správe Slovenskej inšpekcie životného prostredia a ktorý slúži na zabezpečenie výkonu kompetencií stavebnej inšpekcie v oblasti územného plánovania a stavebného konania, prechádza 1. novembra 2003 do správy inšpekcie. Podrobnosti o prechode správy majetku štátu, najmä druh a rozsah preberaného majetku, ako aj o prechode súvisiacich práv a povinností sa upravujú dohodami medzi doterajším a budúcim správcom.

§ 142a

Prechodné ustanovenie

k zmenám účinným od 1. júla 2005

Vyvlastňovacie konania v súvislosti s uskutočňovaním stavieb podľa § 117a, ktoré sa začali pred 1. júlom 2005, sa dokončia podľa tohto zákona.

§ 142b

Prechodné ustanovenie

Územné konania v súvislosti s uskutočňovaním stavby podľa § 117b, ktoré sa začali pred účinnosťou tohto zákona, sa dokončia podľa predpisov platných do účinnosti tohto zákona.

§ 142c

Prechodné ustanovenie k úpravám

účinným od 1. augusta 2013

Územné konania v súvislosti s uskutočňovaním stavby podľa § 117b začaté a neskončené do 31. júla 2013 sa dokončia podľa doterajších predpisov.

§ 142ca

Prechodné ustanovenie k úpravám

účinným od 1. januára 2015

Proti rozhodnutiu vydanému v územnom konaní o umiestnení stavby, územnom konaní o využití územia, stavebnom konaní alebo kolaudačnom konaní, ktoré nenadobudlo právoplatnosť pred 1. januárom 2015 možno podať odvolanie podľa právnej úpravy účinnej po 1. januári 2015.

§ 142d

Prechodné ustanovenia k úpravám

účinným od 2. januára 2015

(1) Konania, ktoré boli začaté a právoplatne neukončené do 1. januára 2015, sa dokončia podľa doterajších predpisov.

(2) Informačné, reklamné a propagačné zariadenia podľa predpisov platných do 1. januára 2015 sa považujú za reklamné stavby podľa tohto

zákona v znení účinnom od 2. januára 2015. Vlastník takého zariadenia je povinný ho označiť ako reklamnú stavbu podľa § 86 ods. 4 do 31. júla 2015.

(3) Vlastník informačného, reklamného a propagačného zariadenia podľa predpisov platných do 1. januára 2015, postaveného bez povolenia alebo v rozpore s ním do 1. januára 2015, je povinný do 31. júla 2015 požiadať o dodatočné povolenie stavby príslušný stavebný úrad. Stavebný úrad rozhodne o dodatočnom povolení reklamnej stavby, ak vlastník reklamnej stavby preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom a osobitnými predpismi, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo že je vlastníkom stavby spojenej s nepovolenou stavbou, alebo že má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)] a vlastník zastavaného pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], s dodatočným povolením súhlasí. Na konanie o dodatočnom povolení reklamnej stavby sa použije § 88a ods. 1, 2 a 4 až 7. Ak stavebný úrad dodatočne nepovolí reklamnú stavbu alebo vlastník informačného, reklamného a propagačného zariadenia nepožiada o dodatočné povolenie stavby podľa prvej vety, takú reklamnú stavbu možno odstrániť podľa ustanovení o odstránení reklamnej stavby podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015.

(4) Vlastník hnutelnej veci, ktorá od 2. januára 2015 spĺňa podmienky reklamnej stavby podľa § 43 ods. 2, je povinný do 31. júla 2015 ohlásiť umiestnenie takej reklamnej stavby stavebnému úradu v mieste umiestnenia hnutelnej veci a k ohláseniu priložiť podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu. Ak vlastník hnutelnej veci ohlásením preukáže, že nie je umiestnenie hnutelnej veci v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom a osobitnými predpismi, že je vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorom je umiestnená huteľná vec, alebo že má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)] a vlastník pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], s umiestnením hnutelnej veci súhlasí, stavebný úrad oznámi vlastníkovi hnutelnej veci, že k umiestneniu hnutelnej veci ako reklamnej stavby nemá námietky a táto huteľná vec sa považuje za povolenú reklamnú stavbu podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015. Ak vlastník hnutelnej veci neohlási

umiestnenie hnutelnej veci v lehote podľa prvej vety alebo nepreukáže, že nie je umiestnenie hnutelnej veci v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom a osobitnými predpismi, že je vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorom je umiestnená huteľná vec, alebo že má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)] a vlastník pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], s umiestnením hnutelnej veci súhlasí, takú reklamnú stavbu možno odstrániť podľa ustanovení o odstránení reklamnej stavby podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015.

§ 142e Prechodné ustanovenie

Vyvlastňovacie konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

§ 142f Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2017

Ustanovenie § 47 písm. f) sa použije pre budovy, ako aj stavebné úpravy vnútorných rozvodov budov, pre ktoré sa žiadosť o stavebné povolenie podá stavebnému úradu po 31. decembri 2016.

§ 142g Prechodné ustanovenie k úprave účinnej od 1. mája 2019

Konania o stavbách slúžiacich na plnenie úloh prezidenta Slovenskej republiky, predsedu Národnej rady Slovenskej republiky alebo predsedu vlády začaté a právoplatne neskončené do 30. apríla 2019 dokončí ministerstvo vnútra.

§ 142h Prechodné ustanovenie súvisiace s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID-19

Počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 stavebný úrad

- a) vykonáva ústne pojednávanie a miestnu ohliadku len v nevyhnutnom rozsahu,
- b) môže predĺžiť lehotu na vykonanie úkonu a lehotu na vydanie rozhodnutia bez predchádzajúceho súhlasu odvolacieho orgánu; stavebný úrad je povinný o predĺžení lehoty na

vykonanie úkonu a lehoty na vydanie rozhodnutia s uvedením dôvodu upovedomiť všetkých účastníkov konania,

- c) vybaví bez zbytočného odkladu podanie, pri ktorom môže vykonať úkony na základe písomne predloženého návrhu, ktorý poskytuje dostatočný podklad na posúdenie podania bez osobného kontaktu s účastníkmi konania.

§ 142i

Prechodné ustanovenie

k úprave účinnnej od 1. mája 2021

(1) Stavebné povolenia vydané podľa doterajších predpisov na reklamné stavby, ktorých doba trvania nie je časovo obmedzená, sa považujú za stavebné povolenia vydané podľa tohto zákona na reklamné stavby s dobou trvania najviac tri roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona.

(2) Konania, ktoré boli začaté a právoplatne neukončené do 30. apríla 2021, sa dokončia podľa doterajších predpisov.

§ 142j

Prechodné ustanovenie

k úpravám účinným od 1. apríla 2023

Konania začaté a právoplatne neukončené do 31. marca 2023 sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2023.

§ 142k

Prechodné ustanovenie

k úprave účinnnej od 1. júla 2023

Uznesenia zastupiteľstiev na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie schválené do 30. júna 2023 sa považujú za podnety podľa § 17 ods. 2 písm. d) v znení účinnom od 1. júla 2023.

§ 142l

Prechodné ustanovenia

k úpravám účinným od 1. apríla 2024

(1) Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

(2) Konania začaté na stavebnom úrade, ktorým bol okresný úrad v sídle kraja, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, dokončí regionálny úrad.

(3) Stavby postavené pred 1. októbrom 1976 sa dňom 1. apríla 2024 považujú za stavby postavené v súlade s platnými predpismi. Stavby postavené od 1. októbra 1976 do 31. decembra 1989 sa dňom 1. apríla 2024 považujú za stavby postavené v súlade s týmto zákonom, ak sa nepretržite využívajú na svoj účel a vlastník stavby je k tomuto dňu vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku, na ktorom je takáto stavba postavená.

(4) Stavebné povolenia na reklamné stavby podľa § 142i ods. 1 sa od 1. apríla 2024 považujú za stavebné povolenia na reklamné stavby s dobou trvania do 30. apríla 2027, ak ich vlastník je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku, na ktorom je reklamná stavba postavená.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

Záverečné ustanovenia

§ 143

Podrobnosti o

- a) obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie a ich zadaní, registračných listov územných plánov a o obsahu územnoplánovacích činností,
- b) obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí a o spôsobe jej overenia,
- c) obsahu rozhodnutí, návrhov na jeho vydanie a rozsahu a obsahu priloženej dokumentácie, ohlásení drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác,
- d) všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,

Účinnosť do 31. 3. 2024

- a) obsahu rozhodnutí, návrhov na jeho vydanie a rozsahu a obsahu priloženej dokumentácie, ohlásení drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác,
- b) všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad.

§ 143a

Týmto zákonom sa preberajú právne záväzné akty Európskej únie uvedené v prílohe č. 2.

§ 144

Zrušujú sa:

1. vládne nariadenia č. 8/1956 Zb. o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania) v znení vládneho nariadenia č. 34/1958 Zb.;
2. zákon č. 84/1958 Zb. o územnom plánovaní v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 1 až 6 prílohy), zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3, 4 prílohy B) a zákona Slovenskej národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5, 6 prílohy D);
3. zákon č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku;
4. § 9 zákona č. 60/1961 Zb. o úlohách národných výborov pri zabezpečovaní socialistického poriadku;
5. vyhláška Ministerstva techniky č. 572/1950 Ú. I. (č. 544/1950 Ú. v.) o zastavovacím pláne, o povinnostiach miestneho národného výboru pri výstavbe obce, ochranných pásmach a o vyvlastnení v znení zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 1, 2 prílohy A);
6. vyhláška Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú. I. (Ú. v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnomu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania), v znení vyhlášky č. 144/1959 Ú. I. (Ú. v.);
7. vyhláška ministra predsedu Štátneho výboru pre výstavbu č. 144/1959 Ú. I. (Ú. v.), ktorou sa vykonáva zákon o stavebnom poriadku, v znení vyhlášky č. 108/1966 Zb., vyhlášky č. 162/1970 Zb. a zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 7 prílohy);
8. vyhláška Štátneho výboru pre výstavbu č. 153/1959 Ú. I. (Ú. v.) o územnom plánovaní v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 1, 8 až 11 prílohy), vyhlášky č. 162/1970 Zb., vyhlášky č. 130/1971 Zb., zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3 prílohy B) a zákona Slovenskej národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5 prílohy C);
9. vyhláška ministra výstavby č. 143/1960 Zb., ktorou sa prenáša pri niektorých stavbách právomoc stavebných úradov na orgány Ministerstva národnej obrany;
10. vyhláška ministra výstavby č. 59/1961 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša právomoc stavebných úradov na Ministerstvo vnútra;
11. vyhláška Štátnej komisie pre techniku č. 108/1966 Zb. o oprávnení na projektovú činnosť v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 12 prílohy), vyhlášky č. 137/1970 Zb. a zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 2 prílohy D);
12. vyhláška ministra výstavby a techniky Českej socialistickej republiky č. 134/1969 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša pôsobnosť stavebného úradu na Ministerstvo spravodlivosti Českej socialistickej republiky;
13. vyhláška ministra výstavby a techniky Slovenskej socialistickej republiky č. 140/1969 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša právomoc stavebného úradu na Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej socialistickej republiky;
14. § 11, 15, 16, § 22 ods. 2 a 3 vyhlášky Federálneho výboru pre technický a investičný rozvoj, hlavného arbitra Československej socialistickej republiky a ministerstiev výstavby a techniky Českej socialistickej republiky a Slovenskej socialistickej republiky č. 162/1970 Zb. o niektorých opatreniach v bytovej výstavbe;
15. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj a Federálneho ministerstva financií č. 66/1972 Zb. o zadovážovaní pozemkov na výstavbu rodinných domčekov.

§ 144a

Zrušujú sa

1. § 1 ods. 3 písm. d) a § 13 ods. 5 a položky 28 až 33 prílohy A, položky 14 a 15 prílohy B, položky 69 až 90 prílohy C, položky 5 až 25 prílohy D, príloha E zákona Slovenskej národnej rady č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 494/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 134/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z.,
2. nariadenie Zboru poverenikov č. 128/1945 Zb. SNR o výstavbe miest a obcí na Slovensku v znení zákona č. 280/1949 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe obcí,

3. nariadenie Slovenskej národnej rady č. 51/1946 Zb. SNR o vyvlastnení na účely stavby a rozšírenia výrobných podnikov,
 4. vyhláška Štátneho plánovacieho a štatistického úradu č. 90/1946 Zb. SNR, ktorou sa vydáva návod na vyhotovenie regulačných plánov miest a obcí na Slovensku,
 5. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení vyhlášky č. 45/1979 Zb., vyhlášky č. 376/1992 Zb. a vyhlášky č. 204/1996 Z. z.,
 6. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 84/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení vyhlášky č. 377/1992 Zb.,
 7. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 85/1976 Zb. o podrobnejšej úprave územného konania a stavebnom poriadku v znení vyhlášky č. 155/1980 Zb. a vyhlášky č. 378/1992 Zb.
- Zákon č. 245/2003 Z. z. nadobudol účinnosť 31. júla 2003.
- Zákon č. 417/2003 Z. z. nadobudol účinnosť 1. novembra 2003.
- Zákon č. 608/2003 Z. z. nadobudol účinnosť 1. januára 2004.
- Zákon č. 541/2004 Z. z. nadobudol účinnosť 1. decembra 2004.
- Zákon č. 290/2005 Z. z. nadobudol účinnosť 1. júla 2005.
- Zákon č. 479/2005 Z. z. nadobudol účinnosť 1. novembra 2005.
- Zákon č. 24/2006 Z. z. nadobudol účinnosť 1. februára 2006.
- Zákon č. 218/2007 Z. z. nadobudol účinnosť 1. júna 2007.
- Zákon č. 540/2008 Z. z. nadobudol účinnosť 13. decembra 2008.
- Zákon č. 66/2009 Z. z. nadobudol účinnosť 1. júla 2009.
- Zákon č. 513/2009 Z. z. nadobudol účinnosť 1. januára 2010.
- Zákon č. 118/2010 Z. z. nadobudol účinnosť 1. júla 2010.
- Zákon č. 145/2010 Z. z. nadobudol účinnosť 1. mája 2010.
- Zákon č. 547/2010 Z. z. nadobudol účinnosť 1. januára 2011.
- Zákon č. 408/2011 Z. z. nadobudol účinnosť 1. decembra 2011.
- Zákon č. 300/2012 Z. z. nadobudol účinnosť 1. januára 2013, okrem § 43d, ktorý nadobudol účinnosť 1. júla 2013.
- Zákon č. 180/2013 Z. z. nadobudol účinnosť 1. októbra 2013.
- Zákon č. 219/2013 Z. z. nadobudol účinnosť 1. augusta 2013.
- Zákon č. 368/2013 Z. z. nadobudol účinnosť 1. decembra 2013.
- Zákon č. 293/2014 Z. z. nadobudol účinnosť 2. januára 2015.
- Zákon č. 314/2014 Z. z. nadobudol účinnosť 1. januára 2015.
- Zákon č. 154/2015 Z. z. nadobudol účinnosť dňom vyhlásenia (7. júla 2015).
- Zákon č. 247/2015 Z. z. nadobudol účinnosť 1. januára 2016 okrem čl. I šesťdesiateho deviateho bodu, ktorý nadobudol účinnosť 1. júla 2016.
- Zákon č. 254/2015 Z. z. nadobudol účinnosť dňom jeho vyhlásenia (17. októbra 2015).
- Zákon č. 177/2018 Z. z. nadobudol účinnosť 1. januára 2019.

§ 145

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. októbra 1976.

Zákon č. 103/1990 Zb. nadobudol účinnosť 1. mája 1990.

Zákon č. 262/1992 Zb. nadobudol účinnosť 1. júla 1992.

Zákon č. 136/1995 Z. z. nadobudol účinnosť 1. júla 1995.

Zákon č. 199/1995 Z. z. nadobudol účinnosť 1. októbra 1995.

Nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z. z. nadobudol účinnosť 9. októbra 1996.

Zákon č. 229/1997 Z. z. nadobudol účinnosť 1. septembra 1997.

Zákon č. 175/1999 Z. z. nadobudol účinnosť 1. augusta 1999.

Zákon č. 237/2000 Z. z. nadobudol účinnosť 1. augusta 2000 okrem § 2a ods. 1 a § 123a, ktoré nadobudli účinnosť 1. júla 2001.

Zákon č. 416/2001 Z. z. nadobudol účinnosť 1. januára 2003.

Zákon č. 553/2001 Z. z. nadobudol účinnosť 1. januára 2002.

Nález Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z. z. nadobudol účinnosť 27. apríla 2002.

Zákon č. 103/2003 Z. z. nadobudol účinnosť 1. apríla 2003.

Zákon č. 312/2018 Z. z. nadobudol účinnosť 1. januára 2019.

Zákon č. 93/2019 Z. z. nadobudol účinnosť 1. mája 2019.

Zákon č. 279/2019 Z. z. nadobudol účinnosť 1. októbra 2019.

Zákon č. 90/2020 Z. z. nadobudol účinnosť dňom vyhlásenia (25. apríla 2020).

Zákon č. 145/2021 Z. z. nadobudol účinnosť 1. mája 2021.

Zákon č. 149/2021 Z. z. nadobudol účinnosť 1. júna 2021.

Zákon č. 172/2022 Z. z. nadobudol účinnosť 1. januára 2023.

Zákon č. 69/2023 Z. z. nadobudol účinnosť 1. apríla 2023.

Zákon č. 195/2023 Z. z. nadobudol účinnosť 1. júla 2023.

Zákon č. 46/2024 Z. z. nadobúda účinnosť 1. apríla 2024.

Čl. II

(zavedený zákonom č. 229/1997 Z. z.)

Zrušovacie ustanovenia

Zrušujú sa:

1. položky č. 1 až 8 prílohy B zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
2. body 61 až 66 prílohy zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
3. vyhláška Federálneho ministerstva financií č. 122/1984 Zb. o náhradách pri vyvlastnení stavieb, pozemkov, porastov a práv k nim.

Čl. III

(zavedený zákonom č. 262/1992 Zb.)

Zrušujú sa:

1. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 86/1976 Zb. o osvedčovaní vhodnosti výrobkov pre stavebné časti stavieb,
2. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 87/1976 Zb. o informáciách o výrobkoch pre stavebné časti stavieb,
3. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 95/1977 Zb. o typizácii vo výstavbe,

4. vyhláška Štátnej komisie pre vedeckotechnický a investičný rozvoj č. 105/1985 Zb. o experimentálnom overovaní vo výstavbe,

5. vyhláška Štátnej komisie pre vedeckotechnický a investičný rozvoj č. 43/1990 Zb. o projektovej príprave stavieb,

6. smernice Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 2/1972 z 15. 2. 1972 o sústavách technicko-hospodárskych ukazovateľov v investičnej výstavbe, reg. čiastka 7/1972 Zb., v znení smerníc Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 2 z 2. 4. 1980, reg. čiastka 1/1981 Zb.,

7. metodické pokyny Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj z 15. 2. 1972 pre tvorbu sústav technicko-hospodárskych ukazovateľov v investičnej výstavbe, reg. čiastka 7/1972 Zb.,

8. smernice Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 4/1973 z 11. 12. 1973 o vyžadovaní preukazu minimálnej prípustnej energetickej účinnosti niektorých spotrebičov dodávaných pre investičnú výstavbu, reg. čiastka 40/1973 Zb.,

9. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj a Federálneho ministerstva financií č. 3/1974 z 29. 10. 1974 o postupe pri poskytovaní projektových podkladov pre neštandardné dodávky, reg. čiastka 27/1974 Zb.,

10. pokyny Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 14/1977 z 28. 10. 1977 pre spracovanie investičných programov komplexnej bytovej výstavby, reg. čiastka 28/1977 Zb.,

11. smernice Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 2/1980 z 2. 4. 1980, ktorými sa menia a dopĺňajú smernice Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 2 z 15. 2. 1972 o sústavách technicko-hospodárskych ukazovateľov v investičnej výstavbe, reg. čiastka 1/1981 Zb.,

12. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 6/1980 zo 16. 5. 1980 o určení limitov nákladov na modernizáciu bytového fondu, reg. čiastka 14/1982 Zb., v znení úpravy Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 11 zo 4. 11. 1982, reg. čiastka 3/1983 Zb.; úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 10 z 14. 9. 1983,

13. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 13/1980 z 29. 12. 1980 o zásadách pre začlenenie televíznych

- káblových rozvodov do komplexnej bytovej výstavby, reg. čiastka 4/1981 Zb., v znení vyhlášky Štátnej komisie pre vedeckotechnický a investičný rozvoj, Ministerstva lesného a vodného hospodárstva a drevospracujúceho priemyslu ČSR a Ministerstva lesného a vodného hospodárstva a drevospracujúceho priemyslu SSR č. 227/1988 Zb.,
14. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 10/1982 z 29. 9. 1982 o navrhovaní kovových nosných konštrukcií v prípravnej a projektovej dokumentácii stavieb, reg. čiastka 33/1982 Zb.,
 15. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 11/1982 zo 4. 11. 1982, ktorou sa mení a dopĺňa úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 6 zo 16. 5. 1980 o určení limitov nákladov na modernizáciu bytového fondu, reg. čiastka 3/1983 Zb., v znení úpravy Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 10 zo 14. 9. 1983,
 16. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 19/1982 z 30. 12. 1982 o úprave vzťahov medzi účastníkmi výstavby pri príprave a realizácii družstevnej bytovej výstavby ako súčasti komplexnej bytovej výstavby, reg. čiastka 13/1983 Zb.,
 17. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj a Štátnej plánovacej komisie č. 8/1983 z 10. 6. 1983 o úprave nákladov v dokumentácii stavieb na cenovú úroveň platnú od 1. 1. 1984 a o súvisiacich opatreniach, reg. čiastka 23/1983 Zb.,
 18. úprava Štátnej komisie pre vedeckotechnický a investičný rozvoj č. 4/1985 zo 4. 11. 1985 pre zabezpečovanie investícií spojov podmieňujúcich komplexnú bytovú výstavbu, reg. čiastka 36/1985 Zb.,
 19. výnos Štátnej komisie pre vedeckotechnický a investičný rozvoj č. 3/1988 z 30. 12. 1988 pre poskytovanie informácií pre riadenie vývoja cien projektových prác a inžinierskych činností vo výstavbe, reg. čiastka 6/1989 Zb.

ODKAZY A POZNÁMKY POD ČIAROU

- 1) § 6 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí.
 1a) § 5 zákona č. 17/1992 Zb.
 1b) § 4 zákona č. 17/1992 Zb.
 1c) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
 1ca) § 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.
 1d) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá.
 1e) Zákon č. 171/1998 Z. z. o prístupe k informáciám o životnom prostredí.
 Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 273/1998 Z. z. o úhradách za sprístupnenie informácií o životnom prostredí.
 1f) Zákon č. 523/2003 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 82/2005 Z. z.
 1fa) § 9 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 1fb) § 9 zákona č. 24/2006 Z. z.

Účinnosť do 31. 3. 2024

1) až 1fb) Zrušené.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 1fc) § 1 ods. 3, 8, 11 a 12 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

1fd) § 24 ods. 3 až 5 a 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 1g) § 24 až 27 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 1ga) Zákon č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

1gb) § 2 písm. f) bod 1 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. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 1h) § 27 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 498/1991 Zb.
 1ha) § 5 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- 1i) Napríklad zákon č. 309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami (zákon o ovzduší), zákon č. 44/1988 Zb., zákon č. 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 164/1996 Z. z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení zákona č. 58/1997 Z. z., zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 281/1997 Z. z. o vojenských obvodoch a zákon, ktorým sa mení zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 70/1998 Z. z. o energetike a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii.

Účinnosť do 31. 3. 2024

1i) Zrušená.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 1ia) § 27 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení zákona č. 330/2003 Z. z.

1ib) § 2 ods. 1, 12, 13, 15, 16, 17 a 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení zákona č. 287/2023 Z. z.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 1j) Príloha I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS (U. v. EÚ L 88, 4. 4. 2011).

- 1k) Zákon č. 90/1998 Z. z.
- 1l) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí.
- 1la) Zákon č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov.
- 1lb) Zákon č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov.
- 1m) Napríklad zákon č. 272/1994 Z. z.
- 1n) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 222/1996 Z. z., zákon č. 309/1991 Zb., zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 2) § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka.
- 2a) § 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii.
- 2b) Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z.
- 3) § 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z.
- 4) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 216/1995 Z. z. o Komore geodetov a kartografov.
- 2ba) § 67a ods. 1 písm. f) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení zákona č. 247/2015 Z. z.
- 2bb) § 67a ods. 1 písm. g) zákona č. 351/2011 Z. z. v znení zákona č. 247/2015 Z. z.
- 2bc) § 67e zákona č. 351/2011 Z. z. v znení zákona č. 247/2015 Z. z.
- 2c) Zákon č. 138/1973 Zb.
- 3) Napríklad zákon č. 309/1991 Zb.
- 4) Zákon č. 130/1998 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie a o zmene a doplnení zákona č. 174/1968 Zb. o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou práce v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 256/1994 Z. z.
- 4a) Napríklad vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z., vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 406/1992 Zb. o požiadavkách na obmedzenie ožarovania z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov, vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 138/1995 Z. z., ktorou sa ustanovujú zásady požiarnej bezpečnosti pri výstavbe a užívaní prevádzkarní a iných priestorov, v ktorých sa vykonáva povrchová úprava výrobkov náterovými hmotami.
- 4aa) § 11a ods. 1 zákona č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 193/2018 Z. z.
- § 114a ods. 1 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 312/2018 Z. z.

4aaa) § 2 ods. 15 až 17 zákona č. 452/2021 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 4ab) § 26a zákona č. 39/2013 Z. z. v znení zákona č. 193/2018 Z. z.
- 4b) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 263/1993 Z. z. o verejnom obstarávaní tovarov, služieb a verejných prác (zákon o verejnom obstarávaní) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 81/1994 Z. z., § 281 až 288 Obchodného zákonníka.
Poznámka sa stala obsoľtnou (nepoužiteľnou) zmenou, resp. zrušením ustanovení, ktoré na ňu obsahovali odkaz.
- 4c) Napríklad zákon č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5) Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch.
Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z.
Poznámka sa stala obsoľtnou (nepoužiteľnou) zmenou, resp. zrušením ustanovení, ktoré na ňu obsahovali odkaz.
- 6) Zákon č. 30/1968 Zb. o štátnom skúšobníctve a vyhláška Úradu pre normalizáciu a meranie č. 32/1968 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o štátnom skúšobníctve.
Poznámka sa stala obsoľtnou (nepoužiteľnou) zmenou, resp. zrušením ustanovení, ktoré na ňu obsahovali odkaz.
- 7) Zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch.
Poznámka sa stala obsoľtnou (nepoužiteľnou) zmenou, resp. zrušením ustanovení, ktoré na ňu obsahovali odkaz.
- 8) § 5 a 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z.
- 8a) § 65 až 69 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení zákona č. 527/2003 Z. z.
- 8aa) § 45 ods. 2 písm. f) zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 9) § 712 Občianskeho zákonníka.
§ 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.
- 10) Zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
- 10a) § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 10b) Zákon č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch, zákon č. 40/1961 Zb. o obrane Československej socialistickej republiky v znení zákona č. 101/1964 Zb., zákonného opatrenia Predsedníctva Federálneho zhromaždenia č. 17/1976 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z., vládne nariadenie č. 42/1961 Zb. o vyvlastnení pre účely obrany v znení vládneho nariadenia č. 44/1963 Zb.
- 10c) Zákon č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon).

- 10d) Zákon č. 67/1960 Zb. o výrobe, rozvođe a využití vyhrievacích plynov (Plynárenský zákon) v znení zákona č. 64/1962 Zb. a zákona č. 174/1968 Zb..
- 10e) Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení zákona č. 27/1984 Zb. (úplné znenie č. 55/1984 Zb.).
- 10f) Zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 498/1991 Zb., zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 499/1991 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 154/1995 Z. z..
- 10g) Zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 238/1993 Z. z..
- 10h) § 11 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 10i) Zákon Slovenskej národnej rady č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 200/1994 Z. z..
- 10j) Vládne nariadenie č. 29/1959 Zb. o oprávneniach k cudzím nehnuteľnostiam pri stavbách a prevádzke podzemných potrubí pre pohonné látky a ropu.
- 10ja) § 1 ods. 2 a 3 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 10jb) § 31 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 10jba) § 4a ods. 1 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa významných investícií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 154/2015 Z. z..
- 10jc) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.
- 10k) § 2 až 15, § 18 a 19 vyhlášky č. 465/1991 Zb.
Poznámka sa stala obsoletnou (nepoužiteľnou) zmenou, resp. zrušením ustanovení, ktoré na ňu obsahovali odkaz.
- 10ka) § 17 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.
- 10l) § 151n, 151o, 151p a 151r Občianskeho zákonníka.
- 10m) Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov, zákon č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 282/1993 Z. z. o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnostiam.

Účinnosť do 31. 3. 2024

10a) až 10i) Zrušené.

10j) § 2 písm. e) zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

10ja) § 3 zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách.

10jb) až 10m) Zrušené.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 10ma) Zákon č. 245/2003 Z. z.
- 10mb) Napríklad zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 11) § 20a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- 11a) Zrušená.
- 11b) Zákon č. 312/2001 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 11c) Zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov.
- 12) Zákon č. 281/1997 Z. z.
- 12a) § 18 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- 12aa) § 11 ods. 1 písm. h) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 145/2010 Z. z.
- 12ab) Čl. 4 ods. 4 Dohovoru o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia (oznámenie č. 43/2006 Z. z.).
- 12ac) § 3 ods. 4 písm. j) zákona č. 275/2006 Z. z. o informačných systémoch verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 305/2013 Z. z.
- 12b) § 21 ods. 1 zákona č. 17/1992 Zb.
Poznámka sa stala obsoletnou (nepoužiteľnou) zmenou, resp. zrušením ustanovení, ktoré na ňu obsahovali odkaz.
- 12c) § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 13) Obchodný zákonník.
Občiansky zákonník.
- 13a) § 151n až 151p Občianskeho zákonníka.

- 13b) Napríklad zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 13c) § 15 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 503/2009 Z. z.
- 14) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.
- 15) Napríklad zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, zákon č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 15a) § 85 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 454/2007 Z. z.
- 15b) § 29 a 37 zákona č. 24/2006 Z. z.
- 15c) § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z.
- 15d) § 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z.
- 15e) § 18 ods. 1 a 2 zákona č. 24/2006 Z. z.
- 15f) § 3 písm. f) zákona č. 24/2006 Z. z.
- 15g) § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z.
- 15h) § 22 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z.

15i) Napríklad zákon č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 16) Zrušená.
 - 17) § 2 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
 - 17a) Napríklad zákon č. 169/1949 Zb., § 27 ods. 1 a 2 zákona č. 79/1957 Zb., § 25 zákona č. 40/1961 Zb., § 17 zákona č. 135/1961 Zb. v znení zákona č. 27/1984 Zb., § 37 ods. 2 zákona č. 138/1973 Zb., § 31 ods. 3 písm. b) zákona č. 44/1988 Zb., § 28 zákona č. 51/1964 Zb., § 15 ods. 3 a § 17 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 27/1987 Zb., § 2 vládneho nariadenia č. 29/1959 Zb., vládne nariadenie č. 42/1961 Zb.
 - 17b) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z., zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov, zákon č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1973 Zb.
 - 17c) Napr. zákon ČNR č. 367/1990 Zb., zákon ČNR č. 425/1990 Zb. o okresných úradoch, úprave ich pôsobnosti a o niektorých ďalších opatreniach s tým súvisiacich v znení neskorších predpisov, zákon ČNR č. 418/1990 Zb. o hlavnom meste Prahe, zákon ČNR č. 2/1969 Zb. o zriadení ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy ČSR v znení neskorších predpisov, zákon SNR č. 369/1990 Zb., zákon SNR č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy SR v znení neskorších predpisov, zákon SNR č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie, zákon SNR č. 96/1990 Zb. o zriadení Slovenskej komisie pre životné prostredie a o zmenách v pôsobnosti ministerstiev SR, zákon SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave.
- Poznámka sa stala obsoletnou (nepoužiteľnou) zmenou, resp. zrušením ustanovení, ktoré na ňu obsahovali odkaz.*
- 18) Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 163/1992 Zb., ktorým sa ustanovujú predpoklady pre výkon funkcií v orgánoch štátnej správy pre životné prostredie, ktoré si vyžadujú osobitnú odbornú spôsobilosť v znení neskorších predpisov.
- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 157/1997 Z. z. o osobitných kvalifikačných predpokladoch na výkon niektorých činností v krajských úradoch a okresných úradoch.

*Príloha č. 1
k zákonu č. 50/1976 Zb.
v znení neskorších predpisov*

SÍDLA A ÚZEMNÉ OBVODY STAVEBNÝCH INŠPEKTORIÁTOV

Inšpektorát – sídlo	Územná pôsobnosť v obvodoch okresov
I. Inšpektorát Banská Bystrica	Banská Bystrica, Banská Štiavnica, Brezno, Detva, Krupina, Lučenec, Poltár, Revúca, Rimavská Sobota, Veľký Krtíš, Zvolen, Žarnovica, Žiar nad Hronom.
II. Inšpektorát Bratislava	Bratislava I, Bratislava II, Bratislava III, Bratislava IV, Bratislava V, Dunajská Streda, Malacky, Myjava, Pezinok, Senec, Senica, Skalica.
III. Inšpektorát Nitra	Bánovce nad Bebravou, Galanta, Hlohovec, Komárno, Levice, Nitra, Nové Zámky, Partizánske, Piešťany, Prievidza, Šaľa, Topoľčany, Trnava, Zlaté Moravce.
IV. Inšpektorát Košice	Bardejov, Gelnica, Humenné, Kežmarok, Košice I, Košice II, Košice III, Košice IV, Košice-okolie, Levoča, Medzilaborce, Poprad, Prešov, Rožňava, Sabinov, Snina, Sobrance, Spišská Nová Ves, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník, Trebišov, Vranov nad Topľou, Michalovce.
V. Inšpektorát Žilina	Bytča, Čadca, Dolný Kubín, Ilava, Kysucké Nové Mesto, Liptovský Mikuláš, Martin, Námestovo, Nové Mesto nad Váhom, Považská Bystrica, Púchov, Ružomberok, Trenčín, Turčianske Teplice, Tvrdošín, Žilina.

*Príloha č. 2
k zákonu č. 50/1976 Zb.
v znení neskorších predpisov*

ZOZNAM PREBERANÝCH PRÁVNE ZÁVÄZNÝCH AKTOV EURÓPSKEJ ÚNIE

1. 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) v znení korigenda (Ú. v. EÚ L 164, 3. 6. 2014).
2. Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ z 13. decembra 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie (kodifikované znenie) (Ú. v. EÚ L 26, 28. 1. 2012).

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	§ 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

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

	§ 24
--	------

PIATA ČASŤ

INFORMAČNÝ SYSTÉM

	§ 25
--	------

ŠIESTA ČASŤ

PROCES ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

Všeobecné ustanovenie	§ 26
Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie	§ 27
Obstarávanie územnoplánovacích podkladov	§ 28
Pripravné 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
Nečinnosť	§ 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
Zrušovacie ustanovenia	§ 41
Záverové ustanovenie	§ 42
	§ 43
Príloha č. 1	ZOZNAM REGIONÁLNYCH ÚRADOV PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU
Príloha č. 2	ZOZNAM PREBERANÝCH PRÁVNÝCH 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. a zákona č. 46/2024 Z. z.

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**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

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

§ 4

Zásady územného plánovania

Orgán územného plánovania na účel dosiahnutia udržateľného územného rozvoja zosúladzuje 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 stabilitu a ekologickú konektivitu aj v súvislosti

Odkazy k textu sú uvedené na strane 123.

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,
- 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 využitia 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; podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sú obsahom každej územnoplánovacej dokumentácie,

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 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 pôsobiacich 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 súčastí,
- 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 čistiarne odpadových vôd, ostatné vodné stavby, elektronické komunikačné siete a zariadenia, produktovody, skládky odpadu a zariadenia na nakladanie s odpadmi, vodné stavby na ochranu pred povodňami, závlahové zariadenia a odvodňovacie zariadenia, zariadenia vo verejných priestavoch ohraničených územnými obvodmi prístavov, zariadenia civilnej ochrany, zdroje a rozvody vody na účely hasenia požiarov,

Účinnosť do 31. 3. 2024

- 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 čistiarne odpadových vôd, ostatné vodné stavby, elektronické komunikačné **siete, vedenia, zariadenia a pridružené prostriedky**, produktovody,

skládky odpadu a zariadenia na nakladanie s odpadmi, vodné stavby na ochranu pred povodňami, závlahové zariadenia a odvodňovacie zariadenia, zariadenia vo verejných priestavoch ohraničených územnými obvodmi prístavov, zariadenia civilnej ochrany, zdroje a rozvody vody na účely hasenia požiarov,

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 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 rozvoľnenou zástavbou v zastavanom území,
- t) sídelným 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 sídelnom 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 ne-diskrimináciu, záujem detí a sociálne vylúčených alebo ohrozených spoločností, územný systém ekologickej stability, ekologickú konektivitu, zelenú infraštruktúru, 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,

Účinnosť do 31. 3. 2024

- 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 ne-diskrimináciu, záujem detí a sociálne vylúčených alebo ohrozených spoločenských skupín, 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,

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 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.

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) Orgánmi 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 orgánu územného plánovania na území vojenských obvodov zabezpečuje Ministerstvo obrany Slovenskej republiky.

(4) Orgán štátnej správy v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) vykonáva najmä tieto činnosti orgánu územného plánovania:

- a) vyjadruje sa k správe o stave Koncepcie územného rozvoja regiónu, územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce,

- b) na žiadosť orgánu územného plánovania zaujme stanovisko o rozporoch v procese prerokovania územnoplánovacej dokumentácie,

- c) vykonáva dohľad nad dodržiavaním ustanovení tohto zákona,

- d) 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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 272/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(4) *Zrušený.]*

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 koncepčných 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, vedecko-výskumných 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.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 8

Predseda úradu a podpredseda úradu

(1) Na čele úradu je predseda úradu, ktorého menuje a odvoláva Národná rada Slovenskej republiky (ďalej len „národná rada“), na návrh najmenej 15 poslancov národnej rady a na obdobie sedem 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, 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 pracovnoprávnym 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 národná rada, ak

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

(7) 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 6 primerane.

(8) Národná rada pozastaví výkon funkcie podpredsedovi 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 územnoplánovaciu 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 samosprávnejmu 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,

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 272/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 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.]

(2) V súvislosti s plnením úloh podľa odseku 1 písm. j) je poverený zamestnanec úradu oprávnený nazeráť do spisov orgánu územného plánovania, robiť si zo spisov výpisy a poznámky a zaobstaráť si na vlastné trovy kópie spisov a ich častí, a tie použiť na účely podľa tohto zákona, požadovať od orgánu územného plánovania, dotknutého orgánu, dotnutej 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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 272/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 zaoberať sa 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 koncepcie územného rozvoja Slovenska vrátane jej zmien a doplnkov,
- e) ako dotknutý orgán územnej samosprávy posudzuje a vyjadruje sa k návrhu záväznej časti koncepcie 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 koncepcie územného rozvoja regiónu a záväznej časti územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný, so záväznou časťou koncepcie územného rozvoja Slovenska,
 - j) zabezpečuje zverejnenie a aktualizáciu schválenej koncepcie územného rozvoja regiónu a schváleného územného plánu mikroregiónu, ak bol spracovaný,
- k) vydáva záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou koncepcie 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,

Účinnosť do 31. 3. 2024

- 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,

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 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) obstarat 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 oprávnené záujmy orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia 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 štúdiom odbore architektúra a urbanizmus a najmenej dva roky odbornej praxe alebo má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa alebo prvého stupňa v štúdiom 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 zahľadený. 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 prokuratúry 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 územnoplánovacia dokumentácia 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 územnoplánovacia dokumentácia,
- 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 zadaním, 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.

(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 územnoplánovacia 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 infraštruktúre ako
 1. vlastník stavby dopravnej infraštruktúry,
 2. správca stavby dopravnej infraštruktúry alebo
 3. prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry,
- b) technickej infraštruktúre ako
 1. vlastník stavby technickej infraštruktúry,
 2. správca stavby technickej infraštruktúry alebo
 3. prevádzkovateľ stavby technickej infraštruktúry.

TRETIA ČASŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY, ZADANIE A ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

§ 16 Územnoplánovacie podklady

(1) Územnoplánovacími podkladmi sú územnotechnické podklady a územná štúdia.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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) Územnou štúdiou 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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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.]

(5) Ďalšími záväznými územnoplánovacími podkladmi, ak boli spracované, sú krajinný plán, dokumentácia ochrany prírody a krajiny, mapa povodňového ohrozenia, projekt pozemkových úprav a zásady ochrany pamiatkového územia, ak ide o pamiatkové územie. Záväznými územnoplánovacími podkladmi, ak boli spracované, sú aj odvetvové koncepcie a iné relevantné podklady, ak ich záväznosť vyplýva z osobitných predpisov.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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 záväznosť vyplýva z osobitných predpisov.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 17 Zadanie

Zadanie obsahuje vymedzenie riešeného územia, identifikáciu hlavných problémov riešeného územia, hlavné ciele a strategické zámery rozvoja riešeného územia, požiadavky na riešenie 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, zosúladuje 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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(1) *Územnoplánovacia dokumentácia komplexne určuje urbanistickú koncepciu a krajinnú koncepciu vymedzeného územia, zosúladuje 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 metódikou 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 projekto-
vú činnosť.

(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

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

(5) Územnoplánovacou dokumentáciou 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

- a) štruktúru osídlenia,
- b) krajinnú štruktúru,
- c) zelenú infraštruktúru,
- d) dopravnú infraštruktúru,
- e) technickú infraštruktúru,
- f) kultúrne dedičstvo,
- g) vybavenosť celoštátneho významu,
- h) 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,
- i) 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, krajinne 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.

(2) Koncepcia územného rozvoja regiónu určuje najmä

- a) štruktúru osídlenia,
- b) krajinnú štruktúru,
- c) zelenú infraštruktúru,
- 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 spĺňať 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 obstarat' vlastný územný plán obce.

§ 22

Územný plán obce

(1) Územný plán obce je územnoplánovacia dokumentácia územia obce v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska a v súlade s Konceptiou 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 generálnej 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 súhlasil správca územia,
- k) územia, pre ktoré je potrebné obstarat' 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 pásiem 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, je podmienkou na poskytnutie prostriedkov z rozpočtu verejnej správy na investičné zámery na území obce. 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.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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.**

Zákon č. 205/2023 Z. z. a zákon č. 46/2024 Z. z.
Účinnosť od 1. 4. 2024

(6) Ak územný plán obce v záväznej časti určí novú hranicu zastavaného územia obce, táto sa premietne do evidencie katastra nehnuteľností. Podkladom na vykonanie záznamu je súpis parciel s vyznačením kódu umiestnenia pozemku a zjednodušený operát geometrického plánu.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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.]

§ 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 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 premieta 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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 premieta 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

- a) podmienky pre priestorové usporiadanie a pre funkčné využívanie v jednotlivých priestorovo-funkčných celkoch a pozemkoch a pre umiestňovanie stavieb na pozemkoch,
- b) podmienky na bezbariérové využívanie verejného priestoru, dopravnej infraštruktúry, státickej dopravy a trás pohybu obyvateľstva,
- c) zelenú infraštruktúru, ochranu prírody a ochranu a tvorbu krajiny,
- d) dopravnú infraštruktúru,
- e) technickú infraštruktúru,
- f) podmienky minimalizácie negatívnych vplyvov stavieb, nežiadúcich dosahov povodní

a závažných priemyselných havárií, využívanie 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,

- g) 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) Záväzný stanovisko 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 záväzný stanovisko na základe žiadosti stavebníka doručenej v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe v lehote na to určenej. Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzný stanovisko z hľadiska súladu stavebného zámeru alebo činnosti povoľovanej podľa osobitných predpisov so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Podkladom na vydanie záväzného stanoviska je podľa dostupnosti

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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

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

Koncepcie 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 a na území mesta Košice je orgán územného plánovania, ktorý schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 záväzný stanovisko. Ak sa samosprávne kraje nedohodnú, úrad určí, ktorý samosprávny kraj je príslušný na vydanie záväzného stanoviska.

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

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(7) Závazné stanovisko platí dva roky odo dňa jeho doručenia stavebníkovi. Závazné 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. Závazné stanovisko nestráca platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o rozhodnutie o povolení stavby podľa zákona o výstavbe alebo žiadosť o povolenie činnosti podľa osobitných predpisov.]

(8) Závazné 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 odsekov 2 až 6, 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 alebo stavebný úrad, ktorý podal podnet.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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.**

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 272/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(8) Závazné stanovisko je preskúmateľné úradom 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 úrad zistí, že záväzné stanovisko bolo vydané v rozpore s ustanoveniami odsekov 2 až 6, 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 úrad. Zároveň upovedomí stavebníka alebo stavebný úrad, ktorý podal podnet.

(10) Ak orgán územného plánovania, ktorý vydal rozporné záväzné stanovisko, má za to, že 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.]

(11) Závazné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných

predpisov⁷⁾ a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.¹²⁾

(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.

PIATA ČASŤ INFORMAČNÝ SYSTÉM

§ 25

(1) Zriaďuje sa informačný systém ako nadrežortný informačný systém verejnej správy, určený na plnenie úloh územného plánovania podľa tohto zákona a plnenie úloh vo výstavbe podľa zákona o výstavbe.

(2) Verejná časť informačného systému je dostupná prostredníctvom webového sídla úradu a obsahuje územnoplánovaciu dokumentáciu, informácie o území poskytnuté orgánmi územného plánovania na zverejnenie, rozhodnutia a záväzné stanoviská orgánov územného plánovania a vybrané údaje rozhodnutí a opatrení stavebných úradov.

(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 zákona o výstavbe oprávnenými osobami v rozsahu im udeľených oprávnení, a slúži na úradnú komunikáciu. K neverejnej časti informačného systému zriadi úrad oprávnenej osobe prístup umožňujúci automatizovaný spôsob komunikácie formou registrácie.

(4) Oprávnenou osobou je orgán územného plánovania, odborne spôsobilá osoba, spracovateľ, dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba v rozsahu svojich kompetencií podľa tohto zákona v súvislosti s obstarávaním, spracovaním a prerokovaním územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Oprávnenou osobou je aj dotknutá verejnosť v štádiu prerokovania územnoplánovacej dokumentácie podľa § 31. Ďalšími oprávnenými osobami sú osoby podľa zákona o výstavbe v rozsahu svojich kompetencií v konaní o výstavbe a pri výkone štátneho stavebného dohľadu podľa zákona o výstavbe.

(5) Údaje v informačnom systéme, ktoré sú vyhlásené za referenčné, sa považujú za úplné a zodpovedajúce skutočnosti, kým nie je preukázaný opak. Proti tomu, kto sa v dobrej viere spolieha na údaje podľa prvej vety, nemôže iná osoba namietat, že tieto údaje nie sú úplné alebo nezodpovedajúce skutočnosti. Ostatné údaje vedené v informačnom systéme sa považujú za informatívne.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(5) Údaje v informačnom systéme, ktoré sú vyhlásené za referenčné, sa považujú za úplné a zodpovedajúce skutočnosti, kým nie je preukázaný opak. Proti tomu, kto sa v dobrej viere spolieha na údaje podľa prvej vety, nemôže iná osoba namietat, že tieto údaje nie sú úplné alebo nezodpovedajúce skutočnosti. **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 katastri nehnuteľností.** Ostatné údaje vedené v informačnom systéme sa považujú za informatívne.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(6) Informačný systém používa v textovej a grafickej forme tieto údaje:

- a) územnoplánovacie podklady,
- b) územnoplánovaciu dokumentáciu 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 zákona o výstavbe,
- j) ďalšie vybrané údaje evidované v informačných systémoch a registroch orgánov verejnej moci.

(7) Okrem údajov podľa odseku 6 informačný systém obsahuje register odborne spôsobilých osôb a register stavieb podľa zákona o výstavbe.

(8) Odsekom 6 nie je dotknuté plnenie úloh orgánov verejnej moci ako správcov informačných systémov verejnej správy podľa osobitných predpisov.

(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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 25

(1) Zriaďuje sa informačný systém ako nadrežortný 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 dokumentácia,

informácie o území poskytnuté orgánmi územného plánovania na zverejnenie, rozhodnutia a záväzné 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 zákona o výstavbe oprávnenými osobami v rozsahu im udeľených 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 zákona o výstavbe v rozsahu svojich oprávnení v konaní vo výstavbe a pri výkone štátneho stavebného dohľadu podľa zákona o výstavbe, 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 katastri 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 zákona o výstavbe,
- 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“) vyžadané podľa § 38 ods. 4.

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

(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 povinností 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, občanov, 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 kartografii 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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 zosúladienia so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,
- c) ak došlo k zásadným zmenám v území pôsobením prírodných zmien.

(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.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 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

Účinnosť do 31. 3. 2024

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

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 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, na základe prieskumu územia vlastným zisťovaním alebo ako územnoplánovací podklad použije podklad spracovaný na základe dohody s inou osobou. Údajmi o území sú údaje o stave územia a súvisiacich právach, povinnostiach a obmedzeniach a údaje o zámeroch na uskutočnenie zmien na území.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 územ - noplánovací 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) Údaje o území, 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⁾

Účinnosť do 31. 3. 2024

(4) 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⁾

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- a) dotknutý orgán,
- b) dotknutá právnická osoba alebo
- c) iná osoba zriadená alebo založená orgánom verejnej moci.

(5) Údaje podľa odseku 4, 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.

(6) Dotknuté orgány, dotknuté právnické osoby a iné osoby, ktoré poskytli 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 okolnosti vylučujúce zodpovednosť osôb podľa prvej vety sa považujú prekážky, mimoriadne okolnosti a udalosti, ktoré nastali nezávisle od ich vôle a z pôsobenia vyššej moci.

(7) Spracovateľ je oprávnený použiť údaje o území výlučne na spracovanie územnoplánovacej podkladov a ich aktualizácie.

(8) 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 spracovateľom a zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov.

Účinnosť do 31. 3. 2024

- 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.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 aj verejnou vyhláškou.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 5 vyhodnotí pripomienky z prerokovania a upraví zadanie podľa výsledku prerokovania.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(7) Orgán územného plánovania po skončení prerokovania podľa odseku 6 vyhodnotí pripomienky z prerokovania a upraví zadanie podľa výsledku prerokovania.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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.

§ 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) Stavebnú uzáveru možno vyhlásiť najskôr po zverejnení oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a najneskôr pred začatím prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie. To platí aj pre vyhlásenie stavebnej uzávery pri obstarávaní návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Rozhodnutie, ktorým bola vyhlásená stavebná uzávera, musí obsahovať dôvod, na ktorého základe sa ustanovuje stavebná uzávera. Rozhodnutie, ktorým bola vyhlásená stavebná uzávera, zverejní orgán územného plánovania v informačnom systéme, na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom a doručí ho verejnou vyhláškou vlastníkom nehnuteľností a správcovi nehnuteľností na riešenom území.

(4) Rozhodnutie, ktorým bola vyhlásená stavebná uzávera, stráca platnosť najneskôr uplynutím dvoch rokov odo dňa jeho účinnosti alebo schválením územnoplánovacej dokumentácie. Platnosť rozhodnutia, ktorým bola vyhlásená stavebná uzávera, možno predĺžiť najviac o 12 mesiacov. Stavebná uzávera sa netýka výstavby podľa projektu stavebného zámery, ktorý má vydané záväzné stanovisko podľa § 24.

(5) 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. 2024

(2) Rozhodnutie o stavebnej uzávere 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 uzávere 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 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 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.

(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.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 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.

(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.

(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 aj 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.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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 Konceptie 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.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 odborné 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 nemusia 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 prerokúvaní 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. Ak sa rozpor nepodarilo odstrániť ani prerokovaním s nadradeným dotknutým orgánom, požiada orgán územného plánovania o odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska ministerstvo. Ministerstvo 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.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(14) Ak v prerokúvaní 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.

Zákon č. 272/2023 Z. z. a č. 46/2024 Z. z.

Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 Konceptiu 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

nehnutelnosti na riešenom území aj verejnou vyhláškou.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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.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 ministerstvu na účel získania stanoviska z hľadiska dodržania postupov podľa tohto zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov. Ministerstvo 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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 272/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 sústavne sledovať a vyhodnotiť územnoplánovacia 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. **Orgán územného plánovania vyhodnotí podnet ako**

neopodstatnený iba, ak je zjavne nerealizovateľný pre rozpor s verejným záujmom. O zaradení alebo nezaradení doručeného podnetu do evidencie podnetov orgán územného plánovania informuje osobu, ktorá podnet podala do 30 dní od jeho doručenia.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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.**

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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.

(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 Koncepcie územného rozvoja Slovenska schvaľuje vláda.

§ 33

Obstarávanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

(1) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie obstaráva orgán územného plánovania podľa potreby v cykloch 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.

Účinnosť od 31. 3. 2024

(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 neplatí, 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.

Zákon č. 205/2023 Z. z. a č. 46/2024 Z. z.

Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 prerokováajú 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 § 31.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 vecí podľa § 31 rovnako.]

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 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) Koncepciu územného rozvoja Slovenska vrátane jej zmien a doplnkov schvaľuje vláda nariadením.

(7) Koncepciu 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.

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) Doručovanie oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa § 29 ods. 5 a oznámenia o prerokovávaní územného plánu zóny podľa § 31 ods. 5 sa uskutočňuje aj verejnou vyhláškou.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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 pripadne 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.**

Zákon č. 205/2023 Z. z. a č. 46/2024 Z. z.

Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 37

Vzťah k správnemu poriadku

Na konanie podľa tohto zákona sa nevzťahuje správny poriadok okrem § 30 tohto zákona, doručovania verejnou vyhláškou a ukladania pokút.

Účinnosť do 31. 3. 2024

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.**

Zákon č. 205/2023 Z. z. a č. 46/2024 Z. z.

Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 právnym predpisom

- a) štandardy a metodiku spracovania územnoplánovacej dokumentácie,

Účinnosť do 31. 3. 2024

- a) štandardy a metodiku spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov,

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- b) všeobecné požiadavky na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a územnotechnické požiadavky na výstavbu,
- c) obsah a formu žiadosti o zápis do registra odborne spôsobilých osôb a spôsob overenia odbornej spôsobilosti,
- d) podrobnosti o rozsahu, štruktúre, forme a spôsobe evidencie údajov v informačnom systéme a o obsahu elektronického výpisu z informačného systému,

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 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,
- d) obsah a formu žiadosti o zápis do registra odborne spôsobilých osôb a spôsob overenia odbornej spôsobilosti,]

- e) vzory formulárov používaných informačným systémom.

Účinnosť do 31. 3. 2024

- e) vzory formulárov používaných informačným systémom.

Zákon č. 205/2023 Z. z. a č. 46/2024 Z. z.

Účinnosť od 1. 4. 2024

(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, ktoré nesmú byť v rozpore so všeobecne záväzným predpisom podľa odseku 1 písm. b).

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 do 31. marca 2024 je do doby jej nahradenia územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona podkladom pre obstaranie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie a na vydávanie záväzného stanoviska pre rozhodovanie o stavebnom zámere podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činností podľa osobitných predpisov.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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.

(6) Orgán územného plánovania je povinný obstarat' a schváliť záväznú časť Konceptie územného rozvoja Slovenska do 31. marca 2027 a záväznú časť Konceptie územného rozvoja regiónu do 31. marca 2028.

(7) Urbanistická štúdia, územný generel a územná prognóza obstarané a rozpracované do 31. marca 2024 sa považujú za územnú štúdiu podľa tohto zákona.

(8) 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.

(9) 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. aprílu 2024 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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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.

(7) Orgán územného plánovania je povinný obstaráť a schváliť záväznú časť Konceptie územného rozvoja Slovenska do 31. marca 2027 a záväznú časť Konceptie územného rozvoja regiónu do 31. marca 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) 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.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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.

Zákon č. 205/2023 Z. z. a č. 46/2024 Z. z.

Účinnosť od 1. 4. 2024

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 nevýdáva 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.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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 záväzného 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 záväzného 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 záväzného 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 záväzného 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 záväzného stanoviska.

(5) Orgán územného plánovania príslušný na vydanie záväzného 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 nestráca 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) Závazné 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) druhy 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.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 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., nález 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., nález 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. a zákona č. 149/2021 Z. z.

Účinnosť do 31. 3. 2024

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., nález 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., nález 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. a zákona č. 46/2024 Z. z.**]

Zákon č. 69/2023 Z. z., zákon č. 195/2023 Z. z. a zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

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.

§ 42

Záverečné 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 a 9 až 42, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2024.

Účinnosť do 30. 3. 2024

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. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

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. nadobúda 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 nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2024, a čl. IV bodu 4, ktorý nadobúda 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. 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 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 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.
- 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.
- 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.**

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

**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. 201/2022 Z. z.

PRVÁ ČASŤ

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Prvá hlava

Úvodné ustanovenia

Predmet úpravy	§ 1
Stavba, budova, susedný pozemok a susedná stavba ...	§ 2
Dokumentácia stavby	§ 3

Druhá hlava

Orgány štátnej správy vo výstavbe

Základné ustanovenia	§ 4
Pôsobnosť úradu	§ 5
Špeciálne stavebné úrady	§ 6

DRUHÁ ČASŤ

PRÍPRAVA STAVBY A ZHOTOVOVANIE STAVBY

Prvá hlava

Všeobecné podmienky prípravy stavby a zhotovovania stavby

Všeobecné zásady výstavby	§ 7
Osobitné požiadavky na zhotovovanie stavieb	§ 8
Všeobecné požiadavky na výstavbu	§ 9
Stavebné práce	§ 10
Nepovolené stavebné práce	§ 11
Prípravné práce	§ 12
Vytýčenie priestorovej polohy stavby	§ 13
Ochrana kultúrneho dedičstva a osobitne chránených častí prírody a krajiny	§ 14
Činnosti vo výstavbe	§ 15
Vyhradené činnosti vo výstavbe	§ 16

Druhá hlava

Osobitné podmienky uskutočňovania stavebných prác

Opatrenia na susednom pozemku alebo na susednej stavbe	§ 17
Úľavy pri mimoriadnych udalostiach	§ 18

Tretia hlava

Práva a povinnosti osôb pri príprave a zhotovovaní stavieb

Stavebník	§ 19 až § 21
-----------------	--------------

Zhotoviteľ stavby	§ 22 a § 23
Projektant	§ 24
Osoba poverená vykonávať stavebný dozor	§ 25
Stavbyvedúci	§ 26 až § 28
Geodet	§ 29
Povinnosti vlastníka stavby	§ 30

TRETIA ČASŤ

KONANIE VO VÝSTAVBE

Základné ustanovenia	§ 31
Doručovanie	§ 32
Účastník konania	§ 33
Zastavenie konania	§ 34

Prvý diel

Postup pri povoľovaní stavby

Vypracovanie návrhu stavebného zámeru	§ 35
Prerokovanie návrhu stavebného zámeru	§ 36
Konanie o stavebnom zámere	§ 37
Rozhodnutie o povolení stavby	§ 38
Zmena a zrušenie rozhodnutia o povolení stavby	§ 39
Projekt stavby	§ 40
Overenie projektu stavby	§ 41
Povolenie skúšobnej prevádzky	§ 42
Povolenie predčasného užívania stavby	§ 43
Kolaudácia stavby	§ 44
Priebeh kolaudácie stavby	§ 45
Kolaudačné osvedčenie stavby	§ 46

Druhý diel

Ohlásenie

Základné ustanovenie	§ 47
Ohlásenie drobných stavieb alebo drobných stavebných prác	§ 48
Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie	§ 49

Druhá hlava

Opatrenia stavebného úradu vo verejnom záujme

Všeobecné ustanovenia pri nariaďovaní stavebných prác	§ 50
Nariadenie neodkladných prác	§ 51

Nariadenie odstránenia stavby	§ 52	Splnomocňovacie ustanovenia	§ 62
ŠTVRTÁ ČASŤ		Preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby	
ŠTÁTNY STAVEBNÝ DOHLAD		na prevádzku	§ 63
Výkon štátneho stavebného dohľadu	§ 53	Register stavieb	§ 64
Oprávnenia stavebného inšpektora		Prechodné ustanovenia	§ 65
..... § 54 a § 55		Zrušenie Slovenskej stavebnej inšpekcie	§ 65a
Kontrolná prehliadka stavby	§ 56	Účinnosť	§ 66
Poriadkové opatrenia	§ 57	Príloha č. 1. Výrobky, konštrukcie a predmety,	
Priestupky	§ 58	na ktoré sa nevzťahuje tento zákon	
Iné správne delikty	§ 59	a drobné stavebné práce, ktoré nepodliehajú	
PIATA ČASŤ		ohláseniu ani povoleniu podľa tohto zákona	
SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ		Príloha č. 2. Drobné stavby a jej zmeny a drobné	
USTANOVENIA		stavebné práce	
Spoločné ustanovenia	§ 60	Príloha č. 3. Jednoduché stavby, terénne úpravy,	
Vzťah k správnomu poriadku	§ 61	konštrukcie a zmontované výrobky	
		Príloha č. 4. Vyhradené stavby	

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.

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**PRVÁ ČASŤ
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA**

Prvá hlava
Úvodné ustanovenia

§ 1

Predmet úpravy

- (1) Tento zákon upravuje
- a) postup prípravy, zhotovovania, zmien, užívania a odstraňovania stavieb,
 - b) práva a povinnosti osôb uskutočňujúcich činnosti vo výstavbe a
 - c) pôsobnosť orgánov štátnej správy vo výstavbe.
- (2) Tento zákon sa vzťahuje aj na
- a) terénne úpravy, meliorácie a iné zemné práce, ktorými sa podstatne mení reliéf terénu, menia fyzikálne vlastnosti podlažia alebo regulujú odtokové pomery (ďalej len „terénna úprava“), ak nie sú súčasťou technologického postupu zhotovovania stavby,
 - b) výrobok dovezený na miesto osadenia už zmontovaný alebo na mieste osadenia skompletizovaný z dovezených dielcov, ak má plniť účel stavby (ďalej len „zmontovaný výrobok“),
 - c) konštrukciu použitú na verejné šírenie navigačných, kultúrnych, reklamných, športových a iných informácií bez ohľadu na spôsob osadenia alebo upevnenia a na druh použitého materiálu (ďalej len „informačná konštrukcia“) a
 - d) trvalú úpravu pozemku súvisiacu so zmenou spôsobu jeho užívania na iný účel alebo s osadením a prevádzkou zmontovaného

výrobku na pozemku (ďalej len „vonkajšia úprava“).

(3) Tento zákon sa nevzťahuje na výrobky, konštrukcie a predmety uvedené v prílohe č. 1 ods. 1.

§ 2

**Stavba, budova, susedný pozemok
a susedná stavba**

(1) Stavba je stavebné dielo zhotovené stavebnými prácami, s vymedzenou účelovou funkciou, ktoré je umiestnené na pozemku, trvalej konštrukcii alebo inej stavbe, ktorá je samostatne užívania schopná, bez ohľadu na spôsob osadenia alebo upevnenia a na druh použitého materiálu. Stavbu môže tvoriť viac stavebných objektov. Súčasťou samostatne stojacej stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, prípojky a technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky.

(2) Dočasná stavba je stavba, ktorej čas trvania je obmedzený jej účelom alebo dobou trvania.

(3) Drobná stavba je stavba, konštrukcia a s nimi súvisiace drobné stavebné práce, alebo jej zmena, ktoré spravidla plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a nemôžu podstatne ovplyvniť svoje okolie. Zoznam drobných stavieb a drobných stavebných prác je uvedený v prílohe č. 2.

(4) Jednoduchá stavba je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktoré ani ako hlavné stavby nemajú výrazný vplyv na svoje okolie. Zoznam jednoduchých stavieb je uvedený v prílohe č. 3.

(5) Vyhradená stavba je budova alebo inžinierska stavba, ktorá je technologicky náročná alebo konštrukčne neobvyklá, ktorá z hľadiska rozsahu stavebných prác a technológií stavebných prác

Odkazy k textu sú uvedené na strane 176.

a použitých stavebných výrobkov kladie zvýšené nároky na organizovanie výstavby, na koordináciu činností vo výstavbe a na potrebné technické vybavenie zhotoviteľa stavby. Zoznam vyhradených stavieb je uvedený v prílohe č. 4.

(6) Budovou je stavba, ktorá je priestorovo sústredenou zastrešenou stavebnou konštrukciou spojenou so zemou pevným základom, alebo pevne spojená s inou stavbou, ktorá je určená a stavebnotechnicky vhodná na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí.

(7) Bytová budova je budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy všetkých podlaží určená a vhodná na trvalé bývanie. Bytovou budovou je aj rodinný dom určený na trvalé bývanie, ktorý má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie. Bytovou budovou je aj bytový dom určený na trvalé bývanie pozostávajúci zo štyroch alebo viacerých bytov.

(8) Nebytová budova je budova, ktorá nie je bytovou budovou. Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na túto časť budovy požiadavky na bytovú budovu.

(9) Inžinierska stavba je stavba, ktorá nie je budovou.

(10) Líniová stavba je stavba, ktorá tvorí súvislú stavebnotechnicky a prevádzkovo neprerušovanú líniu. Samostatné prípojky stavieb nie sú líniovými stavbami.

(11) Zmena stavby je prístavba, nadstavba a zmena účelu stavby.

(12) Zmena účelu stavby je zmena prevažujúceho spôsobu užívania stavby a zmena účelu stavby bez stavebných úprav. Zmenou účelu stavby je aj zmena technických parametrov prevádzky stavby, ktorou sa mení pôvodný vplyv stavby na svoje okolie a na bezpečnosť užívania stavby a zmena dočasnej stavby na stavbu trvalú; za zmenu účelu stavby sa považuje aj stavebná úprava, ktorou sa mení podkrovie na trvalé bývanie. Za zmenu účelu stavby sa nepovažuje zmena spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby. Za zmenu účelu líniovej stavby sa nepovažuje, ak je stavbu alebo jej jednotlivé časti možné užívať na viaceré účely a tieto zmeny nepresiahnu pôvodnú zastavanú plochu alebo priemet vedenia na pozemok.

(13) Prístavba je pôdorysné rozšírenie stavby pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby.

(14) Nadstavba je zvýšenie stavby o najmenej jedno poschodie alebo o podkrovie pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby. Pri inžinierskych stavbách sa za nadstavbu považuje aj trvalé zvýšenie stavby o viac ako 1,5 m, ak v prílohe č. 2 nie je ustanovené inak.

(15) Stavebnými úpravami sú stavebné práce, ktorými sa zasahuje do nosnej stavebnej konštrukcie existujúcej stavby, ale ktoré nie sú zmenou spôsobu užívania stavby ani údržbou stavby. Stavebnými úpravami elektrických vedení, vedení elektronických komunikačných sietí, plynárenských zariadení a verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú aj stavebné práce, ktorými sa dopĺňa elektrické vedenie, vedenie elektronickej komunikačnej siete, verejných vodovodov a verejných kanalizácií alebo plynárenské zariadenie o technologické prvky, ak doplnenie stavby plní účely pôvodnej stavby alebo je jej súčasťou, a ak sa nemení ich trasa.

(16) Údržbou stavby sú stavebné práce potrebné na udržanie vyhovujúceho technického stavu a prevádzky stavby počas jej životnosti bez zásahu do nosnej konštrukcie a bez zmeny spôsobu užívania, najmä bežná údržba, úprava, oprava a výmena vnútorných zariadení.

(17) Stavenisko je priestor určený v stavebnom zámere na umiestnenie stavby a zariadenia staveniska alebo na uskutočňovanie stavebných prác.

(18) Zariadenie staveniska je dočasná stavba a zariadenie určené na prevádzku staveniska, na uskladnenie stavebných výrobkov, stavebných mechanizmov a nekontaminovanej zeminy súvisiacej s výstavbou, ako aj súvisiace dielne, ubytovacie priestory a sociálne zariadenia.

(19) Susedný pozemok je 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 a pripravovaná stavba alebo zmena stavby alebo jej predpokladaná prevádzka môže mať dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na užívanie pozemku alebo stavby na ňom, najmä obťažovaním hlukom, vibráciami, prachom alebo zápachom, tienením, alebo zasahovaním požiarne nebezpečným priestorom.

(20) Susedná stavba je stavba na susednom pozemku.

(21) Stavebný pozemok je časť územia určenej územnoplánovacou dokumentáciou na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

§ 3

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 dokumentov. Dokumentáciu stavby tvorí projektová dokumentácia, realizačná dokumentácia a prevádzková dokumentácia. Projektová dokumentácia a realizačná dokumentácia stavby sa vedie v informačnom systéme pre územné plánovanie a výstavbu zriadenom podľa § 25 zákona o územnom plánovaní (ďalej len „informačný systém“).

(2) Projektová dokumentácia je súbor dokumentov o projektovej príprave stavby. Stupňami projektovej dokumentácie sú stavebný zámer, projekt stavby a vykonávací projekt.

(3) Stavebný zámer je základné textové a grafické vyjadrenie urbanisticko-architektonického a základného stavebného riešenia navrhovanej stavby a jej prevádzky, jej umiestnenia do prostredia a napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru územia, alebo zmeny existujúcej stavby, stavebných úprav a odstránenia stavby, ako aj terénnych úprav, informačnej konštrukcie, zmontovaného výrobku a vonkajších úprav; je podkladom na prerokovanie a odsúhlasenie stavebných prác. Stavebný zámer sa nevypracúva pri drobných stavbách, ak tento zákon v § 48 neustanovuje inak.

(4) Projekt stavby je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebnotechnického riešenia navrhovanej stavby alebo návrhu zmeny existujúcej stavby, stavebnej úpravy alebo odstránenia stavby ako výsledok prerokovania a dopracovania stavebného zámeru; je podkladom na uskutočňovanie stavebných prác a na vypracovanie vykonávacieho projektu stavby. Ak ide o jednoduchú stavbu, projekt stavby je už obsahom stavebného zámeru.

(5) Vykonávací projekt je detailným rozpracovaním overeného projektu stavby na účel uskutočňovania stavebných prác.

(6) Realizačnou dokumentáciou je súbor dokumentov o výrobnej príprave zhotoviteľa stavby,

stavebný denník a dokumentácia skutočného zhotovenia stavby. Realizačná dokumentácia sa nevyžaduje pre drobné stavby.

(7) Stavebný denník je dokumentačný záznam postupu stavebných prác od začatia prípravných prác do úplného dokončenia stavebných prác a odovzdania a prevzatia stavby. Stavebný denník sa vedie v elektronickej podobe v informačnom systéme. Povinnosť viesť stavebný denník sa nevzťahuje na drobné stavby. Ak stavebník nemôže viesť stavebný denník v informačnom systéme alebo údaje v stavebnom denníku elektronicke, je povinný ich viesť v listinnej podobe; takto zaznamenané údaje je stavebník povinný bezodkladne zaznamenať v elektronickej podobe v informačnom systéme dodatočne po odpadnutí dôvodov, ktoré znemožňovali viesť stavebný denník v informačnom systéme.

(8) Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby je textové a grafické zdokumentovanie skutočného zhotovenia stavby a je podkladom na kolaudáciu stavby a na stavebné práce počas prevádzky stavby.

(9) Prevádzková dokumentácia je súbor informácií o prevádzke stavby počas jej existencie, najmä dokumenty o stavebných úpravách a o údržbe stavby a jej zariadenia. Prevádzková dokumentácia sa pri drobných stavbách a jednoduchých stavbách vedie primerane.

(10) Prevádzka stavby je komplexné používanie stavby v súlade s jej projektovaným účelom a spôsobom užívania, s kolaudačným osvedčením a so základnými požiadavkami na stavby ustanovenými osobitným predpisom a zahŕňa najmä funkčnosť

- a) prvkov stavebnej konštrukcie na predpokladané činnosti,
- b) pripojenia stavby na technickú infraštruktúru,
- 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“).

Druhá hlava Orgány štátnej správy vo výstavbe

§ 4 Základné ustanovenia

Orgánmi štátnej správy vo výstavbe sú:

- a) Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“),
- b) špeciálne stavebné úrady.

§ 5 Pôsobnosť úradu

(1) Úrad na úseku výstavby

- a) vypracúva koncepcie a smery rozvoja vo výstavbe v spolupráci s príslušným ministerstvom,
- b) rozhoduje o odvolaní proti rozhodnutiu stavebného úradu,
- c) vypracúva koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určením všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,
- d) vypracúva koncepciu bezbariérovej prístupnosti a užívania stavieb (ďalej len „bezbariérové užívanie“) v súlade s metódou univerzálneho navrhovania,
- e) riadi výkon štátnej správy vo výstavbe najmä vydávaním smerníc a metodických pokynov a usmernení, poskytovaním odborných stanovísk k právnym predpisom v oblasti územného plánovania a výstavby na zjednotenie rozhodovania,
- f) koordinuje uplatňovanie tohto zákona špeciálnymi stavebnými úradmi,
- g) určuje, ktorý zo stavebných úradov je príslušný rozhodovať o stavebnom zámere, ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa majú uskutočniť v územnom obvode viacerých stavebných úradov,
- h) vedie zoznam dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb podľa tohto zákona,
 - i) vedie register stavieb v informačnom systéme,
 - j) posudzuje rozpory v procese prerokovania stavebného zámeru a pri overení projektu stavby,
- k) vykonáva pôsobnosť v oblasti vyvlastňovania,
 - l) zabezpečuje odbornú prípravu zamestnancov stavebných úradov a podieľa sa na odbornej príprave zamestnancov špeciálnych stavebných úradov,

m) vykonáva ďalšie úlohy a činnosti vyplývajúce z tohto zákona, ak nie sú zverené inému orgánu alebo inej osobe,

- n) koordinuje činnosť v oblasti transeurópskej energetickej infraštruktúry,
- o) vykonáva dohľad nad certifikáciou systému manažérstva zhotovovania vyhradených stavieb generálnym zhotoviteľom.

(2) Stavebným úradom je regionálny stavebný úrad, v ktorého územnom obvode sa majú vykonávať stavebné práce, ak nie je príslušný špeciálny stavebný úrad.

(3) Stavebný úrad

- a) rozhoduje o stavebnom zámere a vydáva potvrdenia o ohlásení,
- b) vykonáva kontrolné prehliadky stavby, ktorej projekt overil,
- c) overuje projekt stavby a zmenu projektu stavby,
- d) overuje projekt stavby pri stavbách vyžadujúcich posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie a zmenu projektu stavby pri stavbách vyžadujúcich posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie, ak neoveruje projekt stavby špeciálny stavebný úrad,
- e) vydáva kolaudačné osvedčenia stavieb a overuje dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby,
 - f) povoľuje skúšobnú prevádzku stavby,
 - g) povoľuje predčasné užívanie stavby,
 - h) vykonáva štátny stavebný dohľad,
 - i) nariaďuje opatrenia na stavbách vo verejnom záujme,
 - j) prejednáva priestupky vo výstavbe a ukladá pokuty za správne delikty vo výstavbe,
- k) uskutočňuje výkon vlastných rozhodnutí vrátane odstraňovania stavieb.

(4) Ak predmetom konania je stavba, ktorej podmienky ustanovuje osobitný predpis, postupuje stavebný úrad podľa osobitného predpisu.

§ 6 Špeciálne stavebné úrady

(1) Špeciálnym stavebným úradom je

- a) Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“) pre stavby pre obranu štátu,

- b) Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo vnútra“) pre stavby pre bezpečnosť štátu,
- c) Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže,
- d) Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením,
- e) orgán štátnej správy v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo životného prostredia“) pri stavbách, ktoré sú predmetom zisťovacieho konania alebo predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, stavbách v režime integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania životného prostredia a pri vodných stavbách, okrem stavieb jadrových zariadení a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením,
- f) obvodný banský úrad pri banských dielach a banských stavbách pod povrchom a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín, výbušných predmetov a munície okrem skladov výbušnín, výbušných predmetov a munície, ktoré sa nachádzajú v uzavretom areáli stavieb pre obranu štátu a stavieb pre bezpečnosť štátu, ako aj pri stavbách v povrchových lomoch, pieskovniach a štrkoviskách okrem tých, ktoré sú národné kultúrne pamiatky, stavby v pamiatkovej rezervácii a stavby nachádzajúce sa na území zapísanom do Zoznamu svetového dedičstva za podmienok ustanovených v medzinárodnej zmluve.

(2) Špeciálny stavebný úrad podľa odseku 1 písm. a) až d) a f) je príslušný pre stavby, pre ktoré nie je príslušný špeciálny stavebný úrad podľa odseku 1 písm. e). Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov. Špeciálny stavebný úrad je príslušný konať aj vo veciach odvolania a výkonu štátneho stavebného dohľadu.

(3) Pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením konaniu o stavebnom zámere predchádza konanie o posúdení

vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu. Rozhodnutie o posúdení vplyvov na životné prostredie podľa prvej vety nenahrádza rozhodnutie o povolení stavby pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením. Rozhodnutie o posúdení vplyvov na životné prostredie a rozhodnutie o povolení stavby pre stavbu jadrového zariadenia je podkladom na povolenie činností podľa atómového zákona.

(4) Stavbami pre obranu štátu sú stavby v správe, nájme alebo výpožičke ministerstva obrany užívané na plnenie jeho úloh a stavby vo vlastníctve, správe, nájme alebo výpožičke rozpočtových organizácií, príspevkových organizácií, akciových spoločností a štátnych podnikov v zakladateľskej pôsobnosti alebo zriaďovateľskej pôsobnosti ministerstva obrany užívané na plnenie ich úloh.

(5) Stavbami pre bezpečnosť štátu sú stavby v správe, nájme alebo výpožičke ministerstva vnútra, Slovenskej informačnej služby a Národného bezpečnostného úradu užívané iba na služobné účely a stavby v správe, nájme alebo výpožičke rozpočtových organizácií, príspevkových organizácií, akciových spoločností a štátnych podnikov v zakladateľskej 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 a predsedu vlády Slovenskej republiky.

(6) Stavbami Zboru väzenskej a justičnej stráže sú stavby slúžiace na plnenie úloh služobných úradov Zboru väzenskej a justičnej stráže, ktoré majú v správe alebo v užívaní.

(7) Ak vzniknú pochybnosti o príslušnosti stavebného úradu na konanie medzi stavebným úradom a špeciálnym stavebným úradom, určí príslušnosť na konanie špeciálny stavebný úrad do 30 dní od vzniku kompetenčného sporu. Ak vzniknú pochybnosti o príslušnosti na konanie medzi špeciálnymi stavebnými úradmi, určia špeciálne stavebné úrady príslušnosť na konanie vzájomnou dohodou. Ak nedošlo ku vzájomnej dohode o príslušnosti na konanie medzi špeciálnymi stavebnými úradmi, rozhodne o príslušnosti na konanie úrad do 15 dní od oznámenia kompetenčného sporu.

DRUHÁ ČASŤ PRÍPRAVA STAVBY A ZHOTOVOVANIE STAVBY

Prvá hlava
Všeobecné podmienky
prípravy stavby a zhotovovania
stavby

§ 7

Všeobecné zásady výstavby

(1) Výstavbu možno uskutočniť len v súlade so zásadami a regulatívmi funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia podľa územnoplánovacej dokumentácie a v súlade s dokumentáciou schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav, na pozemkoch usporiadaných podľa podmienok vyplývajúcich z osobitných predpisov a s usporiadanými vlastníckymi vzťahmi k pozemku, na ktorom sa má uskutočniť stavba. 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 stavbu, zmenu stavby, stavebnú úpravu, konkrétne stavebné práce, odstránenie stavby, terénne úpravy, vonkajšie úpravy a konštrukcie dohodnúť odchýlky od záväznej časti územného plánu v rozsahu ustanovenom osobitnými predpismi o hlavnom meste Slovenskej republiky a o meste Košice.

(2) Stavba musí byť zhotovená podľa overeného projektu stavby; to neplatí pre drobné stavby, ktoré sa ohlasujú.

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

(4) Každá nová stavba musí byť umiestnená v súlade s podmienkami územnoplánovacej dokumentácie.

(5) Stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala požiadavkám na ochranu životného prostredia, základným požiadavkám na stavby, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na bezbariérové

užívanie a podmienkam určeným v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, ak ide o stavby podliehajúce posudzovaniu vplyvov na životné prostredie.

§ 8

Osobitné požiadavky na zhotovovanie stavieb

(1) Stavebník stavby financovanej z verejných prostriedkov je povinný zabezpečiť, aby bola stavba podľa odseku 3 uskutočnená podľa návrhu alebo riešenia v oblasti architektúry alebo územného plánovania, ktoré stavebník obstaral súťažou návrhov, súťažným dialógom, rokovacím konaním so zverejnením alebo inovatívnym partnerstvom.

(2) Stavebník stavby financovanej z verejných prostriedkov, ktorým je orgán verejnej moci, je povinný zabezpečiť, aby súčasťou novej stavby určenej na užívanie verejnosťou a na verejných priestranstvách podľa odseku 3 bolo umiestnenie umeleckého diela v hodnote najmenej 0,5 % z predpokladanej hodnoty, ktoré je stavebník povinný umiestniť na verejnom priestranstve alebo na verejne prístupnom mieste; stavebník obstará dielo v súťaži.

(3) Povinnosť podľa odsekov 1 a 2 sa vzťahuje na stavby financované z verejných prostriedkov, 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.

(4) Povinnosť podľa odsekov 1 až 3 sa nevzťahuje na líniové stavby, stavby pre bezpečnosť štátu, stavby pre obranu štátu, stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže a stavby technickej infraštruktúry.

§ 9

Všeobecné požiadavky na výstavbu

(1) Všeobecné požiadavky na výstavbu určujú požiadavky na stavebnotechnické a účelové riešenie stavieb.

(2) Stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov vhodných na zamýšľané

použitie, musí spĺňať základné požiadavky na stavby vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie a ak ide o budovu, musí spĺňať aj požiadavky na energetickú hospodárnosť budov, požiadavky na ochranu vnútorného prostredia pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia budov a požiadavky na ochranu pred ožiareními prírodným ionizujúcim žiarením. Požiadavky podľa prvej vety sa nevzťahujú na použitie tradičných materiálov a postupov pri obnove národnej kultúrnej pamiatky.

(3) Orgány verejnej moci, stavebníci a osoby uskutočňujúce vyhradené činnosti vo výstavbe sú povinné uplatňovať všeobecné požiadavky na výstavbu pri navrhovaní, umiestňovaní, projektovaní, zhotovovaní, kolaudovaní a prevádzke stavieb a primerane aj na odstraňovanie stavieb.

§ 10

Stavebné práce

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

(2) Rozsah stavebných prác, profesijného personálneho zabezpečenia, stavebných výrobkov a zariadení na prevádzku stavby vyplýva zo stavebného zámeru, overeného projektu stavby, z vykonávacieho projektu stavby alebo z dokumentácie pre ohlásenie stavby. Ak sa na určité stavebné práce, na spôsob použitia stavebného výrobku alebo zariadenia na prevádzku stavby vzťahujú predpisy ochrany pred požiarom, predpisy na úseku verejného zdravotníctva, technické postupy, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné alebo technologické postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.

§ 11

Nepovolené stavebné práce

(1) Stavebné práce, ktoré sa uskutočňujú bez ohlásenia alebo v rozpore s potvrdením o ohlásení, bez rozhodnutia o povolení stavby alebo v rozpore

s ním, ak ide o jednoduchú stavbu, a ak sa vyžaduje overenie projektu stavby bez overenia projektu stavby alebo v rozpore s overeným projektom stavby, sú nepovolené stavebné práce.

(2) Nepovolenými stavebnými prácami nie sú stavebné práce uskutočňované v súlade s mimoriadnymi podmienkami uskutočňovania stavebných prác pri mimoriadnych udalostiach podľa § 18.

§ 12

Prípravné práce

(1) Uskutočňovanie prípravných prác je najmä oplotenie miesta stavby okrem líniových stavieb a zriadenie staveniska, zariadenie staveniska, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektriny na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.

(2) S prípravnými prácami možno začať po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu.

§ 13

Vytýčenie priestorovej polohy stavby

(1) Zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu existujúcej stavby a uskutočňovať terénne úpravy a vonkajšie úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o stavebné úpravy, o dočasnú stavbu, o informačnú konštrukciu, o zmontovaný výrobok a o drobné stavby.

(2) Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať stavebnému zámeru a vytýčovacími výkresom priestorovej polohy stavby. Ak sa stavba zapisuje do katastra nehnuteľností, musí byť vytýčená geodetom.

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

§ 14

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 a krajiny, stavbyvedúci je povinný

- a) bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť,
- b) oznámiť nález krajskému pamiatkovému úradu, archeologickému ústavu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a spravovať sa ich pokynmi,
- c) urobiť opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia,
- d) zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho oznámenia a opis vykonaných opatrení,
- e) oznámiť nález a vykonané opatrenia stavebnému úradu.

(2) Ak je na ochranu, zabezpečenie alebo odvoz nálezu podľa odseku 1 potrebné dočasne prerušiť alebo natrvalo zastaviť uskutočňovanie stavebných prác, stavebný úrad rozhodne sám alebo na základe podnetu o

- a) prerušení stavebných prác, ktoré by mohli ohroziť nález alebo nálezovú situáciu na nevyhnutný čas, alebo
- b) úplnom zastavení stavebných prác.

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

§ 15

Činnosti vo výstavbe

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

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

(3) Právnické osoby môžu činnosti vo výstavbe, na ktoré sa vzťahuje niektorá požiadavka podľa odseku 2, uskutočňovať len prostredníctvom fyzických osôb, ktoré spĺňajú takúto požiadavku.

§ 16

Vyhradené činnosti vo výstavbe

(1) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú činnosti vo výstavbe, ktorých kvalita a výsledok

uskutočnenia majú rozhodujúci vplyv na to, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby a všeobecné požiadavky na výstavbu. Vyhradené činnosti vo výstavbe môžu uskutočňovať len fyzické osoby, ktoré majú zákonom požadovanú profesijnú kvalifikáciu, autorizáciu alebo iné oprávnenie podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach, a to len v rozsahu oprávnenia. 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.

(2) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú, ak v odseku 4 nie je ustanovené inak:

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

(3) Právnická osoba môže uskutočňovať vyhradené činnosti vo výstavbe podľa odseku 2 len prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá spĺňa požiadavku podľa odseku 1.

(4) Za vyhradenú činnosť vo výstavbe sa nepovažuje vypracovanie projektovej dokumentácie jednoduchej stavby a drobnej stavby a vedenie uskutočňovania stavebných prác drobnej stavby.

(5) Vypracovať príslušnú časť projektovej dokumentácie jednoduchej stavby a jej zmeny, drobnej stavby a jej zmeny a vedenie uskutočňovania stavebných prác drobnej stavby môže nielen ten, kto má oprávnenie podľa odseku 1, ale aj ten, kto má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa architektonického, stavebného, elektrotechnického alebo strojného zamerania, a ten, kto má vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa architektonického, stavebného, elektrotechnického alebo strojného zamerania alebo úplné stredné odborné vzdelanie stavebného, elektrotechnického alebo strojného zamerania a najmenej tri roky praxe v činnosti, ktorú musí vykonávať pod odborným dohľadom osoby s oprávnením podľa odseku 1.

Druhá hlava

Osobitné podmienky uskutočňovania stavebných prác

§ 17

Opatrenia na susednom pozemku alebo na susednej stavbe

(1) Ak je to nevyhnutné pri údržbe stavby, najmä z dôvodu stiesnených pomerov v mieste uskutočňovania stavebných prác, stavebný úrad môže v konaní o stavebnom zámere uložiť vlastníkovi susedného pozemku alebo susednej stavby, aby na nevyhnutný čas určený stavebným úradom strpel uskutočnenie stavebných prác z jeho pozemku alebo stavby v rozsahu a za podmienok uvedených v dohode medzi stavebníkom a vlastníkom susednej stavby alebo susedného pozemku; inak takéto opatrenia nariadi. Rovnaké oprávnenie má stavebný úrad v konaní o nariadenie nevyhnutných stavebných prác na údržbu stavby, na zabezpečovacie stavebné práce a na odstránenie stavby. Ak je susedný pozemok alebo susedná stavba vo vlastníctve štátu, môže stavebný úrad povinnosti podľa tohto ustanovenia uložiť po predchádzajúcej dohode so správcom majetku štátu.

(2) Ten, v prospech koho je opatrenie podľa odseku 1, je povinný

- a) dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedného pozemku alebo susednej stavby a aby uskutočňovanými stavebnými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,
- b) poskytnúť vlastníkovi susedného pozemku alebo susednej stavby primeranú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva,
- c) po skončení stavebných prác uviesť pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu alebo ak to nie je možné, nahradiť spôsobenú škodu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

§ 18

Úľavy pri mimoriadnych udalostiach

(1) Ak je v dôsledku živelnnej pohromy alebo havárie, so zámerom predísť ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, ohrozenia životného prostredia alebo vzniku bezprostredne hroziacej škody (ďalej len „mimoriadna udalosť“) nevyhnutné bezodkladne uskutočniť stavebné práce na zhotovenie dočasnej stavby alebo uskutočniť neodkladnú zmenu stavby, terénne úpravy, búracie práce alebo zabezpečovacie

stavebné práce, alebo zhotoviť stavbu energetického zariadenia, a ak je podľa vyjadrenia prevádzkovateľa siete ohrozená dodávka energie, možno ich začať uskutočňovať bez predchádzajúceho zhotovenia stavebného zámeru a jeho prerokovania a konania stavebného úradu o ňom.

(2) Ten, kto stavebné práce organizuje alebo zabezpečuje, je povinný bezodkladne o ich uskutočňovaní upovedomiť stavebný úrad. Stavebný úrad môže vlastníkovi stavby alebo vlastníkovi pozemku uložiť povinnosť ohlásiť niektorú fázu uskutočňovania stavebných prác stavebnému úradu na kontrolnú prehliadku stavby.

(3) Ak sa majú obnoviť stavby alebo pozemky poškodené alebo zničené mimoriadnou udalosťou v súlade s pôvodnými rozhodnutiami 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 niektorú fázu uskutočňovania stavebných prác stavebnému úradu na kontrolnú prehliadku stavby.

(4) Ak je na zmiernenie následkov mimoriadnej udalosti alebo na odvrátenie jej hrozby nevyhnutné zhotoviť novú stavbu, uskutočniť zmenu stavby, terénne úpravy alebo odstrániť stavbu, stavebný úrad môže

- a) 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 určiť lehotu na dodatočné doloženie dokladov,
- b) upustiť od konania o stavebnom zámere,
- c) umožniť predloženie dokladov až dodatočne,
- d) vydať predbežné povolenie, v ktorom sa určí lehota na dodatočné predloženie dokladov; po ich predložení vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

Tretia hlava

Práva a povinnosti osôb pri príprave a zhotovovaní stavieb

Stavebník

§ 19

(1) Stavebníkom je ten, kto má uskutočňovať stavebné práce podľa tohto zákona a

- a) je vlastníkom pozemku, na ktorom sa majú uskutočniť stavebné práce, alebo
- b) má iné práva k pozemku alebo k stavbe, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce, a to:

1. právo užívať pozemok alebo stavbu na základe nájomnej zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
2. právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo so stavbou,
3. právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
4. užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

(2) Ak ide o stavbu na účel, pre ktorý je možné práva k pozemku alebo k stavbe vyvlastniť, nie je potrebné právo podľa odseku 1 preukázať ako povinnú náležitosť stavebného zámeru, v takom prípade sa právo podľa odseku 1 preukazuje pri podaní žiadosti o overenie projektu stavby.

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

- a) právo, ktoré je evidované v katastri nehnuteľností,
- b) uzatvorenie skládky odpadu, o ktorej rozhoduje stavebný úrad,
- c) stavbu prípojky na verejnú technickú infraštruktúru, ktorá sa nachádza na pozemku, na ktorom je postavená verejná inžinierska stavba,
- d) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, pričom podmienky jeho vzniku je možné overiť na základe verejne dostupných informácií.

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

(5) Stavebník postupuje podľa tohto zákona, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

§ 20

(1) Stavebník je povinný

- a) oznámiť stavebnému úradu začatie stavby spolu s protokolom o odovzdaní a prevzatí

staveniska a identifikátor podľa zákona o e-Governmente o zhotoviteľovi stavby okrem drobných stavieb,

- b) zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie stavby u projektanta,
- c) pred začatím uskutočňovania stavebných prác odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby,
- d) zabezpečiť ku kolaudácii stavby u projektanta vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby a stanoviska projektanta o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby,
- e) poskytovať súčinnosť projektantovi pri spracovaní projektovej dokumentácie, pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii,
- f) sprístupniť zhotoviteľovi pozemky na zriadenie staveniska,
- g) na návrh projektanta zabezpečiť vykonanie prieskumných prác nevyhnutných na účely vypracovania projektovej dokumentácie stavby,
- h) zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby,
 - i) umožniť kontrolu uskutočňovania stavebných prác povereným stavebným inšpektorom,
 - j) uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa,
- k) zabezpečiť vytýčenie existujúcej technickej infraštruktúry na stavenisku.

(2) Stavebník vyhradenej stavby je 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) počas zhotovovania stavby zabezpečiť priebežné vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby a kontroly statického zabezpečenia pomocných nosných konštrukcií projektantom.

§ 21

(1) Zhotovenie jednoduchej stavby a drobnej stavby môže sám pre seba zabezpečiť svojpomocou

aj stavebník, ktorý nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb; to platí aj na ich zmeny a odstránenie.

(2) Stavebník, ktorý zabezpečuje zhotovenie jednoduchej stavby svojpomocou, koordinuje postup výstavby, individuálne uzatvára zmluvy na dodávky potrebných stavebných prác, strojov a stavebných výrobkov s ich dodávateľmi a je povinný zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a rešpektovať jej pokyny.

(3) Osoba oprávnená vykonávať stavebný dozor pri stavebných prácach na jednoduchej stavbe svojpomocou je povinná

- a) zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali osoby, ktoré spĺňajú požiadavku odbornej spôsobilosti,
- b) zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby geodetom a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo prístavby s overeným projektom stavby,
- c) zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom,
- d) zabezpečiť súlad zariadenia staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,
- e) viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,
- f) bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázal stavebný inšpektor, a to až do odstránenia prekážky.

Zhotoviteľ stavby

§ 22

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

(2) Zhotoviteľom stavby môže byť osoba, ktorá má osvedčenie o živnostenskom oprávnení na zhotovovanie stavieb vydané na základe skutočnosti, že táto osoba alebo jej štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu má oprávnenie na činnosti podľa § 16 ods. 2 písm. b) a c) a vysokoškolské vzdelanie

druhého stupňa architektonického zamerania alebo stavebného zamerania alebo vysokoškolského vzdelania prvého stupňa architektonického zamerania alebo stavebného zamerania a najmenej tri roky praxe vo výstavbe, alebo na základe úplného stredného odborného vzdelania stavebného zamerania a najmenej piatich rokov praxe vo výstavbe; ak ide o zhotoviteľa inžinierskej stavby, na základe vysokoškolského vzdelania druhého stupňa príslušného stavebného, elektrotechnického alebo strojnického zamerania a najmenej troch rokov praxe vo výstavbe inžinierskych stavieb alebo na základe úplného stredného odborného vzdelania alebo vysokoškolského vzdelania prvého stupňa príslušného stavebného zamerania, elektrotechnického zamerania alebo strojnického zamerania a najmenej piatich 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; generálnym zhotoviteľom stavby môže byť aj stavebník, ak spĺňa podmienky podľa odseku 2. Ak je na zhotovenie celej stavby potrebných viac druhov stavebných prác, ktoré neuskutočňuje generálny zhotoviteľ stavby, zabezpečí zhotovovanie stavby s pomocou zmluvných dodávateľov. Zmluvní dodávatelia zodpovedajú za výsledky svojej činnosti generálnemu zhotoviteľovi stavby.

(4) Zhotovovanie vyhradenej stavby je vyhradené generálnemu zhotoviteľovi stavby, ktorý je držiteľom platného certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby zapísanému v zozname certifikovaných generálnych zhotoviteľov vyhradených stavieb. Certifikáciu systému manažérstva zhotovovania vyhradených stavieb generálnym zhotoviteľom vykonáva na základe výsledku previerenia spôsobilosti generálneho zhotoviteľa vyhradenej stavby certifikačný orgán akreditovaný podľa predpisov o akreditácii orgánov posudzovania zhody.

§ 23

(1) Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že uskutočnené stavebné práce sú v súlade s overeným projektom stavby. Zhotoviteľ stavby nezodpovedá stavebníkovi za uskutočnené stavebné práce na základe chybného spracovaného overeného projektu.

(2) Zhotoviteľ stavby pred začatím stavby prevezme od stavebníka overený projekt stavby, vykonávací projekt pri vyhradených stavbách a stavbách, kde jeho vypracovanie určil stavebný úrad v rozhodnutí o povolení stavby.

(3) Zhotoviteľ stavby je povinný

- a) zabezpečiť geodetické a kartografické činnosti na stavbe geodetom a určiť hlavného geodeta na stavbe,
- b) zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými 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 odstraňovať stromy 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 vyzvať na ňu projektanta a stavebníka,
- l) zhotovenú stavbu a dokumentáciu stavby odovzdať stavebníkovi; zápisnicu o odovzdaní a prebrať zhotovenej stavby a dokumentáciu stavby je povinný zaznamenať elektronicky v informačnom systéme,
- m) vypratať stavenisko po trvalom ukončení stavebných prác,
- n) pri zhotovovaní stavby priebežne zabezpečovať také opatrenia, aby nedochádzalo k obmedzovaniu okolitého prostredia nadmerným hlukom, vibráciami, prašnosťou a zápachom,
- o) zabezpečiť zameranie priestorovej polohy odkrytej novopoloženej podzemnej technickej infraštruktúry alebo iných podzemných častí stavby ešte pred ich zakrytím.

§ 24

Projektant

(1) Projektantovi je vyhradené vypracovanie všetkých stupňov projektovej dokumentácie.

(2) Projektant uskutočňuje 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) Ak je na vypracovanie projektovej dokumentácie potrebných viacero projektantov a výsledná projektová dokumentácia je závislá od ich súčinnosti, stavebník zabezpečí generálneho projektanta. Generálny projektant, okrem oprávnení podľa odseku 2, zabezpečuje aj koordináciu projektantov častí projektovej dokumentácie a iných špecialistov potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie a jej kompletizáciu a na vykonanie obvyklých činností v predprojektovej príprave stavby, pri zhotovovaní stavby a pri jej kolaudácii.

(4) Generálnym projektantom a projektantmi častí projektovej dokumentácie môžu byť len fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienku podľa § 16 ods. 1, alebo právnické osoby, ktoré spĺňajú podmienku podľa § 16 ods. 3, ak ide o stavebné práce vyžadujúce

overený projekt stavby alebo stavebné práce nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu.

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

(6) Projektant je povinný

- a) navrhnuť stavbu v súlade s jej požadovaným účelom a predpokladaným spôsobom užívania podľa zákona o územnom plánovaní,
- b) navrhnuť stavbu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a dbať o architektonický a urbanistický súlad navrhovanej stavby s okolím a s charakterom miesta stavby a zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt,
- c) navrhnuť stavbu tak, aby bola po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie a v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí,
- d) navrhovať najvhodnejšie konštrukčné riešenia nosných konštrukcií stavby a dostupné technológie výstavby,
- e) navrhovať v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy využitie účinného centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov budov založených na automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémoch,
- f) navrhovať stavbu na základe požiadaviek stavebníka len s použitím stavebných výrobkov vhodných na zamýšľané použitie podľa vyhlásení výrobcov o parametroch podstatných vlastností stavebných výrobkov podľa osobitného predpisu a navrhovať ich zabudovanie do stavby spôsobom určeným výrobcom,
- g) navrhovať vhodné stavebné výrobky s preukázaním dosahovania energetickej hospodárnosti budov a znižovania zatažovania životného prostredia a bezbariérovej prístupnosti pri užívaní budov,
- h) utvárať priestor pre umiestnenie umeleckých diel v rámci funkčných podmienok výstavby a ekonomických možností a požiadaviek

stavebníka, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a na verejných priestranstvách,

- i) navrhovať stavbu s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva,
 - j) navrhovať stavbu a postup výstavby tak, aby boli minimalizované nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,
 - k) navrhovať stavbu a postup výstavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych dopadov 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,
 - l) použiť na projektovanie geodetické podklady overené geodetom,
 - m) použiť na projektovanie výsledky inžiniersko-geologického prieskumu a pre vyhradené stavby, líniové stavby a iné stavby, ak sa majú realizovať v územiach s geodynamickými javmi, zabezpečiť inžiniersko-geologický a hydro-geologický prieskum,
 - n) navrhnuť stavbu s ohľadom na existenciu environmentálnej záťaže a stav odstraňovania environmentálnej záťaže,
 - o) navrhovať stavbu tak, aby stavba vyhovovala požiadavkám na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ak ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
 - p) utvárať priestor pre umiestnenie prvkov zelenej infraštruktúry,
 - q) vypracovať podľa požiadaviek stavebníka stavebný zámér a prerokovať ho,
 - r) vypracovať pre stavebníka správu o výsledku prerokovania stavebného zámeru,
 - s) vypracovať projekt stavby podľa výsledku prerokovania stavebného zámeru a rozhodnutia o povolení stavby,
 - t) v spolupráci s geodetom vypracovať vytyčovací výkres priestorovej polohy stavby v záväzných geodetických referenčných systémoch,
 - u) vypracovať vykonávací projekt stavby podľa overeného projektu stavby.
- (7) Projektant je pri zhotovovaní stavby povinný

- a) zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný stavebným inšpektorom z dôvodu potreby zmeny overeného projektu stavby alebo z dôvodu potreby zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy,
- b) požadovať od stavebníka a od stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky.
- (8) Projektant je pri zhotovovaní stavby oprávnený vykonávať na stavenisku projektový dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s overeným projektom stavby; tým nie je dotknuté oprávnenie autora architektonického diela vykonávať dohľad nad súladom stavby alebo zmeny stavby s architektonickým návrhom (ďalej len „autorský dohľad“).
- (9) Projektant nosných konštrukcií stavby je povinný
- a) vypracovať projekt nosných konštrukcií stavby v projekte stavby alebo pri zmene projektu stavby podľa návrhu stavebnotechnického a technologického riešenia stavby, ktorého súčasťou bude kontrolovateľný statický výpočet,
- b) vypracovať projekt nosných konštrukcií stavby vo vykonávacom projekte alebo pri zmene vykonávacieho projektu s podrobným návrhom a posúdením nosných konštrukcií stavby, ktorého súčasťou bude kontrolovateľný statický výpočet.
- (10) Projektant overeného projektu stavby alebo vykonávacieho projektu vypracuje stanovisko k súladu zrealizovanej stavby s overeným projektom stavby; toto osvedčenie doloží ku kolaudácii. Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od projektovej dokumentácie stavby, ku ktorým došlo počas zhotovovania stavby.
- (11) Povinnosti projektanta a oprávnenia projektanta podľa odsekov 6 až 8 sa vzťahujú aj na osobu podľa § 16 ods. 5.
- § 25**
- Osoba poverená vykonávať stavebný dozor**
- (1) Osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor na stavbe je povinná
- a) sledovať postup geodetických a kartografických prác a stavebných prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby, vykonávacím projektom stavby, u jednoduchých stavieb so stavebným zámerom a s technickými predpismi,
- b) kontrolovať inštaláciu a prevádzku technických 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 so stavebníkom, ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, a požadovať ich odstránenie,
- e) požadovať od stavebníka a od stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky, odsúhlasovať na základe kladného vyjadrenia projektanta úpravy na stavbe, ktoré nezhoršujú základné požiadavky na stavby, nie sú zmenou nosných konštrukcií stavby a nevyžadujú zmenu projektu stavby, vyznačiť ich v projekte stavby a zaznamenať ich v stavebnom denníku,
- f) kontrolovať vecnú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov a ich súlad s podmienkami zhotovovania stavby a overovať správnosť výkazov uskutočnených stavebných prác,
- g) kontrolovať skutočný rozsah a kvalitu uskutočnených stavebných prác a iných odborných činností s fakturovanými údajmi a správnosť údajov vo faktúre osvedčovať svojím podpisom.
- (2) Ak ide o vyhradenú stavbu, osoba poverená vykonávať stavebný dozor je povinná okrem povinností podľa odseku 1
- a) vyžiadať od stavebníka dodanie kontrolného statického posúdenia nosných konštrukcií vyhradenej stavby,
- b) požadovať od stavebníka zabezpečenie geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom,
- c) kontrolovať postup stavebných prác podľa harmonogramu výstavby a kontrolovať, či všetky zmeny navrhnuté zhotoviteľom stavby

boli ešte pred ich uskutočnením odsúhlasené projektantom,

- d) odsúhlasovať na základe kladného vyjadrenia projektanta a stavebného inšpektora dodatky a úpravy projektu stavby, ktoré nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú základné požiadavky na stavby v súlade s overeným projektom stavby,
- e) kontrolovať dodržiavanie predpisov na úseku verejného zdravotníctva, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na stavbe,
- f) kontrolovať časti stavby, ktoré budú v ďalšom postupe stavebných prác zakryté alebo sa stanú neprístupnými,
- g) bezodkladne informovať stavebníka o všetkých závažných okolnostiach priebehu výstavby a sledovať rozpočet stavby,
- h) zabezpečovať odovzdávanie pripravených prác zmluvným dodávateľom a kontrolovať ich činnosť na stavenisku,
- i) spolupracovať so stavebným inšpektorom, s projektantom, s koordinátorom bezpečnosti na stavenisku a s projektantom statickej časti projektovej dokumentácie,
- j) uskutočniť záverečnú kontrolnú prehliadku stavby,
- k) kontrolovať vypratanie staveniska zhotoviteľom stavby.

(3) Ak ide o vyhradenú stavbu, musí osoba poverená výkonom stavebného dozoru spĺňať podmienky na výkon regulovaných povolaní.

Stavbyvedúci

§ 26

(1) Stavbyvedúcemu je vyhradené organizovať, riadiť, koordinovať a kontrolovať stavebné práce a iné odborné činnosti na stavbe, použitie stavebných výrobkov podľa overeného projektu stavby alebo vykonávacieho projektu, spravovať stavenisko, riadiť jeho prevádzku a viesť o stavebných prácach a o udalostiach na stavenisku stavebný denník.

(2) Stavbyvedúci zodpovedá za odborné vedenie uskutočňovania stavebných prác na stavbe, za súlad priestorovej polohy stavby s overeným projektom stavby alebo vykonávacím projektom stavby a za dodržiavanie všeobecných požiadaviek na výstavbu.

(3) Stavbyvedúci je pri organizovaní stavebných prác povinný

- a) určovať poradie stavebných prác a súvisiacich iných odborných činností na stavbe a začatie a skončenie jednotlivých fáz zhotovovania stavby,
- b) oznámiť stavebníkovi, projektantovi a stavebnému inšpektorovi, že nastali nepredvídateľné skutočnosti na stavbe, pre ktoré nie je možné pokračovať v stavebných prácach podľa overeného projektu stavby alebo vykonávacieho 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 technickú infraštruktúru,
- 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 príjazd k stavbe,
- i) zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt, ochranu umeleckých diel, prírodných prvkov, stromov, chránených rastlín a chránených živočíchov 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 kostrové pozostatky a oznámiť nález Policajnému zboru a spravovať sa pokynmi polície,
- k) nariadiť okamžité prerušenie stavebných prác a iných činností, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu, ak sa na stavenisku alebo na stavbe zistil archeologický nález alebo nález veci, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, oznámiť nález krajskému pamiatkovému úradu a spravovať sa jeho pokynmi, alebo nález osobitne chránenej časti prírody a krajiny oznámiť orgánu ochrany prírody a spravovať sa jeho pokynmi,
- l) zabezpečovať spojenie s operačným strediskom tiesňového volania záchrannej zdravotnej služby alebo s poskytovateľom záchrannej zdravotnej služby a hasičského zásahu,
- m) zakázať vstup na stavenisko a na stavbu osobe, ktorá nie je oprávnená vstupovať na stavenisko, a vykázať takúto osobu zo staveniska a zo stavby,
- n) 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 činnosti hlavného stavbyvedúceho spĺňať podmienky na výkon regulovaných povolaní podľa osobitného predpisu.

§ 27

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

- a) bolo zabezpečené pred vstupom cudzích osôb najmä ohradením alebo oplotením; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
- b) bolo označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
- c) spĺňalo minimálne bezpečnostné a zdravotné požiadavky na stavenisko podľa plánu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- d) malo zriadený uzamykateľný vstup osôb, vjazd z verejnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a na príjazd vozidiel hasičských jednotiek a vozidiel ambulancie záchrannej zdravotnej služby až k zhotovovanej stavbe a výjazd na odvoz zeminy a stavebného odpadu; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
- e) umožňovalo bezpečné a racionálne uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov bez obmedzenia prevádzky zariadení staveniska,
- f) malo zabezpečenú likvidáciu alebo odvoz odpadu zo staveniska a zo stavby,
- g) bolo prevádzkované tak, aby neohrozovalo bezpečnosť ľudí a zvierat v okolí staveniska, a aby bola zabezpečená ochrana zelene,
- h) nezatažovalo jeho okolie nadmerným hlukom, vibráciami, optickým žiarením, prachom a zápachom z uskutočňovania stavebných prác a z prevádzky stavebných mechanizmov, najmä v noci a v dňoch pracovného pokoja.

(2) Na stavenisko je oprávnený vstupovať s upovedomením stavbyvedúceho

- a) zhotoviteľ stavby a jeho zmluvní dodávatelia,
- b) stavebník a vlastník stavby, ak nie je stavebníkom,
- c) generálny projektant a projektanti častí projektovej dokumentácie na výkon dohľadu projektanta,
- d) autor architektonického diela na výkon autorského dohľadu,
- e) osoba poverená vykonávať stavebný dozor,
- f) stavebný inšpektor alebo iný zamestnanec stavebného úradu,
- g) geodet na výkon geodetických a kartografických činností,
- h) koordinátor projektovej dokumentácie, autorizovaný bezpečnostný technik a koordinátor bezpečnosti na stavenisku,
- i) geológ a geotechnik,
- j) správca bytového domu alebo predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak ide o stavebné práce na bytovom dome,

- k) osoba zabezpečujúca odvoz alebo likvidáciu odpadu,
- l) oprávnená osoba orgánu vykonávajúceho štátny dohľad alebo dozor podľa osobitných predpisov.

(3) Iné osoby ako uvedené v odseku 2 môžu vstúpiť 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.

§ 28

(1) Stavbyvedúci je povinný viesť o stavebných prácach stavebný denník. Ak ide o stavebné práce na súbore stavieb, stavebný denník sa vedie samostatne pre každú samostatne zhotovovanú stavbu zo súboru stavieb.

(2) Stavebný denník je u stavbyvedúceho k dispozícii na zápisy a na kontrolu od prvého dňa zriadenia staveniska až do dňa odovzdania stavby.

(3) Stavbyvedúci je povinný umožniť vykonať zápis do stavebného denníka

- a) generálnemu projektantovi a projektantom častí projektovej dokumentácie,
- b) stavebníkovi a vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom,
- c) geodetovi,
- d) osobe poverenej vykonávať stavebný dozor,
- e) stavebnému inšpektorovi alebo inému zamestnancovi stavebného úradu,
- f) osobe vykonávajúcej štátny stavebný dohľad alebo kontrolnú prehliadku stavby,
- g) koordinátorovi projektovej dokumentácie, autorizovanému bezpečnostnému technikovi a koordinátorovi bezpečnosti na stavenisku,
- h) autorovi architektonického diela pri výkone autorského dohľadu,
- i) geológovi a geotechnikovi,
- j) správcovi bytového domu alebo predsedovi spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak ide o zmenu stavby, o stavebnú úpravu alebo o údržbu bytového domu,

- k) osobe poverenej dotknutou právnickou osobou,
- l) oprávnenej osobe orgánu vykonávajúceho štátny dohľad alebo dozor podľa osobitného predpisu.

§ 29

Geodet

(1) Geodetom na účely tohto zákona je osoba, ktorá vykonáva geodetické a kartografické činnosti pri príprave a zhotovovaní stavby. Geodet musí spĺňať podmienky na výkon geodetických a kartografických činností podľa osobitného predpisu.

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

(3) Geodet je povinný

- 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 vytyčovacích výkresov stavby,
- c) pri preberaní a odovzdávaní geodetických podkladov vyhotoviť protokol alebo záznam v stavebnom denníku,
- d) vyhotoviť projekt vytyčovacej siete a vybudovať vytyčovaciu sieť,
- e) uskutočniť v teréne merania potrebné na vytýčenie priestorovej polohy stavby a podrobné vytýčenie stavby,
- 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.

§ 30

Povinnosti vlastníka stavby

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

(2) Vlastník stavby je povinný

- a) udržiavať stavbu v požadovanom stavebnotechnickom stave a zistené prevádzkové nedostatky včas odstraňovať údržbou stavby,
- b) dbať, aby stavba nevytvárala nebezpečenstvo požiaru a neohrozovala hygienu,
- c) udržiavať technické systémy budovy a ostatné prevádzkové 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 vyhradených technických zariadení,
- f) uchovávať dokumentáciu stavby, energetický certifikát a doklady o vykonaných pravidelných kontrolných prehliadkach nosných konštrukcií stavby a technických systémov budov a o revíziách, údržbe, opravách a výmene vyhradených technických zariadení a pri zmene vlastníka stavby ich odovzdať novému vlastníkovi stavby,
- g) vykonať včas neodkladné zabezpečovacie práce nariadené stavebným úradom,
- h) užívať stavbu na účel podľa kolaudačného osvedčenia stavby a pri zmene účelu stavby požiadať o kolaudáciu.

(3) Vlastník alebo prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry okrem evidencie technických informácií a údajov o diaľniciach, cestách I. triedy, cestách II. triedy, cestách III. triedy a miestnych cestách a stavby inžinierskej siete je povinný viesť projektovú a realizačnú dokumentáciu stavby v aktuálnom stave prostredníctvom informačného systému a spolupracovať pri navrhovaní možných miest pripojenia a navrhnúť technické podmienky

pripojenia a ochrany vedení, konštrukcií a geodetických bodov.

(4) Vlastník informačnej konštrukcie je povinný ju viditeľne označiť svojím menom a priezviskom alebo názvom, registrovanou obchodnou známkou, zaužívaným logom alebo iným viditeľným symbolom, ktorý umožňuje ich verejnú identifikáciu.

(5) Ak sa nezachovala dokumentácia stavby alebo je v nepoužiteľnom stave, stavebný úrad môže nariadiť vlastníkovi stavby, aby obstaral u projektanta dokumentáciu skutkového stavu stavby a dal ju stavebnému úradu overiť, ak má byť podkladom na konanie podľa tohto zákona. Takto obstaranú dokumentáciu je potrebné zaznamenať v informačnom systéme prostredníctvom projektanta.

(6) Ak sa nezachovala dokumentácia stavby, z ktorej by bolo možné zistiť účel, na ktorý bola stavba projektovaná a skolaudovaná, predpokladá sa, že je určená na účel, ktorý umožňuje jej skutočné stavebnotechnické a prevádzkové usporiadanie. Ak stavebnotechnické a prevádzkové usporiadanie umožňuje viac účelov užívania, predpokladá sa, že je v súlade s funkčným využitím územia podľa územnoplánovacej dokumentácie.

TRETIA ČASŤ KONANIE VO VÝSTAVBE

§ 31

Základné ustanovenia

(1) Stavba, zmena stavby, stavebná úprava, odstránenie stavby, terénne úpravy, vonkajšie úpravy a konštrukcie sa môžu uskutočňovať na základe rozhodnutia o povolení stavby podľa overeného projektu stavby alebo ohlásenia stavebnému úradu. Ohlásenie alebo povolenie podľa tohto zákona sa nevzťahuje na stavebné práce uvedené v prílohe č. 1 ods. 2 a 3.

(2) Ak ide o stavebné úpravy skolaudovanej stavby, ktoré ovplyvňujú statické zabezpečenie nosných konštrukcií alebo stavebné úpravy, ktoré menia spôsob užívania jednotlivých priestorov stavby a obnovu obvodových alebo strešných plášťov budov, môžu sa uskutočňovať iba podľa overeného projektu stavby. Stavebné úpravy, na ktoré sa nevzťahuje prvá veta, je stavebník povinný ohlásiť; na ohlásenie stavebnej úpravy sa primerane použije

§ 48. Ak nastanú pochybnosti, stavebný úrad určí, či ide o stavebnú úpravu alebo zmenu stavby.

(3) Konania podľa tohto zákona a iné konania, ktorých výsledkom je povolenie stavby, sa vedú elektronicky v informačnom systéme. To neplatí, ak by tým mohlo dôjsť k ohrozeniu ochrany utajovaných skutočností a citlivých informácií podľa osobitných predpisov alebo k ohrozeniu plnenia úloh spravodajských služieb.

(4) Ak stavebný zámer obsahuje viacero stavieb, rozhodnutie o povolení stavby vydá ten stavebný úrad, ktorý je príslušný na rozhodnutie o hlavnej stavbe. Ostatné stavebné úrady majú v tomto konaní postavenie dotknutého orgánu. Hlavnou stavbou je stavba, ktorá určuje účel stavebného zámeru.

(5) Súčasťou rozhodovania v jednom konaní sú všetky súvisiace stavby podľa stavebného zámeru, vrátane súvisiacich vyvolaných úprav, najmä preložky stavieb dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ochranné stavby, stavby na ochranu biotopov a umožnenia prirodzenej migrácie voľne žijúcich zvierat, ako aj vonkajšie úpravy, ak stavebník nežiada rozhodovať len o niektorých stavbách podľa stavebného zámeru.

(6) Ak stavebník plánuje odchýlky od overeného projektu stavby ešte neskolaudovanej stavby v rozpore s rozhodnutím o povolení stavby a s požiadavkami v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov, je stavebník povinný vypracovať nový stavebný zámer a požiadať o nové rozhodnutie. Za zmenu stavebného zámeru sa považuje vždy taká zmena, ktorá si vyžaduje posúdenie vplyvov na životné prostredie. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o povolení stavby ani s požiadavkami v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov, projektant ich vyznačí v overenom projekte stavby. Ak nastanú pochybnosti, stavebný úrad alebo špeciálny stavebný úrad určí, či sa má vypracovať nový stavebný zámer, pričom prihliada na stanoviská dotknutých orgánov.

(7) Dotknutým orgánom je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom, alebo ústredný orgán štátnej správy chrániacim záujem podľa právneho predpisu ako dotknutý orgán, ak tento záujem môže byť navrhovanou stavbou, zmenou stavby alebo odstránením stavby dotknutý a ktorý je vedený v informačnom systéme. 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 stavby alebo odstránením stavby by mohli byť dotknuté záujmy stavieb pre bezpečnosť štátu v pôsobnosti ministerstva vnútra a obec v rozsahu vydávania záväzného stanoviska k súladu dohody uzatvorenej v spojení s investičnou činnosťou v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce, a to v časti zhotovenia stavby, s návrhom stavebného zámeru. Dotknutý orgán je povinný v rozsahu svojej pôsobnosti

- a) poskytnúť údaje a informácie potrebné na vypracovanie stavebného zámeru,
 - b) vydať záväzné stanovisko k stavebnému zámeru,
 - c) vydať doložku súladu projektu stavby s podmienkami určenými v záväznom stanovisku vydanom k stavebnému zámeru (ďalej len „doložka súladu“), ak si to v záväznom stanovisku vyhradil,
 - d) vydať záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby.
- (8) Dotknutou právnickou osobou je
- a) právnická osoba, ktorá sa vyjadruje ako vlastník, správca alebo prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry, stavby technickej infraštruktúry na vymedzenom území, a ako správca bodov geodetických základov a je zapísaná v zozname dotknutých právnických osôb, ktorý vedie úrad na svojom webovom sídle; za dotknutú právnickú osobu sa považuje taká právnická osoba, ktorá eviduje údaje v informačnom systéme na dotknutom území,
 - 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.

(9) Ak stavebný úrad nezačal konanie, aj keď zo zákona mal, alebo nerozhodne o podanom návrhu v zákonom ustanovenej lehote napriek tomu, že má všetky potrebné podklady na rozhodnutie, konanie dokončí úrad do 30 dní, ako sa o nedoručení lehote dozvedel.

(10) Stavebný úrad je povinný informovať účastníka konania o stavebnom zámere podľa § 33

ods. 1 písm. b) a c) a ods. 7 o overení projektu stavby, kolaudácii stavby, povolení skúšobnej prevádzky, povolení predčasného užívania a osvedčení o spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku.

(11) Informačnú konštrukciu s najväčšou plochou väčšou ako 10 m² možno povoliť iba ako dočasnú stavbu na najviac tri roky; to sa nevzťahuje na informačnú konštrukciu, ktorej účelom je označenie inej stavby, sídla právnickej osoby alebo prevádzkarne.

§ 32

Doručovanie

(1) Doručovanie vo výstavbe sa uskutočňuje elektronicky podľa zákona o e-Governmente.

(2) Ak projektant, stavebník alebo stavebný úrad koná podľa tohto zákona s neznámym účastníkom konania alebo s počtom účastníkov konania väčším ako 20, doručuje sa verejnou vyhláškou, týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu na elektronickú adresu. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa úradný dokument vyvesí prostredníctvom informačného systému počas 15 dní na elektronickej úradnej tabuli. Posledný deň lehoty sa považuje za deň doručenia. Projektant alebo stavebník je povinný oznámiť verejnú vyhlášku aj iným vhodným spôsobom v mieste realizácie stavebného zámery; to sa nevzťahuje na líniové stavby.

(3) 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.

§ 33

Účastník konania

(1) Účastníkom konania v konaní o stavebnom zámere je

- a) stavebník,
- b) vlastník pozemku, na ktorom sa má uskutočniť stavba, vlastník stavby a ten, kto má k týmto nehnuteľnostiam právo vyplývajúce z vecného bremena, ak nie je stavebníkom,
- c) vlastník susedného pozemku a vlastník susednej stavby, ktorého vlastnícke práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté,

d) dotknutá verejnosť, ak je stavebným zámerom dotknutá osobitne chránená časť prírody a krajiny.

(2) Účastníkmi konania pri povoľovaní skúšobnej prevádzky a pri povoľovaní predčasného užívania stavby sú stavebník, vlastník pozemku alebo vlastník stavby, na ktorom je stavba zhotovená.

(3) Účastníkmi konania pri zmene a zrušení rozhodnutia o povolení stavby je stavebník, vlastník pozemku alebo vlastník stavby, na ktorom má byť alebo je stavba zhotovená.

(4) Účastníkmi konania v konaní o nariadení stavebných prác alebo v konaní pri odstránení stavby sú osoby, ktorých vlastnícke práva alebo iné práva k pozemku alebo k stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Užívatelia bytovej budovy a nebytovej budovy sú účastníkmi konania len vtedy, ak ich užívacie práva k tejto budove môžu byť priamo dotknuté opatreniami, ktoré má v tomto konaní stavebný úrad nariadiť.

(5) Účastníkmi konania o preskúmaní spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku je vlastník stavby podľa § 63 ods. 1, vlastník pozemku alebo vlastník stavby, na ktorom je stavba zhotovená, a ten, kto má k týmto nehnuteľnostiam právo vyplývajúce z vecného bremena.

(6) Projektant je účastníkom konania v časti, ktorá sa týka obsahu a náležitostí stavebného zámeru a správy o výsledku prerokovania stavebného zámery.

(7) V konaní o stavebnom zámere, ktoré vedie orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie, a v konaní o stavebnom zámere jadrového zariadenia je účastníkom konania aj ten, komu toto postavenie vyplýva zo zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

(8) Ak ide o osobu, ktorá tvrdí, že je účastníkom konania, je účastníkom konania do času, kým stavebný úrad nerozhodne inak.

(9) Zakazuje sa podať zjavne nedôvodnú námietku. Námietka je zjavne nedôvodná, ak celkom zjavne slúži na zneužitie práva alebo na svojvoľné a bezúspešné uplatňovanie alebo bránenie práva alebo vedie k nedôvodným prietahom v konaní.

(10) Účastník konania má právo byť informovaný o overení projektu stavby, povolení skúšobnej prevádzky, o povolení predčasného užívania stavby a o vydaní kolaudačného osvedčenia. Účastník

konania môže podať správnu žalobu voči overeniu projektu stavby, rozhodnutiu o skúšobnej prevádzke, rozhodnutiu o predčasnom užívaní stavby alebo voči kolaudačnému osvedčeniu, ak by neboli v súlade s rozhodnutím o povolení stavby.

§ 34

Zastavenie konania

(1) Stavebný úrad okrem dôvodov podľa § 30 ods. 1 správneho poriadku zastaví konanie aj vtedy, ak v priebehu konania zistí, že

- a) žiadateľ stratil právny vzťah k pozemku alebo k stavbe podľa § 19 ods. 1, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce,
- b) ide o pozemok, ktorý je vylúčený zo zastavenia a nejde o stavbu, ktorá je tam prípustná,
- c) stavebné práce sa už uskutočňujú alebo
- d) odpadol dôvod konania.

(2) Rozhodnutie o zastavení konania stavebný úrad doručí do vlastných rúk účastníkom konania, ktorých sa rozhodnutie týka. Rozhodnutie stavebný úrad doručí dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a obci.

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

Prvý diel

Postup pri povoľovaní stavby

§ 35

Vypracovanie návrhu stavebného zámery

(1) Návrh stavebného zámery vypracuje projektant na základe pokynov stavebníka v súlade so základnými požiadavkami na stavby a všeobecnými požiadavkami na výstavbu. Vypracovanie návrhu stavebného zámery je činnosť projektanta, ktorú vykonáva na základe zmluvného vzťahu so stavebníkom.

(2) Vypracovaný návrh stavebného zámery na základe pokynov stavebníka s využitím existujúcich údajov o území je stavebník alebo ním poverený projektant povinný zaznamenať v informačnom systéme na účely jeho prerokovania.

(3) Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v rámci pozemkových úprav

sa považujú za rozhodnutie o povolení stavby pre stavby, ktoré sú spoločnými zariadeniami a opatreniami podľa zákona o pozemkových úpravách.

§ 36

Prerokovanie návrhu stavebného zámery

(1) Stavebník alebo ním poverený projektant je povinný doručiť prostredníctvom informačného systému návrh stavebného zámery

- a) obci, na ktorej území sa majú uskutočniť stavebné práce, na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámery v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie obce; ak ide o územie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavu, zákon o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave ustanoví, či sa doručuje mestu, mestskej časti alebo obom,
- b) samosprávnemu kraju, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce, na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámery v súlade s Konceptiou územného rozvoja regiónu, ak obec nemá územný plán alebo územný plán obce nie je v súlade s Konceptiou územného rozvoja regiónu, alebo ak stavebný zámer zasahuje do viacerých území obce,
- c) dotknutým orgánom na účel získania záväzného stanoviska podľa druhu a rozsahu navrhovaných stavebných prác a rozsahu pôsobnosti dotknutých orgánov štátnej správy,
- d) dotknutým právnickým osobám v území, na účel získania záväzného vyjadrenia,
- e) účastníkovi konania o stavebnom zámere na účel získania vyjadrenia,
- f) obci alebo mestskej časti hlavného mesta Bratislava alebo mesta Košice, ktoré nemajú schválenú územnoplánovacia dokumentáciu, na účel získania vyjadrenia; vyjadrenie nie je záväzné a obsahuje odporúčania obce k návrhu stavebného zámery.

(2) Záväzné stanovisko podľa odseku 1 písm.

a) a b) vyjadrujúce súlad stavebného zámery so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie je podmienkou pre ďalší postup v konaní.

(3) Osoba podľa odseku 1 písm. a) až f) doručí záväzné stanovisko, záväzné vyjadrenie a vyjadrenie

projektantovi prostredníctvom informačného systému v lehote do 30 dní, ak ide o jednoduchú stavbu, ak ide o vyhradené stavby do 90 dní, inak v lehote do 60 dní od doručenia návrhu stavebného zámeru. Osobitný zákon o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave môže pre mesto a mestské časti ustanoviť lehoty podľa prvej vety inak, najviac však v trvaní nepresahujúcom trvanie lehôt podľa prvej vety o viac než 15 dní. Ak orgán starostlivosti o životné prostredie nariadi nevyhnutný prieskum, výskum alebo monitoring podľa osobitného predpisu, alebo ak orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu nariadi pamiatkový výskum, môžu požiadať o prerušenie plynutia lehoty na nevyhnutný čas. Ak sa v určenej lehote osoby podľa odseku 1 nevyjadria, má sa za to, že k stavebnému zámeru nemajú pripomienky. Na záväzný stanovisko, záväzný vyjadrenie alebo vyjadrenie doručené po lehote stavebný úrad neprihliada. Projektant je povinný tieto skutočnosti uviesť v správe o výsledku prerokovania stavebného zámeru.

(4) Účastník konania o stavebnom zámere môže pri prerokovaní stavebného zámeru uplatniť svoje pripomienky k stavebnému zámeru. Neprihliada sa na pripomienky vlastníka susednej stavby zhotovenej bez povolenia stavebného úradu alebo ohlásenia stavebnému úradu, ak sa vyžadovali podľa predpisov platných v čase dokončenia stavby, alebo bez rozhodnutia stavebného úradu podľa tohto zákona.

(5) Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti, je povinný uviesť v záväznom stanovisku ustanovenia právneho predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a obsah záväzného stanoviska riadne odôvodniť. Dotknutá právnická osoba je oprávnená uplatňovať pripomienky v rozsahu vplyvov na infraštruktúru, ktorej je vlastníkom, správcom alebo prevádzkovateľom.

(6) Stavebník alebo ním poverený projektant je povinný prerokovať neakceptované pripomienky

- a) zo záväzného stanoviska s dotknutým orgánom,
- b) zo záväzného stanoviska s obcou, alebo samosprávnym krajom,
- c) uvedené v záväznom vyjadrení s dotknutou právnickou osobou,
- d) uvedené vo vyjadrení účastníka konania o stavebnom zámere s účastníkom konania o stavebnom zámere.

(7) Z prerokovania je stavebník alebo ním poverený projektant povinný vypracovať správu o prerokovaní návrhu stavebného zámeru. Správa o prerokovaní návrhu stavebného zámeru musí obsahovať najmä všetky uplatnené pripomienky, údaj o osobe, ktorá pripomienku uplatnila, a spôsob vysporiadania sa s uplatnenou pripomienkou. Ak sa pri prerokovaní návrhu stavebného zámeru obsah záväzného stanoviska zmení, dotknutý orgán je povinný bezodkladne vydať nové záväzné stanovisko, ktoré sa uvedie v správe o prerokovaní návrhu stavebného zámeru.

(8) Pripomienkové konanie o stavebnom zámere k stavbám pre bezpečnosť štátu v správe, nájme alebo výpožičke Slovenskej informačnej služby uskutočňuje stavebník po dohode so špeciálnym stavebným úradom.

§ 37

Konanie o stavebnom zámere

(1) Stavebník zašle žiadosť o vydanie rozhodnutia o povolení stavby spolu s návrhom stavebného zámeru, správou o prerokovaní návrhu stavebného zámeru a údajmi alebo dokladmi na účely overenia vlastnického alebo iného práva k pozemku alebo stavbe stavebnému úradu.

(2) Ak zo správy o prerokovaní návrhu stavebného zámeru stavebný úrad zistí, že žiadosť nie je úplná alebo stavebník alebo ním poverený projektant opomenul zaslať návrh stavebného zámeru osobe podľa § 36 ods. 1, vráti stavebný úrad žiadosť na doplnenie do 15 dní od jej doručenia. Ak stavebník žiadosť v určenej lehote nedoplní, konanie o stavebnom zámere nemožno začať.

(3) Stavebný úrad oznámi začatie konania do siedmich dní od doručenia úplnej žiadosti. Oznámenie o začatí konania stavebný úrad doručí stavebníkovi a osobám podľa § 36 ods. 1; osobu podľa § 36 ods. 1 písm. e) poučí o možnosti nahliadnutia do elektronického spisu. Konanie o stavebnom zámere sa začína doručením úplnej žiadosti o vydanie stavebného zámeru stavebnému úradu.

(4) Ak zo správy o prerokovaní návrhu stavebného zámeru, záväzných vyjadrení a vyjadrení vyplýva, že stavebník so vznesenými pripomienkami nesúhlasí, rozhodne o nich stavebný úrad do 30 dní. Ak zo správy o prerokovaní návrhu stavebného zámeru, záväzných stanovísk alebo záväzných vyjadrení vyplýva, že sú vo vzájomnom rozpore alebo

obsah záväzného stanoviska nepatrí do pôsobnosti dotknutého orgánu, alebo záväzné stanovisko neobsahuje odôvodnenie, stavebný úrad rozpor prerokuje a dohodne riešenie rozporu s vecne príslušným nariadeným orgánom štátnej správy dotknutého orgánu do 15 dní od doručenia žiadosti stavebného úradu, ak sa stavebný úrad nedohodne s nadriadeným orgánom štátnej správy dotknutého orgánu inak. Stavebný úrad je viazaný záväzným stanoviskom dotknutého orgánu.

(5) Ak ide o záväzné stanovisko obce alebo samosprávneho kraja podľa § 36 ods. 1 písm. a) a b), z ktorého vyplýva, že stavebný zámer nie je v súlade s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou, stavebník môže požiadať o preskúmanie úrad podľa zákona o územnom plánovaní. Ak obec podá voči záväznému stanovisku úradu, ktoré vydá v procese preskúmania, správnu žalobu, stavebný úrad nekoná až do právoplatného rozhodnutia súdu.

(6) Ak je rozpor v obsahu údajov získaných projektantom z informačného systému pri vypracovaní návrhu stavebného zámeru a záväzným stanoviskom dotknutého orgánu alebo záväzným vyjadrením dotknutej právnickej osoby, platné je záväzné stanovisko dotknutého orgánu alebo záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby. Dotknutý orgán alebo dotknutá právnická osoba sú zároveň povinní vykonať aktualizáciu údajov v informačnom systéme.

(7) Ak sa v konaní vyskytne námietka alebo spor medzi účastníkmi konania vyplývajúci z práv k pozemku alebo k stavbe, o ktorom stavebný úrad nie je oprávnený rozhodnúť, pokúsi sa vyriešiť spor dohodou účastníkov konania alebo uzavretím zmluvy, inak vyzve účastníkov konania, aby podali návrh na rozhodnutie o obsahu námietky alebo sporu príslušnému súdu a určí na to primeranú lehotu. Ak v určenej lehote účastníci konania nepodali dôkaz o podaní návrhu, stavebný úrad konanie zastaví. Ak návrh nie je možné podať a ak sa nepodari vyriešiť námietku alebo spor dohodou ani zmierom, stavebný úrad je oprávnený urobiť si úsudok o námietke sám ako o predbežnej otázke v konaní.

§ 38

Rozhodnutie o povolení stavby

(1) Stavebný úrad rozhoduje o všetkých prerokovaných stavebných zámeroch. Rozhodnutie

o povolení stavby vydáva stavebný úrad. Ak ide o stavbu, pri ktorej sa vyžaduje posúdenie vplyvov na životné prostredie, alebo stavbu v režime integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania životného prostredia, v konaní o stavebnom zámere rozhoduje a rozhodnutie o povolení stavby vydáva príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie; to neplatí, ak tento zákon v § 6 ods. 3 ustanovuje inak.

(2) Podkladom pre vydanie rozhodnutia o povolení stavby je

- a) návrh stavebného zámeru,
- b) správa o prerokovaní stavebného zámeru,
- c) záznam o výsledku prerokovania rozporu úradu o odstránení rozporov, ak sa vypracúva,
- d) záväzné stanoviská dotknutých orgánov, záväzné stanovisko obce alebo samosprávneho kraja, záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb a vyjadrenia účastníkov konania,
- e) doklad o inom práve k pozemku alebo stavbe, ak navrhovateľ nie je vlastníkom, ak § 19 ods. 3 neustanovuje inak, a doklad o usporiadaní druhu pozemku; ak možno práva k pozemkom vyvlastniť, stavebník preukazuje právo k pozemku alebo stavbe pri overení projektu stavby,
- f) rozhodnutie vydané v konaní o posúdení vplyvu na životné prostredie pri stavbách jadrového zariadenia, ktoré sú povoľované iným špeciálnym stavebným úradom.

(3) Stavebný úrad je povinný vydať rozhodnutie o povolení stavby do 15 dní od doručenia úplnej žiadosti o vydanie rozhodnutia o povolení stavby a zo správy o prerokovaní nevyplývajú rozpory, inak stavebný úrad rozhodne do 15 dní od vyriešenia rozporov.

(4) Stavebný úrad v rozhodnutí o povolení stavby určí

- a) požiadavky na spracovanie projektu stavby a požiadavky na zhotovenie stavby vrátane podmienok vyplývajúcich zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov,
- b) pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,
- c) požiadavky na označenie staveniska a stavby, podrobnosti o opatreniach na susednom pozemku alebo na susednej stavbe podľa § 17, povinnosť a lehotu oznámiť obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno priezvisko

stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby je určený až po overení projektu stavby,

- d) povinnosť vytyčiť priestorovú polohu stavby geodetom v súlade s projektom stavby a vypracovať geodetickú dokumentáciu,
- e) štádiá zhotovovania stavby, v ktorých je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby, a aké osoby alebo podklady je potrebné na jej uskutočnenie zabezpečiť,
- f) potrebu vykonania skúšobnej prevádzky, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu,
- g) požiadavky na uskutočnenie kolaudácie alebo na upustenie od kolaudácie,
- h) požiadavky na zabezpečenie vykonávacieho projektu,
- i) lehotu výstavby.

(5) Ak ide o stavebné práce na zhotovenie vyhradenej stavby alebo na zmenu vyhradenej stavby, stavebný úrad v rozhodnutí o povolení stavby okrem podmienok podľa odseku 4 ďalej určí

- a) povinnosť predložiť doklady, odborné expertízy a posudky, výsledky kontrolných meraní a statických posudkov,
- b) povinnosť zabezpečiť výkon stavebného dozoru nad zhotovovaním stavby,
- c) povinnosť zabezpečiť vypracovanie vykonávacieho projektu.

(6) Stavebný úrad v rozhodnutí o povolení stavby ďalej určí podmienky pre spracovanie a overenie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Ak sa pre stavbu bude vyžadovať vypracovanie vykonávacieho projektu, stavebný úrad určí podmienky na jeho spracovanie a toto rozhodnutie je povinný odôvodniť.

(7) Rozhodnutie o povolení stavby sa stavebníkovi, projektantovi, dotknutej právnickej osobe, dotknutým orgánom a účastníkovi konania o stavebnom zámere oznamuje dorúčením rozhodnutia.

(8) Rozhodnutie o povolení stavby platí dva roky, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri zmontovanom výrobku, informačnej konštrukcii a vonkajšej úprave jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Rozhodnutie o povolení stavby nestráca platnosť, ak sa v lehote jeho platnosti začalo s uskutočňovaním stavebných prác podľa overeného projektu stavby,

a to v rozsahu všetkých alebo len niektorých stavieb podľa schváleného stavebného zámery.

(9) Rozhodnutie o povolení stavby stráca platnosť, ak stavebník prestane spĺňať podmienku podľa § 19 ods. 1 písm. a) a b) a nedôjde k prevodu alebo prechodu práv na nového stavebníka.

(10) Rozhodnutie o povolení stavby je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka.

(11) Základné informácie z rozhodnutia o povolení stavby sú verejne prístupné a stavebný úrad ich zverení prostredníctvom informačného systému; základné informácie sú číslo rozhodnutia o povolení stavby, deň vydania rozhodnutia, deň právoplatnosti rozhodnutia, označenie stavebníka, miesto stavby a stručná charakteristika stavby vrátane povolených limitov zdrojov znečistenia ovzdušia.

(12) Schváleným stavebným zámerom je stavebný zámer vo vyhotovení, ktoré bolo podkladom pre vydanie rozhodnutie o povolení stavby.

§ 39

Zmena a zrušenie

rozhodnutia o povolení stavby

(1) Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka rozhodnúť o zmene rozhodnutia o povolení stavby, ak ide o

- a) zmenu stavebníka,
- b) predĺženie platnosti rozhodnutia,
- c) zmenu lehoty výstavby,
- d) doplnenie stavebného zámery líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete alebo
- e) skutočnosť, na ktorej základe bolo rozhodnutie o povolení stavby alebo záväzné stanovisko, ktoré bolo podkladom pre rozhodnutie o povolení stavby, zrušené súdom,
- f) predĺženie lehoty trvania dočasnej stavby.

(2) Žiadosť o zmenu stavebníka môže podať právny nástupca stavebníka. K žiadosti 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 môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť stavebníka počas jej uplynutím najviac o dva roky. Odo dňa podania žiadosti o predĺženie platnosti rozhodnutia do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota platnosti rozhodnutia neplynie. Ak je to potrebné, stavebný

úrad môže na žiadosť stavebníka platnosť rozhodnutia primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov. Obmedzenie lehoty platnosti rozhodnutia sa nevzťahuje na líniové stavby a stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.

(4) V rozhodovaní o predĺženie platnosti rozhodnutia nie je potrebné nové záväzné stanovisko obce, v ktorej územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce. V konaní o predĺženie platnosti rozhodnutia nie je potrebné nové záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby; to neplatí, ak došlo k aktualizácii údajov dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry v dotknutom území v informačnom systéme.

(5) Pri zmene rozhodnutia o povolení stavby podľa odseku 1 písm. d) stavebný úrad zmení stavebný zámer 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. Stavebný úrad môže pri zmene rozhodnutia podľa odseku 1 písm. d) rozhodnúť aj o zmene rozhodnutia podľa odseku 1 písm. a).

(6) Ak stavebník požiada o zmenu doby trvania dočasnej stavby pred uplynutím tejto doby, tak podaním žiadosti doba trvania až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o žiadosti neplynie. Ak stavebný úrad nepredĺži dobu trvania informačnej konštrukcie, ktorá je povolená na určitú dobu, v rozhodnutí zároveň uvedie podmienky odstránenia informačnej konštrukcie a lehotu, v ktorej je vlastník informačnej konštrukcie povinný odstrániť informačnú konštrukciu, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 dní. Ak vlastník informačnej konštrukcie neodstráni informačnú konštrukciu, stavebný úrad už neoznamuje výkon rozhodnutia, ale rozhodnutie o nepredĺžení doby trvania dočasnej stavby je priamo exekučným príkazom podľa správneho poriadku alebo exekučným titulom.

(7) Zmenu rozhodnutia o povolení stavby uskutocní stavebný úrad nahradením príslušnej časti písomného vyhotovenia novým znením rozhodnutia o povolení stavby v lehote do 15 dní od podania žiadosti.

(8) Žiadosť o zrušenie rozhodnutia o povolení stavby môže podať stavebník do vydania

kolaudačného osvedčenia stavby. Stavebný úrad rozhodne do 15 dní od podania žiadosti.

(9) Proti rozhodnutiu o zmene rozhodnutia o povolení stavby a rozhodnutiu o zrušení rozhodnutia o povolení stavby sa nemožno odvolať okrem zmeny rozhodnutia o povolení stavby podľa odseku 1 písm. d) a f).

§ 40

Projekt stavby

(1) Podkladom na vypracovanie projektu stavby projektantom je schválený stavebný zámer a rozhodnutie o povolení stavby. Podkladom na vypracovanie projektu stavby je aj rozhodnutie z konania o podnete vydané podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ak bolo vydané.

(2) Návrh projektu stavby vypracuje projektant na základe schváleného stavebného zámeru a v súlade s rozhodnutím o povolení stavby. Vypracovaný projekt stavby je projektant povinný elektronicky zaznamenať v informačnom systéme na účely posúdenia pripomienok uplatnených

a) dotknutým orgánom podľa druhu a rozsahu navrhovaných stavebných prác a rozsahu pôsobnosti dotknutého orgánu, ak si vyhradil prerokovanie projektu stavby v záväznom stanovisku k stavebnému zámeru,

b) dotknutou právnickou osobou, ktorá si vyhradila právo sa k projektu stavby v záväznom vyjadrení opätovne vyjadriť.

(3) Dotknutý orgán je viazaný vlastným záväzným stanoviskom vydaným pri prerokovaní návrhu stavebného zámeru; to neplatí, ak

a) sa podstatne zmenili okolnosti, na ktorých základe vydal záväzné stanovisko týkajúce sa zdravia, života alebo vzniku škôd,

b) došlo k zmene požiadaviek na zabezpečenie obrany štátu alebo došlo k zmene požiadaviek na zabezpečenie bezpečnosti štátu a hraníc Slovenskej republiky.

(4) Dotknutá právnická osoba je viazaná vlastným záväzným vyjadrením vydaným pri prerokovaní návrhu stavebného zámeru; to neplatí, ak sa podstatne zmenili okolnosti, na ktorých základe vlastné záväzné vyjadrenie vydala, alebo ak v projekte stavby došlo k odchýlke v porovnaní s údajmi alebo parametrami v schválenom stavebnom zámere.

(5) Projektant prerokuje projekt stavby s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami, ktoré si v záväznom stanovisku alebo v záväznom vyjadrení k stavebnému zámeru vyhradili posúdenie projektu stavby. Na prerokovanie projektu stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia o prerokovaní návrhu stavebného zámeru.

(6) Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba sú povinní vydať doložku súladu k projektu stavby v lehote 30 dní odo dňa doručenia žiadosti alebo v lehote dohodnutej s projektantom.

(7) Ak bolo rozhodnutie o povolení stavby zmenené stavebným úradom podľa § 39 ods. 1 písm. e), stavebník je povinný požiadať o overenie projektu stavby v súlade so zmeneným rozhodnutím o povolení stavby podľa § 39 ods. 1 písm. e). Ak súd zruší rozhodnutie o povolení stavby, overenie projektu stavby k tomuto stavebnému zámeru zaniká.

§ 41

Overenie projektu stavby

(1) Stavebné práce možno uskutočňovať po overení projektu stavby, ak sa overenie projektu stavby vyžaduje. Z začať stavbu a uskutočňovať stavebné práce je možné až po overení projektu stavby.

(2) Stavebný úrad overuje projekt stavby na žiadosť stavebníka. K žiadosti stavebník priloží projekt stavby, doložky súladu, ktorými dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba overuje dodržanie podmienok zo záväzného stanoviska, záväzného vyjadrenia a rozhodnutia podľa osobitného predpisu a stavebník preukáže, že je vlastníkom pozemku alebo má iné práva k pozemku, ak to nebolo potrebné preukázať podľa § 19 ods. 2 v konaní o stavebnom zámere. K žiadosti o overenie projektu stavby pri stavebnej úprave podľa § 31 ods. 2 stavebník priloží záväzné stanovisko príslušného dotknutého orgánu.

(3) Lehota na overenie projektu stavby je 30 dní.

(4) Obsahom overenia projektu stavby je posúdenie súladu textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o povolení stavby.

(5) Ak ide o jednoduchú stavbu, ktorej stavebný zámer je spracovaný v podrobnosti projektu stavby, overenie projektu sa nevyžaduje a rozhodnutie o povolení stavby je zároveň overením projektu stavby. Ak ide o jednoduchú stavbu, na účely

zhotovenia ktorej je nevyhnutné nadobudnúť právo vyvlastnením, prvá veta sa nepoužije.

(6) Overenie projektu stavby sa vykoná overovacou doložkou prostredníctvom informačného systému. Overenie projektu stavby oznámi stavebný úrad stavebníkovi a osobám podľa § 40 ods. 2.

(7) Stavebný úrad overí projekt stavby, len ak sú doložky súladu súhlasné, stavebník preukáže vlastnícke alebo iné právo k pozemku, ak vlastnícke právo nepreukázal v konaní o stavebnom zámere, alebo preukáže rozhodnutie o predbežnej držbe podľa osobitného predpisu a projekt stavby je v súlade s rozhodnutím o povolení stavby, inak žiadosť s uvedením dôvodu vráti projektantovi. Stavebný úrad zašle informáciu o overení projektu stavby všetkým účastníkom konania o stavebnom zámere.

(8) Vyvolané zmeny malého rozsahu, nepodstatné odchýlky od projektu stavby a zmeny technického riešenia, ktoré spĺňajú podmienky záväzných stanovísk vydaných k rozhodnutiu o povolení stavby a ktoré nie je potrebné overovať v priebehu výstavby, je potrebné zaznamenať v stavebnom denníku a v realizačnej dokumentácii ku kolaudácii stavby.

(9) Vyvolané zmeny na ešte neskolaudovanej stavbe, ak nejde o zmenu stavebného zámeru podľa § 31 ods. 6 ani o zmeny malého rozsahu podľa odseku 8, je možné zhotovovať až po overení projektu stavby alebo jeho časti, ktorá je dotknutá vyvolanými zmenami.

§ 42

Povolenie skúšobnej prevádzky

(1) Skúšobnou prevádzkou sa overuje funkčnosť dokončenej stavby alebo jej samostatnej časti alebo zmeny stavby podľa overeného projektu stavby, ak ju možno zistiť len prevádzkou stavby, spravidla v spojení s potrebnými skúškami a meraniami funkčných parametrov stavby a jej technického alebo technologického zariadenia. Ak sú súčasťou stavby vyhradené technické zariadenia alebo určené technické zariadenia, je podmienkou povolenia dočasného užívania stavby vykonanie úradných skúšok.

(2) Skúšobnú prevádzku povoľuje stavebný úrad. Návrh na povolenie skúšobnej prevádzky podáva stavebník alebo generálny zhotoviteľ stavby (ďalej len „navrhovateľ“). Navrhovateľ k návrhu na povolenie skúšobnej prevádzky priloží stanovisko

dotknutého orgánu a dotknutej právnickej osoby, ktorých sa skúšobná prevádzka stavby a podmienky dočasného užívania stavby týkajú, a ak si vyhradili prerokovanie skúšobnej prevádzky v záväznom stanovisku alebo záväznom vyjadrení k stavebnému zámeru. Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba sú povinní v lehote do 30 dní od doručenia žiadosti poskytnúť navrhovateľovi stanovisko k povoleniu skúšobnej prevádzky a určiť podmienky dočasného užívania stavby prostredníctvom informačného systému. Ak navrhovateľ nesúhlasí s určenými podmienkami, je stavebný úrad povinný ich prerokovať.

(3) Skúšobnú prevádzku môže stavebný úrad povoliť rozhodnutím o skúšobnej prevádzke. Stavebný úrad v rozhodnutí o skúšobnej prevádzke určí podmienky skúšobnej prevádzky vrátane času jej trvania. Stavebný úrad vydá rozhodnutie o skúšobnej prevádzke do 30 dní od podania žiadosti.

(4) Stavebný úrad rozhodnutie o skúšobnej prevádzke doručí bezodkladne prostredníctvom informačného systému navrhovateľovi, dotknutému orgánu a dotknutej právnickej osobe. Rozhodnutie o skúšobnej prevádzke nadobúda právoplatnosť dňom doručenia. Stavebný úrad zašle informáciu o právoplatnom rozhodnutí o skúšobnej prevádzke všetkým účastníkom konania o stavebnom zámere.

(5) Skúšobnú prevádzku stavby možno povoliť najdlhšie na 24 mesiacov. Ak je to potrebné z prevádzkových dôvodov, stavebný úrad môže na žiadosť navrhovateľa skúšobnú prevádzku stavby primerane 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. Navrhovateľ, zhotoviteľ alebo prevádzkovateľ je povinný o priebehu skúšobnej prevádzky vypracovať zápisnicu. Zápisnica o vyhodnotení skúšobnej prevádzky je podkladom pre kolaudáciu stavby. Dĺžka skúšobnej prevádzky pre stavbu, ktorá obsahuje stredný alebo veľký zdroj znečistenia ovzdušia, nesmie byť dlhšia ako doba určená rozhodnutím podľa zákona o ochrane ovzdušia.

(6) Platnosť rozhodnutia o skúšobnej prevádzke zaniká uplynutím času, na ktorý bolo povolené; inak zaniká vydaním kolaudačného osvedčenia stavby.

§ 43

Povolenie predčasného užívania stavby

(1) Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka povoliť predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti ešte pred jej úplným dokončením, ak to neohrozí dokončenie stavby a ak stavba alebo jej samostatná časť je v takom štádiu zhotovovania, že vyhovuje základným požiadavkám na stavby a všeobecným požiadavkám na výstavbu. Ak sú súčasťou stavby vyhradené technické zariadenia alebo určené technické zariadenia, je podmienkou povolenia predčasného užívania stavby vykonanie úradných skúšok.

(2) Predčasné užívanie stavby povoľuje stavebný úrad. Návrh na povolenie predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti podáva stavebník. Stavebník k návrhu na povolenie predčasného užívania stavby priloží stanovisko dotknutého orgánu a dotknutej právnickej osoby, ktorých sa predčasné užívanie stavby a podmienky predčasného užívania stavby týkajú a ak si vyhradili prerokovanie predčasného užívania stavby v záväznom stanovisku alebo záväznom vyjadrení k stavebnému zámeru. Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba sú povinní v lehote do 30 dní od doručenia žiadosti poskytnúť stavebníkovi stanovisko k povoleniu predčasného užívania stavby a určiť podmienky predčasného užívania stavby prostredníctvom informačného systému. Ak stavebník nesúhlasí s určenými podmienkami, je stavebný úrad povinný ich so stavebníkom prerokovať. Prílohou návrhu na povolenie predčasného užívania stavby je súhlas zhotoviteľa stavby a projektanta s odporúčanými podmienkami predčasného užívania stavby.

(3) Stavebný úrad povoľuje predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti rozhodnutím. Stavebný úrad v rozhodnutí o predčasnom užívaní stavby určí podmienky predčasného užívania stavby. Stavebný úrad vydá rozhodnutie o povolení predčasného užívania stavby do 30 dní od podania žiadosti.

(4) Stavebný úrad rozhodnutie o povolení predčasného užívania stavby doručí bezodkladne prostredníctvom informačného systému stavebníkovi, dotknutému orgánu a dotknutej právnickej osobe. Rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby nadobúda právoplatnosť dňom doručenia stavebníkovi. Stavebný úrad zašle informáciu o právoplatnom

rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby všetkým účastníkom konania o stavebnom zámere.

(5) Predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti možno povoliť najdlhšie na 12 mesiacov. Ak je to potrebné z prevádzkových dôvodov, stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti primerane predĺžiť, a to aj opakovane. Celkovo však predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti s predĺženiami nesmie trvať viac ako tri roky. Obmedzenie povolenia predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti sa nevzťahuje na líniové stavby, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením. Stavebník, zhotoviteľ alebo prevádzkovateľ stavby je povinný o priebehu predčasného užívania stavby vypracovať zápisnicu, ktorá je podkladom pre kolaudáciu stavby. Platnosť rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby zaniká uplynutím času, na ktoré bolo povolené; inak zaniká vydaním kolaudačného osvedčenia stavby.

§ 44

Kolaudácia stavby

(1) Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii stavby, ak sa kolaudácia stavby vyžaduje.

(2) Kolaudáciu vykonáva stavebný úrad, ktorý overoval projekt stavby.

(3) Kolaudácii podliehajú stavby a zmeny stavby, na ktoré bolo potrebné rozhodnutie o povolení stavby. Od kolaudácie stavby môže stavebný úrad v rozhodnutí o povolení stavby upustiť; ukončenie takejto stavby je stavebník povinný zaznamenať v informačnom systéme. Kolaudácii nepodliehajú stavby nadzemných a podzemných vedení verejných elektronických komunikačných sietí vrátane oporných a vytyčovacích bodov a ich zmeny; takúto stavbu je potrebné vytyčiť geodetom a zaznamenať v informačnom systéme. Kolaudácii ďalej nepodliehajú stavby, ktoré sa ohlasujú, a zmontované výrobky, informačné konštrukcie a vonkajšie úpravy podľa § 1 ods. 2.

(4) Stavebník drobnej stavby, ktorá je budovou, alebo stavby, od ktorej kolaudácie bolo upustené, môže po dokončení stavebných prác požiadať stavebný úrad o osvedčenie skutočného zhotovenia

stavby. Osvedčenie skutočného zhotovenia stavby je stavebný úrad povinný vydať do 15 dní od podania žiadosti stavebníka, ktorej prílohou je porealizačné zameranie drobnej stavby.

§ 45

Priebeh kolaudácie stavby

(1) Kolaudácia sa začína na podnet stavebníka.

(2) Podkladom ku kolaudácii stavby je

- a) stavebný denník stavby,
- b) geodetická dokumentácia z vytyčenia priestorovej polohy stavby, kontrolný protokol o meraní priestorovej polohy stavby a geometrický plán na aktualizáciu katastrálneho operátu,
- c) protokol o odovzdaní a prevzatí stavby; stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch od protokolu upustiť,
- d) protokol o vyhodnotení skúšobnej prevádzky alebo vyhodnotenie komplexného preskúšania, ak boli povolené,
- e) realizačná dokumentácia,
- f) doklady o vykonaných skúškach vzoriek stavebných výrobkov odobratých na stavbe,
- g) výsledky uskutočnených meraní a revízií vyhradených technických zariadení a doklady o ich technickej spôsobilosti na plynulú a bezpečnú prevádzku,
- h) geodetická časť dokumentácie skutočného zhotovenia stavby a dokumentácia porealizačného zamerania stavby geodetom,
 - i) energetický certifikát budovy, ak podlieha energetickej certifikácii,
 - j) stanovisko projektanta o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby,
- k) záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb, ktoré boli zabezpečené pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby,
- l) ďalšie náležitosti ustanovené pre kolaudáciu stavby.

(3) Stavebný úrad do siedmich dní od doručenia návrhu na kolaudáciu stavby zašle stavebníkovi, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám oznámenie o uskutočnení kolaudačnej obhliadky stavby; termín uskutočnenia kolaudačnej obhliadky musí byť oznámený najmenej desať dní

pred jej uskutočnením. Od kolaudačnej obhliadky môže stavebný úrad upustiť.

(4) Na kolaudáciu stavebný úrad prizve generálneho projektanta, generálneho zhotoviteľa stavby a osobu, ktorá uskutočňovala na stavbe stavebný dozor. Stavebný úrad môže na kolaudačnú obhliadku prizvať aj budúceho prevádzkovateľa stavby a aj iné osoby, ak je to potrebné na zistenie skutočného stavebnotechnického a prevádzkového stavu stavby a pripojenia stavby na technickú infraštruktúru alebo na overenie vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie. Ak sa prizvaná osoba kolaudačnej obhliadky nezúčastní, má sa za to, že s kolaudáciou stavby súhlasí.

(5) Stavebný úrad v rámci kolaudačnej obhliadky stavby zisťuje, či

- a) stavba je stavebne dokončená vo všetkých častiach a spôsobilá na prevádzku v súlade s overeným projektom stavby vrátane dokončenia vyvolaných úprav a vonkajších úprav a drobné odchýlky od overeného projektu stavby sú odsúhlasené v stavebnom denníku,
- b) boli odstránené nedostatky zistené pri kontrolných prehliadkach stavby,
- c) sú funkčné technické systémy budovy a iné projektované zariadenie stavby a boli uskutočnené revízie a skúšky inštalovaných výrobkov a zariadení, ktoré sú súčasťou kolaudovanej stavby,
- d) stavba je pripojená na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu, ak sú dostupné v danom území; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nevyžaduje pripojenie,
- e) stavba je pripojená na verejný elektrický rozvod; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nepotrebuje pripojenie,
- f) budova je vybavená vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom, ak zákon o elektronických komunikáciách neustanovuje inak,
- g) je zabezpečené vykurovanie stavby; to neplatí ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nepotrebuje vykurovanie,
- h) je zabezpečený prístup a prístup k stavbe,
- i) stavba vyhovuje požiadavkám na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ak ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,

j) je zabezpečená plynulá a bezpečná prevádzka vyhradených technických zariadení alebo vyhradených určených zariadení,

k) bol pre budovu vyhotovený energetický certifikát, stavba bola vytyčená a bolo vykonané po-realizačné zameranie.

(6) 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 5, stavebný úrad o tom vyhotoví protokol, preruší kolaudáciu a vyzve žiadateľa, aby v určenej primeranej lehote odstránil kolaudačné nedostatky a stavbu dokončil v súlade s overeným projektom stavby; súčasne ho upozorní, že ak kolaudačné nedostatky neodstráni v lehote určenej stavebným úradom, kolaudáciu zastaví. Ak žiadateľ v určenej lehote neodstráni kolaudačné nedostatky, stavebný úrad rozhodnutím kolaudáciu zastaví.

(7) Ak stavebný úrad zistí, že stavba je spôsobilá prevádzky, vydá na stavbu kolaudačné osvedčenie do 15 dní od uskutočnenia kolaudačnej obhliadky.

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

§ 46

Kolaudačné osvedčenie stavby

(1) Kolaudačným osvedčením stavby stavebný úrad osvedčuje stavebnotechnickú spôsobilosť stavby na projektovaný účel.

(2) Kolaudačné osvedčenie stavby sa doručuje stavebníkovi do vlastných rúk. Kolaudačné osvedčenie stavby a osvedčenie o skutočnom zhotovení drobnej stavby alebo stavby, ktorá nepodlieha kolaudácii, je podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností.

(3) Kolaudačné osvedčenie stavby nenahrádza iné povolenia súvisiace s užívaním stavby vyplývajúce z iných právnych predpisov.

(4) Stavebný úrad zašle informáciu o vydaní kolaudačného osvedčenia stavby všetkým účastníkom konania o stavebnom zámere, obci v mieste stavby, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám.

Druhý diel Ohlásenie

§ 47

Základné ustanovenie

Ohláseniu stavebnému úradu podliehajú

- drobné stavby alebo drobné stavebné práce,
- odstránenie drobných stavieb,
- odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie inou osobou, akou je vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie.

§ 48

Ohlásenie drobných stavieb alebo drobných stavebných prác

(1) Stavebník je povinný uskutočnenie drobnej stavby alebo drobných stavebných prác vopred ohlásiť stavebnému úradu. Ohlásenie stavebník vykoná na základe elektronického podania vyplnením elektronického formulára v informačnom systéme.

(2) Ohlásenie obsahuje identifikátor podľa zákona e-Governmente o stavebníkovi a o mieste a druhu uskutočnenia drobnej stavby alebo stavebných prác. Stavebník k ohláseniu drobnej stavby alebo drobných stavebných prác pripojí v elektronickej podobe jednoduchý situačný výkres s vyznačením hraníc pozemkov podľa katastrálnej mapy a umiestnením drobnej stavby, ktorá je predmetom ohlásenia, a popis účelu, na ktorý má drobná stavba alebo drobné stavebné práce slúžiť, a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb. Stavebník je povinný pri umiestňovaní drobnej stavby dodržať zastavovacie podmienky umiestnenia stavby a záväznými podmienkami a regulatívami územného plánu alebo územného plánu zóny. Ak stavebník umiestni drobnú stavbu podľa prílohy č. 2 ods. 1 menej ako dva metre od hranice susedného pozemku, potrebuje súhlas vlastníka susedného pozemku alebo vlastníka susednej stavby.

(3) Pred vykonaním ohlásenia je stavebník povinný vysporiadať vzťahy k pozemkom podľa § 19 a usporiadať druh pozemku a získať povolenie alebo súhlas na zhotovenie stavby, ak potreba takéhoto povolenia vyplýva z iných právnych predpisov.

(4) Ohlásenie sa vykoná úspešným elektronickým zaznamenaním ohlásenia v informačnom systéme po splnení podmienok uvedených v odsekoch 1 až 3.

(5) Stavebný úrad vydá stavebníkovi, ktorý splnil podmienky podľa odsekov 2 a 3, potvrdenie o ohlásení drobnej stavby alebo drobných stavebných prác, ktoré sa doručí stavebníkovi elektronicky prostredníctvom informačného systému bezodkladne.

(6) Za deň ohlásenia sa považuje deň doručenia potvrdenia o ohlásení podľa odseku 5.

(7) Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu do dvoch rokov odo dňa doručenia potvrdenia o ohlásení podľa odseku 5.

(8) Ak so zmenou spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby súvisia stavebné práce, ktoré sú drobnou stavbou, k ohláseniu je stavebník povinný priložiť na výzvu stavebného úradu v odôvodnených prípadoch riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby spracované osobou s odbornou spôsobilosťou. Ohlásenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

(9) Ak stavebník nesplní podmienky podľa odseku 1, je povinný postupovať pri povolení stavby postupom pre povoľovanie jednoduchých stavieb.

(10) Na odstránenie drobnej stavby okrem nepovolenej informačnej konštrukcie postačí, ak vlastník drobnej stavby prostredníctvom informačného systému ohlási stavebnému úradu lehotu, v ktorej bude odstránená.

(11) Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie a porealizačné zameranie drobnej stavby geodetom, ak je táto stavba drobnou stavbou a má byť predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.

§ 49

Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie

(1) Vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie ju môže odstrániť aj bez ohlásenia stavebnému úradu.

(2) Iná osoba ako vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie je povinná odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie vopred ohlásiť stavebnému úradu; ohlásenie vykoná na základe elektronického podania vyplnením elektronického formulára v informačnom systéme.

(3) Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie môže podať stavebnému úradu

- a) vlastník pozemku, na ktorom je nepovolená informačná konštrukcia umiestnená,
- b) vlastník stavby, na ktorej je nepovolená informačná konštrukcia upevnená,
- c) orgán štátneho stavebného dohľadu na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu,
- d) obec alebo
- e) registrované reprezentatívne združenie vlastníkov informačných konštrukcií.

(4) Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie obsahuje údaj o polohe jej umiestnenia na parcele podľa údajov katastra nehnuteľností spolu s fotografiou jej najväčšej informačnej plochy a jej upevnenia k pozemku alebo k stavbe.

(5) Stavebný úrad poverí stavebného inšpektora, ktorý preskúma údaj o nepovolenej informačnej konštrukcii miestnou obhliadkou a vyzve vlastníka nepovolenej informačnej konštrukcie, aby v určenej lehote preukázal stavebné povolenie alebo ohlásenie podľa doterajších predpisov. Údaje z miestnej obhliadky je stavebný inšpektor povinný zaznamenať v informačnom systéme.

(6) Ak je vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie neznámy a stavebný inšpektor osvedčí správnosť údajov ohlásenia miestnou obhliadkou, stavebný úrad vydá tomu, kto podal ohlásenie, osvedčenie o jej odstránení.

(7) Ak je vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie neznámy a nepreukáže, že informačná konštrukcia je umiestnená na základe stavebného povolenia alebo ohlásenia podľa doterajších predpisov alebo na základe rozhodnutia o povolení stavby podľa tohto zákona a stavebný inšpektor osvedčí správnosť údajov ohlásenia miestnou obhliadkou, stavebný úrad vydá tomu, kto podal ohlásenie, osvedčenie o jej odstránení.

(8) Osvedčenie stavebného úradu o odstránení nepovolenej informačnej konštrukcie oznamuje stavebný úrad vlastníkovi nepovolenej informačnej konštrukcie, ak je známy, vlastníkovi pozemku, na ktorom je umiestnená, alebo vlastníkovi stavby, na ktorej je upevnená, a osobe, ktorá podala ohlásenie odstránenia, najneskôr do 30 dní od ohlásenia, elektronicky, a ak ide o neznámeho vlastníka nepovolenej informačnej konštrukcie, verejnou vyhláškou.

(9) Nepovolená informačná konštrukcia sa odstraňuje na náklady jej vlastníka. Ten, kto nepovolenej informačnej konštrukcie odstránil v súlade s osvedčením o odstránení, má nárok na náhradu účelne vynaložených nákladov na jej odstránenie a na likvidáciu stavebného odpadu od vlastníka nepovolenej informačnej konštrukcie. Nárok je možné uplatniť v lehote 24 mesiacov odo dňa odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie. Ak je vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie v čase odstránenia neznámy, nárok si je možné uplatniť do šiestich mesiacov od identifikácie vlastníka odstránenej nepovolenej informačnej konštrukcie, najneskôr však do piatich rokov odo dňa odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie.

(10) Odseky 1 až 9 sa primerane použijú aj na odstránenie nepovoleného zmontovaného výrobku.

Druhá hlava Opatrenia stavebného úradu vo verejnom záujme

§ 50

Všeobecné ustanovenia pri nariaďovaní stavebných prác

(1) Nariadením stavebných prác stavebný úrad z úradnej povinnosti nariaďuje vlastníkovi stavby

- a) uskutočniť neodkladnú údržbu stavby, nevyhnutné úpravy na stavbe alebo zabezpečovacie práce na stavbe (ďalej len „neodkladné práce“),
- b) odstrániť stavbu, alebo
- c) opatrenia na susednom pozemku alebo na susednej stavbe podľa § 17.

(2) Nariadenie stavebných prác stavebný úrad nariaďuje vlastníkovi stavby vtedy, ak

- a) stavba svojím stavom ohrozuje bezpečnosť prevádzky v samotnej stavbe alebo bezpečnosť v jej okolí,
- b) stavba nie je riadne udržiavaná a svojím vzhľadom a stavom narušuje vzhľad alebo svoju funkčnosť a prevádzku v jej okolí,
- c) stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby, a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľov alebo okolie stavby alebo nezodpovedá požiadavkám na bezbariérové užívanie stavby podľa overeného projektu stavby, čím sťažuje užívanie stavby.

(3) Vlastníci susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb môžu uplatniť pripomienky, ak sa ich nariadenie stavebných prác podľa odseku 1 priamo týka, najmä ak ich uskutočnenie ohrozuje mechanickú odolnosť a stabilitu alebo protipožiarnu bezpečnosť ich stavieb alebo obmedzuje užívanie susedného pozemku.

(4) V rozhodnutí o nariadení stavebných prác stavebný úrad určí lehotu na plnenie a povinnosť oznámiť úradu splnenie povinnosti. Ak povinný neplní povinnosť vyplývajúcu z nariadenia, stavebný úrad zrealizuje výkon rozhodnutia, o čom povinného v rozhodnutí poučí. Výkon rozhodnutia sa povinnému neoznamuje.

(5) Ak nie je známy vlastník stavby alebo nie je známy jeho pobyt, alebo sa vlastníkovi stavby nepodarilo doručiť písomnosť na známu adresu, stavebný úrad môže na účely nariadenia stavebných prác ustanoviť jeho zástupcu.

§ 51

Nariadenie neodkladných prác

(1) V nariadení neodkladných prác stavebný úrad určí rozsah požadovaných stavebných prác, podmienky ich uskutočnenia vrátane podmienok dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a lehotu na ich uskutočnenie. Lehota musí byť primeraná závažnosti nedostatkov, ktoré je potrebné nariadením odstrániť, najmä zohľadniť reálne možnosti uskutočnenia stavebných prác.

(2) Stavebný úrad môže na zabezpečenie neodkladných prác nariadiť vlastníkovi stavby

- a) obstaráť posúdenie technického stavu stavby oprávnenou osobou alebo
- b) vypratáť stavbu.

(3) Ak je na nariadenie neodkladných prác potrebná projektová dokumentácia alebo iné podklady, ktoré nie sú dostupné v informačnom systéme, stavebný úrad v nariadení neodkladných prác uloží vlastníkovi stavby povinnosť ich obstaráť v určenom rozsahu a primeranej lehote. Ak je ohrozená bezpečnosť prevádzky stavby, musí byť projektová dokumentácia zabezpečená neodkladne. Ak je uskutočnenie neodkladných prác z bezpečnostných dôvodov nevyhnutné, stavebný úrad môže obstaráť projektovú dokumentáciu alebo iné potrebné podklady na náklady povinného sám.

(4) Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa použijú primerane, ak sa neodkladné práce nariaďujú na terénne úpravy alebo na vonkajšiu úpravu a na zmontovaný výrobok.

§ 52

Nariadenie odstránenia stavby

(1) Stavbu možno odstrániť na základe nariadenia stavebného úradu. Ak stavebný úrad rozhoduje o odstránení národnej kultúrnej pamiatky, vo pred si vyžiada stanovisko orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

(2) V nariadení odstrániť stavbu stavebný úrad vlastníkovi stavby určí

- a) lehotu na odstránenie stavby, jej časti alebo stavebnej úpravy,
- b) podmienky, ktoré je potrebné dodržať pri odstraňovaní stavby, najmä vzhľadom na okolité stavby a verejný priestor, odvoz stavebného odpadu z demolácie a uvedenie miesta stavby do pôvodného stavu vrátane podmienok dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb,
- c) výšku zábezpeky ako predbežné náklady potrebné na odstránenie stavby pre prípad náhradného plnenia podľa § 79 ods. 2 správneho poriadku v rámci výkonu rozhodnutia.

(3) Nariadenie odstrániť stavbu alebo jej časť sa doručuje účastníkovi konania a zverejňuje sa na webovom sídle stavebného úradu. Ak ide o stavbu, ktorej vlastník je neznámy, nariadenie odstrániť stavbu sa doručuje verejnou vyhláškou a vlastníkovi pozemku elektronicky prostredníctvom informačného systému.

(4) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

- a) zdevastovanej stavby, ktorú nemožno hospodárne obnoviť a ktorá ohrozuje okolie,
- b) stavby alebo jej časti, ak bola zistená vážna neodstrániteľná konštrukčná chyba,
- c) stavby alebo jej časti, na ktorú bolo zrušené rozhodnutie o povolení stavby z dôvodu, že počas jej zhotovovania bol na pozemku odkrytý nález podľa § 14, pre ktorý nemožno stavbu dokončiť,
- d) stavby alebo jej časti, zmeny stavby alebo stavebnej úpravy zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami,

e) dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola povolená; čas trvania neplynie, ak vlastník dočasnej stavby požiadal o jej predĺženie.

(5) Ak vlastník stavby alebo prevádzkovateľ stavby neodstráni stavbu v lehote určenej stavebným úradom, stavebný úrad zabezpečí výkon rozhodnutia. Ak ide o nepovolené stavebné práce, popri ukladaní pokút stavebný úrad nariadi vlastníkovi technickej infraštruktúry odpojiť stavbu od dodávky vody a prívodu elektriny. Náhradný výkon nariadenia stavebného úradu uskutoční podnikateľ oprávnený na stavebné práce na základe zmluvy so stavebným úradom; náklady na odstránenie stavby a na odvoz stavebného odpadu uhradí stavebný úrad, ktoré následne stavebný úrad vymáha od vlastníka odstránenej stavby.

(6) Ak sa dodatočne zistí vlastník odstránenej stavby, stavebný úrad je oprávnený vymáhať vynaložené náklady na odstránenie stavby od dodatočne zisteného vlastníka odstránenej stavby alebo jeho právneho nástupcu; oprávnenie vymáhať náklady odstránenia stavby v tomto prípade zaniká po uplynutí desiatich rokov odo dňa vykonateľnosti nariadenia odstrániť stavbu.

(7) Ustanovenia tohto paragrafu sa vzťahujú aj na nariadenie vypratáť stavbu. Nariadenie vypratáť stavbu môže pri bezprostrednom ohrození zrútenia stavby oznámiť stavebný inšpektor aj ústne; písomné vyhotovenie nariadenia sa musí bezodkladne doručiť do elektronickej schránky. Odvolanie voči nariadeniu vypratáť stavbu pri bezprostrednom nebezpečenstve zrútenia stavby nemá odkladný účinok.

(8) Stavebný úrad zastaví konanie, ak stavba zanikla skôr, ako bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby, alebo skôr, ako rozhodnutie o odstránení stavby nariadené stavebným úradom bolo vydané alebo nadobudlo právoplatnosť.

(9) Ak stavba zanikla alebo bola odstránená, stavebný úrad vydá potvrdenie o zániku stavby, ktoré zaznamená v informačnom systéme a doručí vlastníkovi stavby a pozemku, ak sú známi, a orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností.

ŠTVRTÁ ČASŤ ŠTÁTNY STAVEBNÝ DOHLAD

§ 53

Výkon štátneho stavebného dohľadu

(1) Štátnym stavebným dohľadom sa zabezpečuje ochrana verejného záujmu vo výstavbe pri uskutočňovaní stavebných prác, pri prevádzke 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) Ak stavebný inšpektor plní úlohu štátneho stavebného dohľadu, je oprávnený vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko a uskutočniť miestnu obhliadku a upovedomiť o tom vlastníka stavby, vlastníka pozemku alebo stavebníka, ak sú mu známi. V sprievode stavebného inšpektora môže vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko aj iná prizvaná osoba, ktorej účasť je nevyhnutná na splnenie úlohy štátneho stavebného dohľadu.

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

(6) Vlastník pozemku, vlastník stavby a stavbyvedúci sú povinní umožniť osobám uvedeným v odsekoch 4 a 5 vstup na pozemok, na stavbu a na stavenisko a stavebnému inšpektorovi nazerať do dokumentácie stavby a vytvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.

(7) 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 4 a 5

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 stavebného inšpektora

§ 54

(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 a či projekt stavby bol overený, ak sa overenie vyžaduje,
- c) sa pri uskutočňovaní stavebných prác dodržiavajú zastavovacie podmienky umiestnenia budovy podľa územnoplánovacej dokumentácie,
- d) sa zabudovali do stavby stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie v stavbe,
- e) je stavenisko označené, vybavené a zabezpečené podľa tohto zákona,
- f) sa na stavenisku dodržiavajú hygienické a technické predpisy a návody výrobcov stavebných výrobkov vzťahujúce sa na stavebné práce a na prevádzku staveniska,
- g) sa u stavbyvedúceho nachádza dokumentácia stavby,
- h) sa stavebnými prácami neohrozuje susedný pozemok alebo susedná stavba,
- i) sa stavba odstránila podľa rozhodnutia stavebného úradu a či sa so stavebným odpadom z demolácie naložilo podľa predpisov o odpadoch,
- j) sa drobná stavba uskutočňuje v súlade s potvrdením stavebného úradu o ohlásení.

(2) Pri užívaní stavby stavebný inšpektor zisťuje, či vlastník stavby plní povinnosti podľa tohto zákona, najmä zisťuje či

- a) sa stavba užíva na účel, na ktorý bola zhotovená, a spôsobom podľa kolaudačného osvedčenia,
- b) sa stavba udržiava v dobrom stavebnotechnickom 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 miestnou obhliadkou na stavbe a pri užívaní stavbe a na stavenisku nedostatky, skončí miestne zisťovanie elektronickým záznamom v stavebnom denníku alebo elektronickým úradným záznamom. V zázname uvedie zistený skutkový stav v čase vykonania štátneho stavebného dohľadu.

(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 zaznamenať 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 miestnou obhliadkou, 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 miestnej obhliadke a opakovanej miestnej obhliadke. Prílohou zápisnice je fotodokumentácia zisteného skutkového stavu. Zápisnicu spolu s prílohami je stavebný inšpektor povinný zaznamenať v elektronickom informačnom systéme.

§ 55

(1) Ak stavebný inšpektor pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistí, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené stavebné práce vedúce k takej podstatnej odchýlke od overeného projektu stavby, ktorá je zmenou stavby, alebo zistí neodstrániteľnú konštrukčnú chybu na nosnej konštrukcii stavby, ktorá vznikla pri zhotovovaní stavby, nariadi

prerušiť stavebné práce. O zistenej skutočnosti spíše zápisnicu, ktorú je povinný zaznamenať v elektronickom informačnom systéme.

(2) Stavebný úrad určí opatrenia na ochranu stavby a stavebníka a nariadi stavebníkovi, aby v určenej lehote zabezpečil zmenu projektu stavby; to neplatí, ak ide o nepovolené stavebné práce.

(3) Ak má stavebný inšpektor 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, zabezpečí odobratie vzorky na vykonanie kontrolnej skúšky alebo na vyhotovenie znaleckého posudku. Ak sa preukáže použitie nevhodného stavebného výrobku, úhradu nákladov na tieto opatrenia vymáha stavebný úrad od toho, kto použil nevhodný stavebný výrobok alebo kto stavebný výrobok zabudoval do stavby nevhodným spôsobom.

(4) Ak stavebník alebo vlastník stavby napriek vykonateľnému nariadeniu stavebného úradu podľa odseku 1 pokračuje v uskutočňovaní stavebných prác, stavebný úrad oznámi vec orgánu činnému v trestnom konaní. Oznámenie podľa prvej vety sa nepoužije pri uskutočňovaní drobných stavieb a jednoduchých stavieb.

(5) Stavebný úrad je na ochranu verejného záujmu oprávnený nariadiť vlastníkovi stavby na vlastné náklady

- a) uskutočniť stavebné práce nevyhnutné na údržbu stavby, najmä drobné stavebné práce,
- b) uskutočniť stavebnú úpravu stavby, ak zistí, že stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby,
- c) uskutočniť neodkladné práce, ak stavba svojím stavebnotechnickým stavom ohrozuje život alebo zdravie ľudí alebo zvierat alebo ak hrozí vznik škody na majetku, na životnom prostredí alebo na kultúrnych hodnotách, ale nie je nevyhnutné stavbu okamžite odstrániť,
- d) obstaráť statické posúdenie nosných konštrukcií stavby, ak je podozrenie na ich statickú nestabilitu alebo ak je viditeľné ich zjavné opotrebenie.

(6) Ak je vlastník stavby neznámy alebo preukázateľne neplní stavebným úradom nariadené

povinnosti a vykonanie neodkladných prác sa nedá zabezpečiť inak, stavebný úrad aj bez prerokovania s vlastníkom stavby nariadi podnikateľovi, ktorý má oprávnenie na potrebné stavebné práce, okamžite vykonať neodkladné práce v nevyhnutnom rozsahu a určí pre ne podmienky a finančné zabezpečenie. Náklady uskutočnených neodkladných prác vymáha stavebný úrad od vlastníka stavby. Vlastník stavby je povinný nahradiť stavebnému úradu náklady za uskutočnené neodkladné práce.

(7) Ak je stavba v takom zlom stavebnotechnickom stave, že bezprostredne hrozí jej zrušenie, alebo ak je to potrebné na vykonanie neodkladných prác alebo nevyhnutných stavebných úprav smerujúcich k ochrane zdravia, života alebo majetku, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby jej vypratanie a užívateľom stavby bezodkladne opustiť stavbu.

(8) Ak nedôjde k dobrovoľnému opusteniu stavby, stavebný úrad je povinný zabezpečiť jej vypratanie prostriedkami výkonu rozhodnutia podľa správneho poriadku.

§ 56

Kontrolná prehliadka stavby

(1) Ak stavebný úrad určil, že pred začatím niektorého štádia zhotovovania alebo odstraňovania stavby alebo pred začatím niektorých stavebných prác sa uskutoční kontrolná prehliadka stavby, stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu upovedomiť stavebný úrad, stavebníka, projektanta a osobu poverenú výkonom stavebného dozoru o dosiahnutí fázy výstavby alebo druhu stavebných prác, keď sa má uskutočniť kontrolná prehliadka.

(2) Mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby môže stavebný inšpektor uskutočniť na návrh každého účastníka konania o stavebnom zámere, projektanta alebo osoby vykonávajúcej na stavbe stavebný dozor, ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o povolení stavby ani s podmienkami v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v overenom projekte stavby a so súhlasom stavebného inšpektora ich uvedie v zápisnici.

(3) Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa odseku 2, stavebný inšpektor určí, že je potrebná zmena projektu stavby a jeho nové overenie stavebným úradom.

(4) Mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby môže stavebný inšpektor uskutočniť na návrh projektanta alebo osoby vykonávajúcej na stavbe stavebný dozor, ak zistí nesúlad priestorovej polohy stavby s overeným projektom stavby, nedodržanie všeobecných požiadaviek na výstavbu, významnú zámenu stavebných výrobkov, podstatnú zmenu technológie alebo inú závažnú projektovú odchýlku, ktorá má vplyv na základné požiadavky na stavbu alebo na energetickú hospodárnosť budovy a ktorú nemožno odstrániť na stavbe bez zmeny projektu stavby.

(5) Zápisnicu z kontrolnej prehliadky stavby podpisujú stavbyvedúci, projektant, stavebný dozor, stavebník a stavebný inšpektor, ako aj osoby, ktoré boli prizvané na kontrolnú prehliadku. V zápisnici sa uvedie obsah kontrolnej prehliadky a dohodnutá zmena projektu stavby podľa odseku 1 alebo záver podľa odseku 2 alebo odseku 3. Zápisnicu je povinný stavebný inšpektor zaznamenať elektronicky v informačnom systéme.

(6) Uskutočnenie kontrolnej prehliadky stavby sa zaznamená do stavebného denníka aj so zistenými skutočnosťami a nápravnými opatreniami.

(7) Ak stavebný inšpektor kontrolnou prehliadkou stavby zistí nepovolené stavebné práce vedúce k podstatnej odchýlke od overeného projektu stavby, vyzve stavbyvedúceho na ukončenie nepovolených stavebných prác a zistenú skutočnosť oznámi stavebnému úradu.

§ 57

Poriadkové opatrenia

(1) Stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu na stavbe oprávnený uložiť poriadkovú pokutu do 1000 eur stavebníkovi, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, vlastníkovi pozemku, ak nie je stavebníkom, alebo stavbyvedúcemu, ak sa stavba uskutočňuje dodávateľsky, ak

- a) neumožní bez vážneho dôvodu vstup na pozemok, na stavbu alebo na stavenisko na uskutočnenie kontrolného úkonu alebo ho neoprávnenne vykáže zo staveniska,

- b) nesprístupní overený projekt stavby, stavebný denník alebo inú súčasť dokumentácie stavby, ktorá musí byť na stavbe alebo na stavenisku,
- c) nemá alebo nesprístupní do troch dní doklad o 1. vhodnosti stavebného výrobku na zamýšľané použitie,

2. oprávnení osoby vykonávajúcej na stavbe stavebné práce alebo iné odborné činnosti alebo

3. oprávnení vykonávať stavebný dozor,

- d) neoznámí splnenie nariadenej povinnosti podľa § 50 ods. 4.

(2) Ak poriadková pokuta podľa odseku 1 nevedie k náprave a nedostatok pretrváva aj po uplynutí určenej lehoty, možno uložiť poriadkovú pokutu aj opakovane až do splnenia povinnosti.

(3) Kým nebola poriadková pokuta uložená, ten, kto poriadkovú pokutu ukladá, ju môže znížiť alebo odpustiť, ak došlo k okamžitej náprave alebo k inej poľahčujúcej okolnosti.

(4) Popri poriadkovej pokute môže stavebný inšpektor zadržať a odovzdať úradu doklad o profesijnej kvalifikácii, autorizácii alebo o oprávnení podľa § 16 ods. 1, ak je to nevyhnutné na zabránenie pokračovania v činnosti, ktorá ohrozuje bezpečnosť ľudí, alebo na riadne uskutočňovanie stavebných prác. Orgán štátneho stavebného dohľadu bezodkladne upovedomí o zadržaní dokladu orgán, ktorý ho vydal, spolu s oznámením dôvodu zadržania.

(5) Poriadkové pokuty sú príjmom štátneho rozpočtu.

§ 58

Priestupky

- (1) Priestupku sa dopustí ten, kto
 - a) nezabezpečí, aby počas uskutočňovania stavebných prác svojpomocou bola prístupná požadovaná dokumentácia stavby,
 - b) neoznačí stavenisko podľa tohto zákona,
 - c) neoznačí viditeľne informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok svojím menom a priezviskom alebo názvom, logom alebo iným označením umožňujúcim verejnú identifikáciu vlastníka,
 - d) neoznámí stavebnému úradu zmenu v osobe stavebníka,
 - e) inému bráni v príprave alebo zhotovovaní stavby podľa tohto zákona alebo stavby alebo

uskutočňovaní stavby, najmä tým, že bráni vstupu na pozemok, na ktorom sa má stavba zhotoviť alebo stavebná činnosť vykonať.

(2) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) uskutočňuje stavebné práce bez ohlásenia,
- b) uskutočňuje stavbu svojpomocou pre seba bez osoby oprávnenej na výkon stavebného dozoru,
- c) začne s prípravnými prácami pred nadobudnutím rozhodnutia o povolení stavby,
- d) prevádzkuje alebo umožní prevádzkovať inému stavbu na iný účel, než je uvedené v kolaudačnom osvedčení,
- e) prevádzkuje neskolaudovanú stavbu alebo umožní ju prevádzkovať inému,
- f) odstráni stavbu bez rozhodnutia o odstránení stavby, ak tento zákon v § 18 a § 49 ods. 1 neustanovuje inak,
- g) nepredloží v určenej lehote stavebný zámer nevyhnutných stavebných úprav na prerokovanie alebo návrh na začatie konania na stavebnom úrade,
- h) nevykoná neodkladné stavebné úpravy nariadené stavebným úradom,
- i) neodstráni nedostatky na výzvu stavebného inšpektora podľa § 54 ods. 4,
- j) nepredložil energetický certifikát nebytovej budovy stavebnému úradu v lehote určenej v kolaudačnom osvedčení,
- k) neuchováva dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby,
- l) neobstará dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby, ak obstaranie nariadil stavebný úrad.

(3) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) uskutočňuje stavebné práce na stavbe bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,
- b) nevykoná na stavbe stavebné úpravy alebo na pozemku opatrenie uložené pri kontrolnej prehliadke stavby alebo pri štátnom stavebnom dohľade,
- c) prevádzkuje alebo umožní inému prevádzkovať stavbu bez kolaudačného osvedčenia,
- d) nezabezpečí vytyčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby,

e) nezabezpečí, aby dodávateľom stavebných prác bola osoba s príslušným oprávnením, ak sa vyžaduje,

f) nerešpektuje nariadený zákaz pokračovať v uskutočňovaní stavebných prác alebo v odstraňovaní stavby,

g) neodstráni v určenej primeranej lehote stavbu, ktorej odstránenie nariadil stavebný úrad.

(4) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) neudržiava stavbu napriek výzve stavebného úradu v súlade so základnými požiadavkami na stavby a jej stav ohrozuje zdravie jej obyvateľov alebo návštevníkov, bezpečnosť v okolí stavby alebo životné prostredie,
- b) zmení účel stavby alebo prevádzku stavby alebo odstráni stavbu bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,
- c) uskutočňuje stavebné práce podľa projektu stavby, ktorý nie je overený, hoci overený mal byť,
- d) neuskutoční v určenej lehote zabezpečovacie práce na stavbe alebo vypratanie stavby nariadené stavebným úradom,
- e) predlžuje bez vážneho dôvodu napriek výzve stavebného úradu 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 stavebné úpravy, statické zabezpečenie alebo iné zabezpečovacie opatrenie uložené stavebným inšpektorom, ak stav stavby bez ich vykonania ohrozuje život alebo zdravie ľudí alebo zvierat alebo poškodzuje životné prostredie.

(6) Priestupku sa dopustí ten, kto v určenej lehote nepodal žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na prevádzku.

(7) Za priestupok podľa odseku 1 možno uložiť pokutu do 300 eur, za priestupok podľa odseku 2 možno uložiť pokutu do 1 000 eur, za priestupok

podľa odseku 3 možno uložiť pokutu do 10 000 eur, za priestupok podľa odseku 4 možno uložiť pokutu do 20 000 eur, za priestupok podľa odseku 5 pokutu od 1 000 eur do 250 000 eur a za priestupok podľa odseku 6 možno uložiť pokutu do 10 000 eur.

(8) Ak napriek právoplatne uloženej pokute páchatel priestupku pokračuje v konaní, ktoré je priestupkom podľa odsekov 1 až 5, alebo neodstráni chybný stav, alebo sa do troch rokov dopustí rovnakého priestupku, možno uložiť pokutu do výšky dvojnásobku hornej hranice pokuty.

(9) Priestupky prejednáva stavebný úrad miestne príslušný podľa miesta stavby.

(10) V blokovom konaní môže stavebný inšpektor uložiť za priestupok podľa odsekov 1 a 2 pokutu do 100 eur. Priestupky podľa odsekov 3 až 6 nemožno prejednať v blokovom konaní. Priestupky podľa odsekov 1 až 6 nemožno prejednať v rozkaznom konaní. Ak tento zákon v odsekoch 1 až 10 neustanovuje inak, na priestupky a ich prejednávanie sa vzťahuje všeobecný predpis o priestupkoch.

§ 59

Iné správne delikty

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

- a) nepredloží stavebnému úradu energetický certifikát nebytovej budovy v určenej lehote,
- b) nezabezpečí na vedenie stavby stavbyvedúceho s oprávnením,
- c) nesplní výzvu alebo neurobí opatrenie na stavbe nariadené stavebným inšpektorom, orgánom štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami alebo vyhradenými určenými zariadeniami,
- d) umožní vedome vstup cudzej osoby na stavenisko alebo na stavbu alebo osoby pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky bezodkladne nevykáže zo staveniska a zo stavby,
- e) neudržiava na stavenisku poriadok a čistotu v súlade s podmienkami na prevádzku staveniska, najmä nezabezpečí bezpečné 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,

- f) nerešpektuje pokyny stavbyvedúceho týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu uskutočňovania stavebných prác,
- g) nezabezpečí, aby na stavenisku bola počas uskutočňovania stavebných prác prístupná dokumentácia stavby potrebná pre uskutočňovanie stavebných prác,
- h) neoznačí viditeľne informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok na verejnom priestranstve menom a priezviskom alebo názvom, logom alebo iným viditeľným označením, ktorý umožňuje jeho verejnú identifikáciu,
- i) neudržiava stavbu alebo pozemok, najmä neuskutoční potrebnú údržbu stavby alebo úpravy pozemku.

(2) Stavebný úrad uloží pokutu od 500 eur do 3 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

- a) uskutočňuje stavebné práce bez ohlásenia alebo v rozpore s ním alebo stavebné úpravy alebo terénne úpravy bez rozhodnutia o povolení stavby alebo v rozpore s ním,
- b) umiestni alebo zhotoví informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok na verejnom priestranstve bez rozhodnutia o povolení stavby alebo v rozpore s ním,
- c) nezabezpečí geodetické činnosti na stavbe geodetom.

(3) Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 30 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

- a) uskutočňuje stavebné práce bez oprávnenia alebo mimo rozsah svojho oprávnenia,
- b) neudržiava stavbu napriek výzve stavebného úradu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami alebo vyhradenými určenými zariadeniami v súlade so základnými požiadavkami na stavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, s určeným spôsobom prevádzky podľa osvedčenia alebo podľa prevádzkovej dokumentácie,
- c) odstráni stavbu bez rozhodnutia stavebného úradu o odstránení stavby alebo v rozpore s ním, ak § 18 a § 49 ods. 1 neustanovujú inak,
- d) neodstráni stavbu na základe nariadenia stavebného úradu alebo dočasnú stavbu po

uplynutí času, na ktorú bola povolená alebo určená, vrátane zariadenia staveniska,

- e) neoznámi alebo nezabezpečí oznámenie niektorého štádia uskutočňovania stavebných prác stavebnému úradu alebo nevyčká na kontrolnú prehliadku stavby a pokračuje v stavebných prácach,
- f) nezhotovuje stavbu podľa overeného projektu stavby, podmienok rozhodnutia stavebného úradu alebo podľa technických predpisov vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie a technologických postupov, ktoré sa vzťahujú na stavebné práce, alebo drobnú stavbu,
- 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,
- j) neodstráni stavebný odpad po skončení výstavby.

(4) Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 250 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

- a) uskutočňuje stavebné práce bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním, ak sa podľa ustanovení tohto zákona vyžaduje, zhotovuje vyhradenú stavbu zhotoviteľ stavby, ktorý nie je zapísaný v zozname certifikovaných generálnych zhotoviteľov vyhradených stavieb,
- b) neudržiava napriek výzve stavebného úradu stavbu do takej miery, že stavba ohrozuje životy alebo zdravie ľudí zrušením stavebnej konštrukcie alebo emisiami z jej prevádzky,
- c) prevádzkuje stavbu bez kolaudačného osvedčenia alebo v rozpore s ním alebo umožní prevádzku stavby inej osobe, alebo nezaznamená v informačnom systéme stavbu nadzemných

a podzemných vedení verejných elektronických komunikačných sietí vrátane oporných a vytyčovacích bodov a ich zmeny,

- d) neuskutoční bez vážneho dôvodu neodkladné zabezpečovacie práce nariadené stavebným úradom, nariadené vypratanie stavby alebo odstránenie stavby hrozacej zrútením.

(5) Stavebný úrad uloží pokutu od 300 eur do 1 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe poverenej výkonom stavebného dozoru, ktorá

- a) pripustí, 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,
- c) neskontrolovala skutočný rozsah a kvalitu dodaných stavebných výrobkov a neosvedčila svojím podpisom správnosť ich dodania, ak tým došlo k zámene stavebných výrobkov, k použitiu nevhodných stavebných výrobkov alebo k množstvovým alebo kvalitatívnym rozdielom,
- d) nesleduje vedenie stavebného denníka, ak to spôsobí nepravdivý zápis alebo zápis od osoby, ktorá nie je oprávnená na zápis,
- e) neskontrolovala vecnú správnosť a úplnosť dokladov, ktoré sú podkladom na fakturovanie stavebných prác a stavebných výrobkov a ich súlad s podmienkami zmlúv.

(6) Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 5 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe poverenej výkonom stavebného dozoru na vyhradenej stavbe, ktorá

- a) neskontrolovala odborné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a vhodnosť ich používania na stavebné práce, ak tým vznikla škoda alebo úraz,
- b) neskontrolovala, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, ak to malo za následok úraz,
- c) neprerokovala bezodkladne zistené nezhody a iné nedostatky v zhotovovaní stavby podľa ich druhu s projektantom alebo so stavebným inšpektorom alebo netrvala na ich odstránení podľa pokynu projektanta alebo stavebného

inšpektora, 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 alebo s vykonávacím projektom, s podmienkami rozhodnutia stavebného úradu, s bezpečnostnými 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 neoznámila stavebnému inšpektorovi alebo nezaznamenala v stavebnom denníku,
- e) odsúhlasila zmeny na stavbe, ktoré zhoršujú základné požiadavky na stavby, alebo zmeny, ktoré vyžadujú zmenu projektu stavby alebo nové rozhodnutie o povolení stavby, alebo odsúhlasila 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 stavby uskutočnenej na základe podmienok rozhodnutia o povolení stavby alebo zvolanej stavebným úradom alebo stavebným inšpektorom v rámci výkonu štátneho stavebného dohľadu alebo sa nepodieľa na vyhotovení zápisnice z kontrolnej prehliadky stavby,
- h) neskontrolovala, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, alebo nespolupracovala s koordinátorom bezpečnosti na stavenisku, ak tým došlo ku škode alebo k úrazu,
- i) neskontrolovala, či všetky zmeny vykonávacieho projektu navrhnuté zhotoviteľom stavby alebo stavebníkom, boli odsúhlasené projektantom a stavebným inšpektorom ešte pred ich uskutočnením, ak tým došlo k prácam navyše, ku škode, k úrazu, k znehodnoteniu nálezu, k prerušeniu stavebných prác alebo k inej ujme stavebníka.

(7) Stavebný úrad uloží pokutu od 300 eur do 3 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe pri výkone činnosti stavbyvedúceho, ktorá

- a) neurčila poradie stavebných prác a súvisiacich odborných činností na stavbe a neskoordinovala 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) neurčila začatie a skončenie jednotlivých fáz zhotovovania stavby alebo nedodržala so zhotoviteľom stavby harmonogram uskutočňovania stavebných prác, ak tým vznikol nesúlad nadväznosti stavebných prác alebo došlo k omeškaniu výstavby,
- c) nevydala 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,
- d) nekoordinovala dodávky stavebných výrobkov na stavenisko a odvoz odpadu zo stavby a zo staveniska, ak to malo za následok omeškanie stavebných prác, práce navyše alebo vznik škody,
- e) nepreberá alebo nekontroluje dodávky stavebných výrobkov alebo neuchováva doklady o ich vhodnosti na zamýšľané použitie,
- f) nevedie stavebný denník alebo ho vedie tak, že dôjde k jeho znehodnoteniu alebo neoprávneným zápisom alebo nevykonáva v ňom potrebné zápisy, alebo neumožní zápis oprávneným osobám,
- g) nevykázala zo staveniska alebo zo stavby osobu, ktorá nie je účastná na zhotovovaní stavby, na výkone štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami alebo vyhradenými určenými zariadeniami,
- h) nevykázala zo staveniska alebo zo stavby osobu, ktorá je pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky.

(8) Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 3 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo

právnickej osobe pri výkone činnosti stavbyvedúceho, ktorá

- a) neurčila miesto a bezpečný spôsob uloženia stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a umiestnenie a pripojenie zariadení staveniska na technickú infraštruktúru, ak to spôsobí neporiadok na stavenisku ohrozujúci bezpečnosť práce,
- b) neorganizuje pohyb osôb, stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a príjazd k stavbe,
- c) nenariadila okamžité prerušenie stavebných prác alebo iných činností, ak sa na stavenisku alebo na stavbe našla munícia alebo kostrové pozostatky, a neoznámila nález Policajnému zboru, alebo zistila archeologický nález alebo vec, ktorá má pamiatkovú hodnotu, a neoznámila ho stavebnému inšpektorovi, alebo nespriavovala sa pokynmi Policajného zboru, orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo pamiatkového úradu,
- d) nezabezpečila spojenie s integrovaným záchranným systémom na zabezpečenie rýchlej zdravotnej služby a zásahu hasičských jednotiek.

(9) Stavebný úrad uloží pokutu od 500 eur do 3 000 eur tomu, kto uskutočňuje vyhradené činnosti vo výstavbe bez oprávnenia, s neplatným oprávnením alebo po tom, čo mu bolo oprávnenie odňaté orgánom, ktorý ho vydal, alebo zadržané stavebným inšpektorom.

(10) Stavebný úrad uloží pokutu od 10 000 eur do 200 000 eur vlastníkovi stavby, ktorým je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ak v určenej lehote nepodal žiadosť o preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku.

(11) V konaní o uloženie pokuty stavebný úrad prihliadne na dĺžku protiprávneho stavu a na závažnosť následkov porušenia povinnosti, ako aj na ochotu napraviť zistené porušenie a odstrániť jeho následky.

(12) Ak ten, komu bola uložená povinnosť v rozhodnutí o odstránení stavby odstrániť stavbu a stavbu neodstráni a úradu vzniknú náklady s odstránením tejto stavby, vzniká úradu záložné právo k pozemku alebo inej nehnuteľnosti tejto osoby vo výške nákladov súvisiacich s odstránením stavby. Ak povinná osoba neuhradí náklady stavebnému

úradu, stavebný úrad dá návrh na zápis záložného práva, ktoré vzniklo podľa tohto zákona, do katastra nehnuteľností. Bez uspokojenia práva úradu zo zálohu nemožno záloh previesť na inú osobu.

(13) Ak možno nariadiť odstrániť stavbu, stavebný úrad môže nariadiť prepadnutie stavby do vlastníctva štátu, ak by odstránenie stavby nebolo účelné alebo stavbu je možné využiť vo verejnom záujme. Prepadnutie stavby možno uložiť samostatne alebo spolu s pokutou.

(14) 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 skôr uloženej pokuty, možno uložiť pokutu do výšky dvojnásobku hornej hranice pokuty.

(15) Uložiť pokutu alebo prepadnutie stavby možno do troch rokov odo dňa, keď došlo k porušeniu povinnosti.

(16) Pokuty sú príjmom štátneho rozpočtu.

PIATA ČASŤ SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 60

Spoločné ustanovenia

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

(2) Ak sa v tomto zákone uvádza vlastník pozemku alebo vlastník stavby, rozumie sa ním aj správca majetku štátu, správca majetku vyššieho územného celku alebo správca majetku obce. Ak sa v tomto zákone uvádza vlastník pozemku, rozumie sa ním aj správca pozemku nezisteného vlastníka.

(3) Úrad vedie v informačnom systéme na účely ohlásenia odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie zoznam záujmových združení vlastníkov informačných konštrukcií, ktoré je registrované podľa § 20i ods. 2 Občianskeho zákonníka najmenej päť rokov a jeho členovia vlastní najmenej 9 000 informačných konštrukcií s veľkosťou informačnej plochy väčšou ako 3 m².

(4) Poplatky za úkony a konania úradu sa platia podľa zákona o správnych poplatkoch.

(5) Stavebný úrad je povinný umožniť účastníkovi konania nazeranie do spisu v rozsahu podľa § 23 správneho poriadku.

§ 61

Vzťah k správne mu poriadku

- (1) Na konanie podľa tohto zákona sa
- a) vzťahuje správny poriadok okrem § 14, 15a, 28, § 33 ods. 2 a § 62 až 68,
 - b) správny poriadok nepoužije na
 - 1. určenie príslušného stavebného úradu na konanie podľa tohto zákona,
 - 2. určenie, či ide o zmenu stavebného zámeru alebo o zmenu projektu stavby podľa § 31 ods. 6,
 - 3. overovanie projektu stavby a kolaudáciu stavby,
 - 4. ohlásenie drobných stavieb alebo drobných stavebných prác a ohlásenie odstránenia nepovolennej informačnej konštrukcie,
 - 5. overenie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby,
 - 6. poskytovanie údajov a informácií dotknutým orgánom projektantovi na vypracovanie stavebného zámeru,
 - 7. vydávanie doložiek súladu.
- (2) Ak je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú. Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa stavebník môže odvolať.
- (3) V konaniach podľa tohto zákona nemožno podať žiadosť ani odvolanie ústne do zápisnice.

§ 62

Splnomocňovacie ustanovenia

- (1) Úrad ustanoví všeobecne záväzným právny m predpisom
- a) náležitosti jednotlivých druhov podaní,
 - b) podrobnosti o členení stavieb,
 - c) podrobnosti o druhoch, obsahu a forme dokumentácie stavby vrátane podrobností o spôsobe prerokovania návrhu stavebného zámeru, vyhodnotenia pripomienkového konania, správe z prerokovania návrhu stavebného zámeru a priebehu kolaudácie,
 - d) všeobecné technické požiadavky na výstavbu a požiadavky na bezbariérové navrhovanie

a užívanie stavieb, vrátane požiadaviek na prevádzku staveniska,

- e) podrobnosti o postavení a činnosti geodeta pri príprave a zhotovovaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe v spolupráci s Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky.

(2) Obec môže ustanoviť všeobecne záväzným nariadením podmienky na určenie času usku-točňovania stavebných prác na území obce alebo jej časti, a to s ohľadom na ochranu nočného kludu, dní pracovného pokoja a sviatkov a s ohľadom na občianske spolunažívanie; nemožno obmedziť čas pri takých stavebných prácach, ktorých technológia nedovoľuje ich prerušenie, a stavebných prácach pri mimoriadnych udalostiach alebo vo verejnom záujme.

§ 63

Preskúmanie spôsobilosti nepovolennej stavby na prevádzku

(1) Ak odsek 2 neustanovuje inak, stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby osvedčí spôsobi-lošť stavby na prevádzku, ak ide o stavbu zho-tovenú bez stavebného povolenia alebo bez ohlá-senia, alebo stavbu užívanú bez kolaudačného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územ-nom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov od 1. janu-ára 1990 do 31. marca 2024 a vlastník stavby pre-ukáže, že

Účinnosť do 30. 3. 2024

(1) Ak odsek 2 neustanovuje inak, stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby osvedčí spôsobi-lošť stavby na prevádzku, ak ide o stavbu zho-tovenú bez stavebného povolenia alebo bez ohlá-senia, alebo stavbu užívanú bez kolaudačného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územ-nom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov od 1. janu-ára 1990 do 31. marca 2025 a vlastník stavby pre-ukáže, že

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

- a) stavba svojím stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným pož

iadavkám na stavbu a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, a stavebný úrad v konaní zistí, že stavba neohrozuje život,

- b) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
- c) stavba nebola postavená v rozpore so záujmami chránenými podľa zákonov účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia; za takúto stavbu sa považuje aj stavba nachádzajúca sa v chránenom území,
- d) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí,
- e) ku stavbe je vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie nepovolenej stavby, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžiada.

(2) Ak sa stavba nachádza v priestorovo separovanej lokalite, ktorá vytvára koncentrovanú a generačne reprodukovanosť chudobu, podmienky podľa odseku 1 sa neuplatnia a stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby osvedčí stavbu zhotovenú bez stavebného povolenia alebo bez ohlásenia alebo stavbu užívanú bez kolaudačného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov od 1. januára 1990 do 31. marca 2024, ak vlastní

Účinnosť do 30. 3. 2024

(2) Ak sa stavba nachádza v priestorovo separovanej lokalite, ktorá vytvára koncentrovanú a generačne reprodukovanosť chudobu, podmienky podľa odseku 1 sa neuplatnia a stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby osvedčí stavbu zhotovenú bez stavebného povolenia alebo bez ohlásenia alebo stavbu užívanú bez kolaudačného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb.

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov od 1. januára 1990 do 31. marca 2025, ak vlastní

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

- a) preukáže, že je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
- b) preukáže, že stavbu používa na bývanie pre vlastnú potrebu a potrebu členov svojej rodiny,
- c) preukáže na základe obhliadky vykonanej stavebným úradom, že stavba neohrozuje život a stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí, najmä ak stavba vznikla pred vznikom dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry.

(3) Vlastník stavby je povinný podať žiadosť o preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku. Ak ide o preskúmanie spôsobilosti stavby na prevádzku podľa odseku 2, vlastní

Účinnosť do 30. 3. 2024

(3) Vlastník stavby je povinný podať žiadosť o preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku. Ak ide o preskúmanie spôsobilosti stavby na prevádzku podľa odseku 2, vlastní

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

(4) Ak vlastní

odseku 2, stavebný úrad vydá na stavbu osvedčenie o spôsobilosti stavby na prevádzku. Osvedčenie o spôsobilosti stavby na prevádzku má účinky kolaudačného osvedčenia podľa tohto zákona.

(5) Ak vlastníky stavby nepreukáže splnenie podmienok podľa odseku 1 alebo podľa odseku 2, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. Ak vlastníky stavby nepreukáže užívanie stavby bez stavebnotechnických a prevádzkových nedostatkov, stavebný úrad nariadi neodkladné stavebné úpravy. Ak vlastníky stavby neuskutoční nariadené neodkladné stavebné úpravy a neodstráni chybný stav, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(6) Ak ide o nedokončenú stavbu počas preskúmania podmienok spôsobilosti nepovolenej nedokončenej stavby na prevádzku, zostávajú stavebné práce prerušené, ak stavebný úrad neurčil inak. Stavebný úrad môže umožniť len dokončenie rozostavanej časti stavby, ktorej nedokončenie by ohrozilo mechanickú odolnosť a stabilitu stavby alebo jej protipožiaru bezpečnosť, znemožnilo budúce dokončenie stavby alebo poškodilo životné prostredie alebo zdravie ľudí alebo zvierat v okolí stavby.

(7) Ak vlastníky stavby nepodá žiadosť o preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku ani na výzvu stavebného úradu, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. Lehota vo výzve na podanie žiadosti podľa odseku 1 nesmie byť kratšia ako 60 dní.

(8) Ustanovenia tohto paragrafu, ustanovenia týkajúce sa rozhodnutia o povolení stavby a o kolaudácii stavby sa primerane použijú aj na dokončenie rozostavanej stavby. Stavebný úrad vydá stavebníkovi rozhodnutie, ktorým určí podmienky pre zhotovenie rozostavanej stavby a požiadavky na uskutočnenie kolaudácie alebo na upustenie od kolaudácie.

§ 64

Register stavieb

(1) Do registra stavieb, ktorý sa vedie v informačnom systéme, sa zapisujú

- údaje o stavbách,
- údaje o zhotoviteľovi stavby,
- zoznam certifikovaných generálnych zhotoviteľov vyhradených stavieb,
- register reprezentatívnych združení vlastníkov informačných konštrukcií.

(2) Do informačného systému sa vkladajú údaje o stavbách pre bezpečnosť štátu a stavbách pre obranu štátu iba v rozsahu, v ktorom nemôžu ohroziť ochranu utajovaných skutočností a citlivých informácií podľa osobitných predpisov alebo plnenie úloh spravodajských služieb.

§ 65

Prechodné ustanovenia

(1) Právne vzťahy a z nich vyplývajúce práva a povinnosti, ktoré vznikli podľa doterajších predpisov v oblasti výstavby, zostávajú zachované, ak tento zákon neustanovuje inak.

(2) Konania začaté na stavebných úradoch podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

(3) Na konania začaté a právoplatne neskončené do 31. marca 2024 sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

(4) Konania začaté na stavebných úradoch podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024 a týkajú sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, prejednávania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutí stavebných úradov vrátane odstraňovania stavieb, dokončí stavebný úrad podľa doterajších predpisov.

(5) Zhotovené stavby, zmeny stavieb, ktoré boli povolené podľa doterajších predpisov, ale ktoré neboli skolaudované do 31. marca 2024, a žiadosti o kolaudáciu podané do 31. marca 2024, sa skolaudujú podľa doterajších predpisov.

(6) Stavby a zmeny stavieb, na ktoré sa vzťahovalo ohlásenie, ktoré boli ohlásené do 31. marca 2024, sa dokončia podľa doterajších predpisov.

(7) Konania začaté a právoplatne neskončené do 31. marca 2024 dokončí stavebný úrad podľa doterajších predpisov podľa predpisov účinných do 31. marca 2024 najneskôr do 31. marca 2026. Obce delimitujú nevybavené spisy na úrad

do 30. apríla 2026. Čas od 1. apríla 2026 do 30. apríla 2026 sa nezapočíta do plynutia lehôt na rozhodnutie podľa tohto zákona.

(8) Konania začaté a právoplatne neskončené podľa doterajších predpisov 31. marca 2026, ktoré neskončil stavebný úrad podľa odseku 7, dokončí úrad podľa doterajších predpisov.

Účinnosť do 30. 3. 2024

(2) Konania začaté na stavebných úradoch podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca **2025**, sa dokončia na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov podľa predpisov účinných do 31. marca **2025**.

(3) Na konania začaté a právoplatne neskončené do 31. marca **2025** sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

(4) Konania začaté na stavebných úradoch podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca **2025** a týkajú sa nariaďovania opatrení na stavbách vo verejnom záujme, prejednávania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutí stavebných úradov vrátane odstraňovania stavieb, dokončí stavebný úrad podľa doterajších predpisov.

(5) Zhotovené stavby, zmeny stavieb, ktoré boli povolené podľa doterajších predpisov, ale ktoré neboli skolaudované do 31. marca **2025**, a žiadosti o kolaudáciu podané do 31. marca **2025**, sa skolaudujú podľa doterajších predpisov.

(6) Stavby a zmeny stavieb, na ktoré sa vzťahovalo ohlásenie, ktoré boli ohlásené do 31. marca **2025**, sa dokončia podľa doterajších predpisov.

(7) Konania začaté a právoplatne neskončené do 31. marca **2025** dokončí stavebný úrad podľa doterajších predpisov podľa predpisov účinných do 31. marca **2025** najneskôr do 31. marca **2027**. Obce delimitujú nevybavené spisy na úrad do 30. apríla **2027**. Čas od 1. apríla **2027** do 30. apríla **2027** sa nezapočíta do plynutia lehôt na rozhodnutie podľa tohto zákona.

(8) Konania začaté a právoplatne neskončené podľa doterajších predpisov 31. marca **2027**, ktoré neskončil stavebný úrad podľa odseku 7, dokončí úrad podľa doterajších predpisov.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

(9) Účinnosťou tohto zákona strácajú platnosť územné rozhodnutia o umiestnení stavby vydané podľa doterajších predpisov, ak stavebník nemá vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku, ktoré mu zaniklo alebo ak stratilo platnosť stavebné povolenie vydané na ich základe; to sa nevzťahuje na líniové stavby a stavby technickej infraštruktúry. Pre stavby, na ktoré bolo vydané platné územné rozhodnutie a na ktoré sa zároveň podľa doterajších predpisov nevyžadovalo stavebné povolenie a ani ohlásenie stavebnému úradu, sa nevyžaduje rozhodnutie o povolení stavby, ohlásenie a ani overenie projektu stavby podľa tohto zákona.

(10) Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané podľa doterajších predpisov, ktoré nezaniklo podľa odseku 9, je rozhodnutím o povolení stavby podľa tohto zákona. Dokumentácia na územné rozhodnutie o umiestnení stavby podľa doterajších predpisov, na základe ktorej bolo vydané územné rozhodnutie podľa prvej vety, je schváleným stavebným zámerom podľa tohto zákona. Ak bude územné rozhodnutie o umiestnení stavby podľa prvej vety a dokumentácia na územné rozhodnutie o umiestnení stavby podľa druhej vety podkladom na vypracovanie projektu podľa tohto zákona, k vypracovanému projektu sa môže vyjadriť dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba, ktoré by sa inak mohli vyjadriť k žiadosti o stavebné povolenie podľa doterajších predpisov.

(11) Konania vo vzťahu k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacich s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia začaté na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky a právoplatne neskončené do 31. marca 2030 sa dokončia na Úrade jadrového dozoru podľa doterajších predpisov. Na konania vo vzťahu k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacich s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia začaté na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky a právoplatne neskončené do 31. marca 2030 sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný

zákon) v znení neskorších predpisov účinný do 31. marca 2024.

Účinnosť do 30. 3. 2024

(11) Konania vo vzťahu k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacich s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia začaté na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky a právoplatne neskončené do 31. marca 2031 sa dokončia na Úrade jadrového dozoru podľa doterajších predpisov. Na konania vo vzťahu k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacich s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia začaté na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky a právoplatne neskončené do 31. marca 2031 sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinný do 31. marca 2025.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

(12) Ak platné záverečné stanovisko alebo platné rozhodnutie zo zisťovacieho konania vydané podľa doterajších predpisov neobsahuje náležitosti rozhodnutia o povolení stavby, rozhoduje v konaní o stavebnom zámere úrad, alebo špeciálny stavebný úrad.

(13) Ak osobitné predpisy neustanovujú inak, vlastník alebo prevádzkovateľ stavby technickej infraštruktúry doplní počiatočné údaje do informačného systému v lehote do 1. októbra 2024. Údaje o stavbách preukázateľne zrealizovaných pred 1. aprílom 2024, ktoré sú nepretržite užívané bez stavebnotechnických a prevádzkových nedostatkov, doplní v rozsahu, v akom nimi disponuje vo vlastnom informačnom systéme.

(14) Fyzická osoba môže vykonať akýkoľvek procesný úkon podľa tohto zákona aj písomnou formou do 31. decembra 2028. Ohlásenie podľa tohto zákona možno vykonať aj písomne do 31. marca 2028. Stavebný úrad vydá osvedčenie o ohlásení podané podľa prvej vety do 15 dní od podania ohlásenia. Drobná stavba alebo drobné stavebné práce sa považujú za ohlásené doručením osvedčenia o ohlásení.

Účinnosť do 30. 3. 2024

(13) Ak osobitné predpisy neustanovujú inak, vlastník alebo prevádzkovateľ stavby technickej

infraštruktúry doplní počiatočné údaje do informačného systému v lehote do 1. októbra 2025. Údaje o stavbách preukázateľne zrealizovaných pred 1. aprílom 2025, ktoré sú nepretržite užívané bez stavebnotechnických a prevádzkových nedostatkov, doplní v rozsahu, v akom nimi disponuje vo vlastnom informačnom systéme.

(14) Fyzická osoba môže vykonať akýkoľvek procesný úkon podľa tohto zákona aj písomnou formou do 31. decembra 2029. Ohlásenie podľa tohto zákona možno vykonať aj písomne do 31. marca 2029. Stavebný úrad vydá osvedčenie o ohlásení podané podľa prvej vety do 15 dní od podania ohlásenia. Drobná stavba alebo drobné stavebné práce sa považujú za ohlásené doručením osvedčenia o ohlásení.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

(15) Do účinnosti zápisu do registra reprezentatívnych združení vlastníkov informačných konštrukcií 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. 294/2014 Z. z.

(16) Ak stavebnotechnické riešenie stavby zhotovenej pred 1. aprílom 2024 podľa znaleckého posudku umožňuje priestorové vyčlenenie jednotlivých podlaží zhotovenej stavby ako stavby na stavbe, považuje sa takáto stavba za stavbu na stavbe podľa tohto zákona.

Účinnosť do 30. 3. 2024

(16) Ak stavebnotechnické riešenie stavby zhotovenej pred 1. aprílom 2025 podľa znaleckého posudku umožňuje priestorové vyčlenenie jednotlivých podlaží zhotovenej stavby ako stavby na stavbe, považuje sa takáto stavba za stavbu na stavbe podľa tohto zákona.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

(17) Stavby postavené pred 1. októbrom 1976 sa považujú za stavby postavené v súlade s platnými predpismi. Stavby postavené od 1. októbra 1976 do 31. decembra 1989 sa považujú za stavby postavené v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný

zákon) v znení neskorších predpisov, ak sa nepretržite využívajú na svoj účel a vlastníci stavby je vlastníkom pozemku, na ktorom je takáto stavba postavená, alebo má iné právo k pozemku, alebo je v konaní o usporiadaní vzťahu k pozemku.

(18) Na umiestnenie stavby jadrového zariadenia a stavby súvisiacej s jadrovým zariadením, pre ktorú bolo začaté konanie na Úrade jadrového dozoru do 31. marca 2025 podľa osobitného predpisu,¹⁾ 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 podľa predchádzajúcej vety možno podať do 31. marca 2027.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

§ 65a

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 všeobecne záväzných právnych predpisov je pôsobnosťou stavebného úradu vykonávať štátny stavebný dohľad podľa tohto zákona.

(3) Konania v oblasti podľa odseku 2, ktoré do 31. marca 2024 začali a ktoré neboli právoplatne skončené pred 1. aprílom 2024, dokončí stavebný úrad podľa tohto zákona. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní podľa prvej vety nastali pred 1. aprílom 2024, zostávajú zachované.

Účinnosť do 30. 3. 2024

(3) Konania v oblasti podľa odseku 2, ktoré do 31. marca 2025 začali a ktoré neboli právoplatne skončené pred 1. aprílom 2025, dokončí stavebný úrad podľa tohto zákona. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní podľa prvej vety nastali pred 1. aprílom 2025, zostávajú zachované.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

(4) Ak sa v doterajších právnych predpisoch používa pre oblasť podľa odseku 2 pojem „Slovenská

stavebná inšpekcia“ vo všetkých tvaroch, rozumie sa tým „stavebný úrad“ v príslušnom tvare.

(5) V súvislosti s prechodom pôsobnosti podľa odseku 2 prechádzajú od 1. apríla 2024 práva a povinnosti vyplývajúce zo štátnozamestnaneckých vzťahov, pracovnoprávných vzťahov a iných právnych vzťahov zamestnancov zabezpečujúcich výkon tejto kompetencie, ako aj práva a povinnosti z iných právnych vzťahov zo Slovenskej stavebnej inšpekcie na úrad. Majetok štátu, ktorý bol k 31. marcu 2024 v správe Slovenskej stavebnej inšpekcie a ktorý slúži na zabezpečenie výkonu kompetencie v oblasti podľa odseku 2, prechádza od 1. apríla 2024 do správy úradu. Podrobnosti o prechode týchto práv a povinností a o prechode správy majetku štátu určí úrad ako orgán, ktorý vo vzťahu k Slovenskej stavebnej inšpekcie vykonáva funkciu zriaďovateľa.

Účinnosť do 30. 3. 2024

(5) V súvislosti s prechodom pôsobnosti podľa odseku 2 prechádzajú od 1. apríla 2025 práva a povinnosti vyplývajúce zo štátnozamestnaneckých vzťahov, pracovnoprávných vzťahov a iných právnych vzťahov zamestnancov zabezpečujúcich výkon tejto kompetencie, ako aj práva a povinnosti z iných právnych vzťahov zo Slovenskej stavebnej inšpekcie na úrad. Majetok štátu, ktorý bol k 31. marcu 2025 v správe Slovenskej stavebnej inšpekcie a ktorý slúži na zabezpečenie výkonu kompetencie v oblasti podľa odseku 2, prechádza od 1. apríla 2025 do správy úradu. Podrobnosti o prechode týchto práv a povinností a o prechode správy majetku štátu určí úrad ako orgán, ktorý vo vzťahu k Slovenskej stavebnej inšpekcie vykonáva funkciu zriaďovateľa.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

§ 66

Účinnosť

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. apríla 2024.

Účinnosť do 30. 3. 2024

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. apríla 2025.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

Zákon č. 205/2023 Z. z. nadobúda účinnosť 1. apríla 2024.

Zákon č. 272/2023 Z. z. nadobúda účinnosť 1. apríla 2024.

Zákon č. 46/2024 Z. z. nadobúda 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 nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2024, a čl. IV bodu 4, ktorý nadobúda účinnosť 1. apríla 2025.

ODKAZY A POZNÁMKY POD ČIAROU

*) zmeny zákona 46/24 su zapracovane informacne, kedze sa zmenila ucinnost novelizovaneho zakona z roku 24 na 25.

1) § 17a 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. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 31. 3. 2024

Výrobky, konštrukcie a predmety, na ktoré sa nevzťahuje tento zákon a drobné stavebné práce, ktoré nepodliehajú ohláseniu ani povoleniu podľa tohto zákona

(1) Tento zákon sa nevzťahuje na

- a) označenia prevádzkarní obchodným menom a pracovísk názvom,
- b) označenie ulice alebo iného verejného priestranstva názvom,
- c) označenie budovy súpisným číslom a orientačným číslom,
- d) značky, symboly a piktogramy týkajúce sa prevádzky stavby, ochrany pred požiarmi alebo bezpečnosti pri práci,
- e) dopravné značky a dopravné zariadenia, ktoré nie sú stavbou podľa tohto zákona,
- f) opisné značky a vodohospodárske značky,
- g) turistický smerovník alebo informačný panel s mapou alebo inou náučnou informáciou textového alebo obrazového charakteru umiestnený na turistickej trase,
- h) pamätné tabule, reliéfy a busty na fasáde budovy, ktorá nie je národnou kultúrnou pamiatkou,
 - i) zariadenia geodetických bodov,
 - j) poštové schránky,
- k) pútače, balóny, plachty, letáky a iné hnuťelné veci, ktoré nie sú stavebnou konštrukciou a nie sú dočasnou informačnou konštrukciou.

(2) Ohláseniu ani povoľovaniu podľa tohto zákona nepodliehajú:

- a) výmena existujúceho vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, vedenia elektronickej komunikačnej siete alebo nadzemného plynárenského zariadenia za vonkajšie podzemné vedenie alebo zariadenie v pôvodnej trase, vrátane súčastí prenosovej sústavy, distribučnej sústavy, prepravnej siete alebo distribučnej siete podľa osobitného predpisu alebo elektronickej komunikačnej siete podľa osobitného predpisu, ak sa takáto výmena neuskutočňuje na území so stupňom ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny,
- b) výmena a úprava technológie elektroenergetických zariadení tvoriacich súčast prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy, zariadení elektronických komunikačných sietí, verejných vodovodov a verejných kanalizácií a plynárenských zariadení tvoriacich súčast prepravnej siete alebo distribučnej siete, ak sa takouto výmenou alebo úpravou technológie alebo zariadení nemôže negatívne ovplyvniť životné prostredie, ohroziť zdravie ľudí alebo zvierat, ohroziť protipožiarna bezpečnosť, ani stabilita a bezpečnosť pri užívaní stavby a ak sa nepresiahne pôvodná zastavaná plocha alebo priemet vedenia na pozemok,
- c) údržba, oprava, úprava a dopĺňanie elektrických vedení prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy vrátane doplnenia súčastí podľa osobitného predpisu, bez ohľadu na výšku napätia, vedení elektronických komunikačných sietí, plynárenských zariadení, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ak sa nepresiahne pôvodná zastavaná plocha alebo priemet vedenia na pozemok,
- d) zriadenie elektrickej prípojky určenej pre pripojenie odberného elektrického zariadenia do sústavy podľa osobitného predpisu, zriadenie telekomunikačnej prípojky k elektronickej komunikačnej sieti, a zriadenie pripojovacieho plynovodu, prostredníctvom ktorého sa odberné plynové zariadenie pripája k distribučnej sieti, zriadenie vodovodnej alebo kanalizačnej prípojky a zaústenia do verejnej kanalizácie,
- e) úpravy odberných elektrických zariadení odberateľa elektriny vyvolané úpravami elektrických vedení, prostredníctvom ktorých boli odberné elektrické zariadenia pripojené do prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy podľa osobitného predpisu, úpravy existujúcich verejných elektronických

komunikačných sietí, a úpravy odberných plynových zariadení odberateľa plynu vyvolané úpravami plynárenských zariadení, prostredníctvom ktorých boli odborné plynové zariadenia pripojené do distribučnej siete,

- f) skleník s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 25 m²,
- g) stavby, ktoré sú určené na zadržiavanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch do objemu 25 m³,
- h) stavby, ktoré sú určené vo vonkajších priestoroch na znižovanie teploty vonkajšieho prostredia a nemajú konštrukčnú výšku viac ako 5 m.

(3) Drobné stavebné práce, ktoré nepodliehajú ohláseniu ani povoleniu podľa tohto zákona,

- a) stavebné úpravy jednoduchej stavby alebo drobnej stavby, ak sa nimi zásadne nezasahuje do novej konštrukcie stavby a nemôže sa nimi negatívne ovplyvniť životné prostredie, ohroziť zdravie ľudí alebo zvierat, ohroziť protipožiarna bezpečnosť, ani stabilita a bezpečnosť pri užívaní stavby; za stavebnú úpravu podľa tohto bodu sa nepovažuje stavebná obnova obvodového alebo strešného plášťa alebo výplňových konštrukcií budovy v rozsahu významnej obnovy,
- b) zmena dispozície existujúcich priestorov v stavbe v rozstavanej stavbe, ak tieto zmeny nezasahujú do statických častí stavby a neohrozujú protipožiarnu bezpečnosť,
- c) údržba stavby, najmä
 - 1. opravy obvodového plášťa, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žlabov a odtokových zvodov, klampiarskych, kováčskych, tesárskych strešných výrobkov, výmena výplňových konštrukcií otvorov, ak nejde o národnú kultúrnu pamiatku alebo o chránené pamiatkové územie, ďalej opravy oplatenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa a veľkosť,
 - 2. opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažieb, podhládov, dverí, strešných skladacích schodov a schodištvých zábradlí, mreží, okeníc, roliet, žalúzií, sňolamov a tieniacich clôn, vlnkových stožiarov, úchytovej tyče, markíz, prekrytí vstupov, slnečných zariadení na strechách alebo obvodových plášťoch budov,
 - 3. údržba a opravy elektrických vedení a vedení elektronických komunikačných sietí, bleskozvodov a uzemňovacích sústav, plynárenských zariadení a iného technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho pripojenie na technickú infraštruktúru ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie,
 - 4. výmena a opravy technických systémov budovy a ich súčastí, výmena centrálnych vysávačov, drvičov odpadov a ich rozvodov,
 - 5. výmena zabudovaných zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, drezov, vaní, WC mís, pískov a ich rozvodov, vstavaných skrií, obkladov stien a iného vstavaného nábytku a interiérového zariadenia,
 - 6. maliarske, natieračské, štukárske, štukatérske práce a výtvarná výzdoba a doplnky interiéru,
 - 7. označovanie a údržba informačných konštrukcií a zmontovaných výrobkov a ich okolia,
- d) inžinierske stavby a ich doplnenia, opravy a úpravy
 - 1. oprava pletivových konštrukcií a výrobkov, ak sa nebude meniť ich trasa a ktoré netvoria hranicu s pozemnou komunikáciou ani s verejným priestranstvom,
 - 2. oprava a zriadenie elektrických ohradníkov a dočasných oplôtok na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch slúžiacich na ochranu poľnohospodárskych plodín a výsadiel stromov a krov pred škodami spôsobenými zverou alebo na ochranu hospodárskych zvierat, ak nejde o jednoduchú stavbu podľa prílohy č. 3 ods. 1 písm. b) ôsmeho bodu,
 - 3. oprava a údržba skladových, výstavných a manipulačných plôch do 100 m² v uzavretých areáloch, na ktorých nebudú skladované výbušné alebo horľavé látky,
 - 4. brány a rampy, ktorými sa uzatvárajú dvory, ak nie sú súčasťou oplatenia,

5. stavby mostných váh a základov pre technológiu,
6. odstavné plochy a konštrukcie pre uchytenie bicyklov a kolobežiek, stojiská pre odpadové nádoby, ak nie sú umiestnené v chránenom území,
7. opravy umeleckých diel a pamätníkov vo verejných parkoch a záhradách do 25 m² plochy a 3 m výšky,
8. elektrické vedenia bez ohľadu na výšku napätia, vedenia elektronickej komunikačnej siete a zvody antén v uzavretých priestoroch stavieb, vrátane ich údržby a vrátane doplnenia súčasti sústavy podľa osobitného predpisu,
9. opravy vodovodu, kanalizácie a teplovodu, ak sa nemení ich trasa a ochranné pásmo, ak nie sú vodnými stavbami,
10. lokálne povrchové opatrenia mimo vodných tokov a mokradí slúžiace na zadržanie a zdržanie vody v krajine, ak nejde o drobnú stavbu podľa prílohy č. 2 ods. 2 písm. d),
11. priepusty na pozemných komunikáciách, železničných a špeciálnych dráhach, nástupné ostrovčeky verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky,
12. antény a ich nosné konštrukcie vrátane elektronického a komunikačného zariadenia a stavby elektronických komunikačných sietí umiestňovaných na existujúcich konštrukciách do celkovej výšky 1,5 m,
13. sirény vrátane podporných konštrukcií a nevyhnutného zariadenia do celkovej výšky 1,5 m,
14. konštrukcie sádov, chmeľníc a vinohradov,
15. podpory a lanové dráhy pre nákladnú dopravu, ktoré nevedú ponad verejnú pozemnú komunikáciu,
16. informačné konštrukcie s najväčšou informačnou plochou do 1,2 m² umiestnené na stĺpe verejného osvetlenia alebo na stĺpe trakčného vedenia, ak nezasahujú do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie ani do prechodového prierezu dráh,
17. konštrukcie na slávnostnú výzdobu, zariadenia na osvetlenie budov, lešenia, krátkodobé prenosné zariadenia a konštrukcie s dobou trvania najviac 30 po sebe idúcich dní nachádzajúce sa v zastavanom území obce,
18. scénické stavby a kulisы pre film, divadlo alebo televíziu, cirkusové stany a prenosné dočasné haly určené pre najviac 50 osôb,
19. údržba a opravy trafostanice,
20. predĺženie nadzemných elektrických vedení nízkeho napätia a vedení elektronických komunikačných sietí v zastavanom území obce, ak sa toto umiestňuje na pozemku, na ktorom je uličná zeleň alebo na ploche vymedzenej pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a predĺženie vedenia sa stáva súčasťou existujúceho nadzemného vedenia distribučnej sústavy podľa osobitného predpisu alebo súčasťou verejnej elektronickej komunikačnej siete,
21. stavebné úpravy a údržba súčastí koľajových dráh a trolejbusových dráh,
22. stavebné úpravy a údržba súčastí pozemných komunikácií,
23. dočasné zariadenie staveniska umiestnené na pozemku stavebníka alebo so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti, na ktorom bude dočasne umiestnené,
24. sádové úpravy a náhradné výsadby, ak si nevyžadujú zásadné terénne úpravy podliehajúce povoľovaniu podľa tohto zákona.

Drobné stavby a jej zmeny a drobné stavebné práce

(1) Drobnými stavbami sú tieto stavby a konštrukcie:

- a) nepodpivničená stavba do 25 m² zastavanej plochy a do 5 m výšky bez obytných miestností, bez hygienického zariadenia a bez vykurovania, ktorá neslúži na výrobu ani na skladovanie horľavých kvapalín alebo plynov v zastavanom území obce,
- b) zmontovaný výrobok, altánok, predajný stánok a rekreačná stavba s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 25 m² a do 5 m výšky v zastavanom území obce,
- c) podzemná stavba, zemná pivnica, ak zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m v zastavanom území obce,
- d) bazén v záhrade,
- e) stavba pre hospodárske zvieratá s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 16 m² a do 5 m výšky v zastavanom území obce,
- f) skleník s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou od 25 m² do 50 m² a do 5 m výšky,
- g) prípojky, ak tento zákon neustanovuje v prílohe č. 1 inak, a zaústenia stavieb a pozemkov na verejnú rozvodnú sieť a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodnú sieť a kanalizáciu hlavnej stavby,
- h) informačné konštrukcie s najväčšou informačnou plochou väčšou ako 1,2 m² a menšou ako 20 m²,
- i) domové žumpy s objemom do 12 m³,
- j) dom na strome a mobilný dom do 25 m² zastavanej plochy v zastavanom území; za mobilný dom sa nepovažuje obytné vozidlo s prideleným evidenčným číslom vozidla.

(2) Za drobné stavby sa považujú aj:

- a) prístrešok s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 50 m² a do výšky 5 m v zastavanom území obce,
- b) opravy a rekonštrukcia súčastí železničných a špeciálnych dráh,
- c) dočasné zariadenie staveniska,
- d) objekty slúžiace na zadržanie zrážkovej vody alebo odvedenie zrážkovej vody prostredníctvom vsakovacieho zariadenia, ak nie sú vodnou stavbou,
- e) oplotenie tvoriace vlastnú hranicu v zastavanom území obce; ak sú situované v rámci existujúcich uzavretých a súvislých priemyselných, energetických a iných areálov aj mimo zastavaného územia obce,
- f) ploty s múrikom, nepletivé ploty a ploty, ktoré tvoria hranicu s pozemnou komunikáciou alebo s verejným priestranstvom v zastavanom území obce; ak sú situované v rámci existujúcich uzavretých a súvislých priemyselných, energetických a iných areálov aj mimo zastavaného územia obce,
- g) stavebné práce súvisiace s banskými dielami a geologickými dielami, ktoré nepodliehajú dozoru orgánov štátnej banskej správy ani orgánov štátnej geologickej správy,
- h) opravy a rekonštrukcie súčastí ciest,
- i) stavby elektronických komunikačných sietí umiestňovaných na existujúcich konštrukciách od 1,5 m do 6 m výšky a 2,5 m šírky,
- j) prízemné stavby elektronických komunikačných sietí v zastavanom území obce, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 15 m² a výšku 3 m,
- k) nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom do 25kW vrátane odberného elektrického zariadenia pre nabíjajúcu stanicu jej vnútornej inštalácie, ak odsek 6 neustanovuje inak,
- l) uskutočnenie stavebných úprav na vodnej stavbe, ak orgán štátnej vodnej správy neurčí, že stavebná úprava podlieha postupu pri povoľovaní stavby,

m) uskutočnenie revitalizácie vodného toku, ak sa revitalizáciou vodného toku nezriaďuje nová vodná stavba; ďalšie náležitosti ohlásenia a príloh k ohláseniu uskutočnenia revitalizácie vodného toku ustanovuje zákon o vodách.

(3) Za drobné stavebné práce sa považujú stavebné úpravy existujúcej stavby, ak nie sú uvedené v prílohe č. 1, a drobné stavebné práce na údržbe stavby okrem stavebných prác podľa prílohy č. 1 ods. 3 písm. c).

(4) Za drobné stavby sa nepovažujú:

- a) stavby skladov, výrobní a prevádzkarní s horľavými kvapalinami, s horľavými skvapalnenými uhľovodíkovými plynmi, s horľavými a horenie podporujúcimi plynmi a s výbušninami,
- b) stavby pre civilnú ochranu obyvateľstva, najmä ochranné stavby a stavby pre ochranu pred požiar-
mi, najmä hasičské stanice alebo hasičské zbrojnice,
- c) stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení,
- d) stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov a stlačených plynov pre pohon mo-
torových vozidiel,
- e) stavby prečerpávajúcich horľavých kvapalín, horľavých plynov, stavby plniarní tlakových nádob hor-
ľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom,
- f) stavby v pobrežných pozemkoch, inundačných územiach, územiach s retenčným potenciálom
a v ochrannom pásme vodárenského zdroja, vodné stavby,
- g) stavby, a to aj keď spĺňajú kritériá drobných stavieb, ak tieto stavby môžu negatívne ovplyvniť statiku
konštrukcií, prevádzku alebo bezpečnosť susedných stavieb a svojho okolia,
- h) stavby, ktorých súčasťou sú vyhradené technické zariadenia alebo určené technické zariadenia po-
dľa osobitných predpisov.

(5) Za drobné stavebné práce sa nepovažujú práce na obnove stavby, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou alebo objektom v pamiatkovej rezervácii.

(6) Za drobné stavby sa nepovažujú nabíjacie stanice umiestnené v stavbe, ak celkový výkon nabí-
jacích staníc je viac ako 25kW, alebo ak umiestnenie ďalšej nabíjacej stanice v stavbe by presiahlo celko-
vý výkon umiestnených nabíjacích staníc viac ako 25kW.

(7) Za drobné stavebné práce sa považujú aj stavebné úpravy podľa osobitného predpisu.

(8) Na odstránenie alebo zmenu vodnej stavby, ktorá už neplní svoju funkciu, na účely úpravy, zme-
ny alebo zriadenia koryta vodného toku, ktorý nie je sledovanou vodnou cestou alebo výhľadovo sledo-
vanou vodnou cestou, s cieľom obnovy prirodzeného koryta vodného toku postačuje ohlásenie vlastníka
vodnej stavby orgánu štátnej vodnej správy; prílohou ohlásenia je súhlasné záväzné stanovisko správcu
vodného toku. Ak ohlásenie vlastníka vodnej stavby na odstránenie alebo zmenu vodnej stavby nespĺňa
zákonom ustanovené podmienky alebo neobsahuje požadované podklady ani po uplynutí lehoty určenej
na ich doplnenie alebo odstránenie, orgán štátnej vodnej správy určí, že stavebnú úpravu možno usku-
točiť len na základe postupu pri povoľovaní stavby.

Jednoduché stavby, terénne úpravy, konštrukcie a zmontované výrobky

- (1) Jednoduchými stavbami sú
- a) tieto budovy a ich zmeny:
1. bytové budovy na bývanie a budovy na individuálnu rekreáciu s jedným podzemným podlažím a s jedným nadzemným podlažím a podkrovím alebo ustúpeným podlažím do 300 m² zastavanej plochy,
 2. podzemné stavby do 300 m² zastavanej plochy s jedným podzemným podlažím do 3 m hĺbky, ktoré nie sú vodnými stavbami,
 3. jednopodlažné nebytové budovy do 300 m² zastavanej plochy a do 10 m výšky,
 4. stavby nepodpivničené s jedným nadzemným podlažím do 150 m² zastavanej plochy a do 8 m výšky na poľnohospodárske účely, na lesnícke účely alebo na poľovnícke účely okrem stavieb na ustajnenie a chov zvierat,
 5. stavby pre hospodárske zvieratá s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 50 m² a do 5 m výšky,
 6. horská útulňa,
- b) tieto inžinierske stavby a konštrukcie a ich zmeny:
1. podzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, a podzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak,
 2. nadzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, a nadzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak,
 3. oporné múry do 1,5 m výšky,
 4. skladové, výstavné a manipulačné plochy do 300 m²,
 5. nádrže na vodu do 100 m³ objemu vo vzdialenosti najmenej 50 m od budovy s obytnými alebo pobytovými miestnosťami vrátane výkopov a zásypov pre uloženie,
 6. zásobníky na vodu alebo na iné nehorľavé kvapaliny do 100 m³ objemu a do 6 m výšky vrátane výkopov a zásypov pre uloženie,
 7. zásobníky a silá na uskladnenie poľnohospodárskych produktov, krmív a hnojív do 100 m³ objemu a do 6 m výšky,
 8. zmontované výrobky vrátane základových konštrukcií, ak tento zákon neustanovuje inak,
 9. informačné konštrukcie s najväčšou plochou väčšou ako 20 m²,
 10. terénne úpravy, násypy a výkopy do 1,5 m výšky alebo hĺbky a do 300 m² plochy, ktoré nehraničia s pozemnou komunikáciou ani s verejným priestranstvom,
 11. terénne úpravy na pozemkoch budov podľa písmena a) prvého bodu, ak majú vplyv na schopnosť vsakovania povrchovej vody,
 12. terénne úpravy slúžiace k zadržiavaniu vody v krajine do hĺbky 1,5 m nad 300 m² najviac však do 20 000 m² v nezastavanom území, ktoré nemajú spoločnú hranicu s verejnou pozemnou komunikáciou,
 13. rekonštrukcia železničných a špeciálnych dráh,
 14. zastrešenie nástupišta a prístrešok verejnej dopravy pre cestujúcich so zastavanou plochou nad 50 m²,
 15. rekonštrukcia a modernizácia ciest I. triedy v rámci jestvujúceho cestného telesa a pomocných cestných pozemkov,

16. terénne úpravy a činnosti, ktoré nie sú terénnymi úpravami podľa bodov 10 a 11 a súvisia s vybudovaním alebo zriadením infraštruktúry líniového charakteru na rekreáciu alebo voľnočasové činnosti s umiestnením mimo územia určeného na zastavanie,
17. nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom nad 25 kW vrátane základových konštrukcií a elektrickej prípojky k zdroju elektriny,
18. trafostanice,
19. výťahy.

(2) Stavby uvedené v odseku 1 písm. a) druhom a treťom bode sa považujú za jednoduché stavby len vtedy, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti sú určené pre najviac 30 osôb.

(3) Za jednoduché stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov a stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávajúcich horľavých kvapalín, horľavých plynov, stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom, vodné stavby a stavby podliehajúce posudzovaniu vplyvov podľa osobitných predpisov.

*Príloha č. 4
k zákonu č. 201/2022 Z. z.*

Vyhradené stavby

(1) 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.

(2) Vyhradenými stavbami sú tieto inžinierske stavby:

- a) stavby diaľnic, rýchlostných ciest a výstavba nových úsekov ciest I. triedy v novom území,
- b) mosty na diaľniciach, rýchlostných cestách 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,

- c) tunely,
- d) oporné a zárubné múry a protihlukové steny a násypy, zářezy a odrezy s výškou viac ako 10 m,
- e) koľajové a trolejbusové dráhy,
- f) lanové dráhy okrem lyžiarskych vlekov,
- g) letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia,
- h) priehrady a iné vodné stavby na zadržiavanie vody s výškou viac ako 8 m nad najnižšou kótou zákla-
dovej škáry alebo zadržiavaným objemom nad 1 mil. m³,
- i) nádrže čistiarní odpadových vôd nad 500 ekvivalentných obyvateľov,
- j) 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,
- k) skládky nebezpečných odpadov,
- l) elektrické vedenia veľmi vysokého napätia a zvlášť vysokého napätia, ak nie je v tomto zákone uve-
dené inak,
- m) 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,
- n) stavby jadrových zariadení.

(3) Dokument „Národný dokument: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb. Požiadavky na systém manažérstva“ (ďalej len „národný dokument“), ako aj každú jeho zmenu pripravuje reprezentatívne združenie zhotoviteľov stavieb. Na úče-
ly tohto zákona je reprezentatívnym združením zhotoviteľov stavieb právnická osoba, ktorá pôsobí naj-
menej v štyroch krajoch, združuje zhotoviteľov stavieb, ktorí spolu zamestnávajú najmenej 50 000 za-
mestnancov 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.

(4) Návrh národného dokumentu a návrh zmeny národného dokumentu predkladá reprezentatívne
združenie zhotoviteľov stavieb Slovenskej národnej akreditačnej službe na posúdenie formálnych ná-
ležitostí akreditačných požiadaviek ustanovených v národnom dokumente. Sprístupnenie národného do-
kumentu 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 predchádzajú-
cej vety je iným normatívnym dokumentom na účely určenia požiadaviek pre akreditáciu certifikačných
orgánov, ktoré vykonávajú certifikáciu systému manažérstva zhotovovania vyhradených stavieb gene-
rálnym zhotoviteľom a slúži na účely vykonávania certifikácie systému manažérstva zhotovovania vyhra-
dených stavieb generálnym zhotoviteľom.

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 SPRAVOVANÍ 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 ZÁPÍSE 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. a zákona č. 46/2024 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 v geometrickom pláne s vyznačením jej parcelného čísla.

(4) Geometrickým určením nehnuteľnosti alebo katastrálneho územia sa rozumie vymedzenie

Odkazy k textu zákona sú uvedené na strane 213.

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 súbor 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 zakresu tej istej nehnuteľnosti vo verejnej listine a inej listine a v iných operátoch so zápisom a zakresom 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 využitelným 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 rozumejú 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 vlastníkov 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 व्यवस्थापन 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, druh 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 nehnuteľnostiam (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 neuvažda,

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 nádvoria,
- j) ostatné plochy,
- k) ostatné poľnohospodárske plochy.

§ 10

Vydanie časti katastrálneho operátu

(1) Z katastrálneho operátu možno vydať jeho časti 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^{5a)} neustanovuje inak.

§ 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 obnovenej 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 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 nazeráť 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 revízii údajov katastra a zmien zistených pri obnove katastrálneho operátu; katastrálny operát spravuje a aktualizuje v súčinnosti s vlastníckmi, 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 fonde,
- 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 katastri, 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.⁵¹⁾

(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 vlastníckmi 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 katastri 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 opraví chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zjavné 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 obečné 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 katastri 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 opraví chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zjavné nesprávnosti v týchto verejných listinách a v iných listinách.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. a zákon č. 46/2024 Z. z.

Účinnosť od 1. 4. 2025

(2) Správca informačného systému územného plánovania a výstavby zasiela okresnému úradu informáciu o vydaní kolaudačného osvedčenia stavby a osvedčenia o skutočnom zhotovení stavby 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 opraví chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zjavné nesprávnosti v týchto verejných listinách a v iných listinách.]

ŠTVRTÁ ČASŤ KATASTRÁLNE KONANIE

Prvý oddiel Spoločné ustanovenie katastrálnom 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 zápisu, oznámenia o vykonaní poznámky alebo žiadosť o zaslanie oznámenia o výsledku prešetrenia zmien údajov katastra prostredníctvom elektronickej pošty na uvedenú elektronickú adresu alebo do elektronickej schránky, ak navrhovateľ žiada oznámiť vykonanie zápisu do katastra alebo oznámiť výsledok prešetrenia údajov katastra v elektronickej podobe,

k) žiadosť o urýchléné konanie o vklade, ak navrhovateľ žiada o jeho urýchlénie.

(2) Návrh na začatie katastrálneho konania v elektronickej podobe prijíma okresný úrad prostredníctvom prístupového miesta.^{7b)}

(3) Okresný úrad zaeviduje dátum a čas prijatia návrhu na začatie katastrálneho konania. Ak bol návrh na začatie katastrálneho konania podaný v listinnej podobe, okresný úrad vyznačí na návrhu dátum a čas prijatia návrhu.

(4) Ak je návrh na začatie katastrálneho konania 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 registri obyvateľov Slovenskej republiky a v návrhu na začatie katastrálneho konania neuvedie adresu na doručovanie v tuzemsku, doručuje okresný úrad písomnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úradnej tabuli okresného úradu a na webovom sídle príslušného okresného úradu. Písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia na úradnej tabuli okresného úradu za doručенú, 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

obnovu katastrálneho operátu je v katastrálnom konaní v odôvodnených prípadoch oprávnený v nevyhnutnej miere vstupovať na nehnuteľnosti, ktorých sa konanie týka.

(2) Vstupovať na nehnuteľnosti určené na obranu 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 nehnuteľnosti cudzích diplomatických misií možno len s ich súhlasom.

§ 27

Oznamovacia povinnosť

Úrad a okresné úrady oznamujú príslušným štátnym orgánom skutočnosť nasvedčujúcu, že došlo 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 uvedené 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 jeho povolení.

(4) Právne účinky vkladu pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa osobitného predpisu⁹⁾ vznikajú 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 určený v návrhu ako deň vzniku vlastníctva.

(5) Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru do vlastníctva nájomcu 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 okrúhlej 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 najeskôr 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^{10a)} 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.

(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 urýchlené 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 prevode 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 všeobecné 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 prikladať,

- 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 zrejmých nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona.

(2) Ak je verejná listina alebo iná listina spôsobila 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 predložené súdne rozhodnutie, ktoré je záväzné pre osobu zapísanú v katastri a priamo sa dotýka 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 oprávneného 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 hodnotnými, 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

Sposobilosť 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 príslušenstve 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 nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.¹¹⁾

(5) Ak verejná listina alebo iná listina obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, 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 určení 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 nedorží 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 zapíše 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 zjrejmé 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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. a zákon č. 46/2024 Z. z.

Účinnosť od 1. 4. 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 stavby 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 zapisuje, ak z predloženého znaleckého posudku je zjrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra sa predkladá právoplatné **rozhodnutie o povolení stavby** a znalecký posudok o stupni rozostavanosti a ako vlastník sa zapíše osoba uvedená ako stavebník v právoplatnom **rozhodnutí o povolení stavby**, 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 stavby**;¹⁶⁾ ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.]

(5) Rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor sa do katastra zapisuje, 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 výstavbe alebo zmluva o nadstavbe domu, právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni ich rozostavanosti. Ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou

alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(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 vlastník sa zapíše 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 stavbe 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 vlastník stavby sa zapíše osoba uvedená v oznámení obce ako stavebník.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

§ 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

- zlúčenie dvoch alebo viacerých katastrálnych území, ktoré sú súčasťou jednej obce,
- rozdelenie doterajšieho katastrálneho územia na dve alebo viac katastrálnych území v tej istej obci,
- 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

- popis doterajšieho priebehu hranice katastrálneho územia zo súboru popisných informácií, ktorého prílohou je náčrt doterajšieho priebehu hranice katastrálneho územia,
- popis navrhovaného priebehu hranice katastrálneho územia, ktorého prílohou je náčrt navrhovaného priebehu hranice katastrálneho územia,
- kópiu katastrálnej mapy, kópiu mapy určeného operátu a výkaz výmer dotknutých pozemkov, ak sa nevykonalo meranie,

- geometrický plán, ak bolo potrebné vykonať meranie,
- celkový výkaz výmery katastrálnych území pred zmenou a po zmene,
- zoznam dotknutých parciel s uvedením názvov katastrálnych území a čísel listov vlastníctva,
- stanovisko dotknutej obce,
- stanovisko dotknutých častí obce,
- 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

- obci,
- vyššiemu územnému celku,
- okresnému súdu,
- orgánu štatistiky,
- 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

- 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,
- chybne 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,
- 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 obnovu 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 obnoveneho katastrálneho operátu obec písomne upovedomí vlastníkov, ktorí nie sú obyvateľmi obce.

(2) Vlastník alebo iná oprávnená osoba môže do 30 dní od zverejnenia obnoveneho 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 obnoveneho katastrálneho operátu

(1) Okresný úrad najviac 90 dní pred vyhlásením platnosti obnoveneho 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 obnoveneho 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 obnoveneho katastrálneho operátu sa doterajší katastrálny operát stáva neplatným a pre kataster sa začne používať obnovu katastrálny operát. Okresný úrad vyznačí neplatnosť katastrálneho operátu vo všetkých jeho častiach.

(4) Okresný úrad po vyhlásení platnosti obnoveneho katastrálneho operátu zapíše údaje obnoveneho katastrálneho operátu do katastra. Následne okresný úrad zapíše zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny, ktoré boli doručené v lehote podľa odseku 1.

(5) Platnosť obnoveneho 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.

(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-správných jednotiek, hraníc katastrálnych území, hraníc pozemkov vymedzených právami k nehnuteľnostiam, hraníc druhov pozemkov a pôdorysov stavieb (ďalej len „zisťovanie 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

Zisťovanie 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 zisťovanie priebehu hraníc dotýka 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 predvolanie 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 zisťovaní 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 zisťovaní priebehu hraníc sa vykoná meranie lomových bodov zisťovaného priebehu hraníc a ďalších objektov potrebných na evidovanie nehnuteľností.

(7) Pri zisťovaní priebehu hraníc sa zisťujú aj ďalšie údaje katastra potrebné na evidovanie nehnuteľností.

(8) O výsledku zisťovania 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 zisťovanie 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 zisťovanie 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 vlastníkovi. 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 vlastníkom alebo inej oprávnenej osobe, ich právny predchodcom a právny 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 inej 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 štvrtok aj v podobe štruktúrovaných údajov, ktorá umožňuje vyhľadávanie a ich ďalšie automatizované spracovanie. Štát nezodpovedá za škodu spôsobenú spracovaním údajov katastra treťou 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 vlastníkom, 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 elektronickej 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 a na informačné systémy o nehnuteľnostiach.

Účinnosť do 31. 3. 2024

(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.

Zákon č. 205/2023 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

(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 sťažuje 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 nedodržali 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) prejednávajú 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 neúčastní na katastrálnom konaní napriek predvolaniu a bez ospravedliteľného 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) neoprávnene 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 hnutelne 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 právnym predpisom podrobnosti o

- a) spôsobe evidencie katastrálnych území a nehnuteľností,
- b) obsahu katastra, t. j. o podrobnom členení katastrálneho operátu, o vyhotovovaní duplikátov katastrálneho operátu alebo jeho častí, o druhoch pozemkov a charakteristike ochrany a o využívaní nehnuteľností,
- c) postupe pri zápise práv k nehnuteľnostiam vrátane overovania spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad,
- d) aktualizácii katastrálneho operátu, správe pozemkových kníh a železničnej knihy, súčinnosti 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 meračských prác a o určovaní kvalifikačných predpokladov na vyhotovovanie a overovanie geometrických plánov,
- g) vyhotovovaní potvrdených výpisov alebo kópií a identifikácií parciel (verejných listín), vyhotovovaní odpisov a kópií z katastrálneho operátu, ktoré nie sú verejnými listinami, ako aj poskytnutí iných údajov,
- h) katastrálnej inšpekcie,
- i) vedení, postupe, spôsobe a uskutočňovaní elektronickej formy katastra nehnuteľností a povinností z nich vyplývajúcich,

j) organizácii práce a o úschove spisov a manipulácii s nimi na úseku katastra.

(2) Konanie o zmene hranice katastrálneho územia ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad.

(3) Úrad ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom, ktoré údaje katastra sa zverejňujú v podobe štruktúrovaných údajov umožňujúcej vyhládavanie a ich ďalšie automatizované spracovanie.

Záverečné ustanovenia

§ 81

Zrušujú sa:

1. zákon 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., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu 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 vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam,
4. vyhláška Slovenského úradu geodézie, kartografie a katastra č. 594/1992 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam a zákon Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej 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 2017.

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 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 až IV, čl. V bodov 1 až 4, 7 a 10, čl. VI bodu 5, čl. VII až XXII, čl. XXIII bodov 1, 2 a 9 až 15, čl. XXIV až XLVII, čl. XLVIII bodov 1 až 14 a 16 až 26, čl. XLIX, čl. L bodov 1 až 16 a 18 až 20, čl. LI až LVI, čl. LVII bodov 1 a 9 až 20, čl. LVIII bodov 1 a 8 až 37 a čl. LIX, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2024, a čl. V bodu 13 a čl. VI bodu 7, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2025.

Účinnosť do 31. 3. 2024

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 bodov 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. Účinnosť od 1. 4. 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 nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2024.

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.
- 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.

ZÁKON O KATASTRI NEHNUTEĽNOSTÍ

- 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 elektronickom 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. Tretný 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 systéme 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.
- 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.

[Odložená účinnosť:

Zákon č. 205/2023 Z. z. a zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2025

16) § 46 zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.]

16a) § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.

Zákon č. 46/2024 Z. z. Účinnosť od 1. 4. 2024

- 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.
- 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 2024

Číslo	Vybrané ÚZ*	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. 205/2023 Z. z. od 1. 4. 2024, č. 309/2023 Z. z. od 1. 1. 2024 a od 1. 3. 2024, č. 508/2023 Z. z. od 1. 1. 2024 a č. 530/2023 Z. z. od 1. 1. 2024 ☐ zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty ... č. 309/2023 Z. z. od 1. 3. 2024 a č. 530/2023 Z. z. od 1. 1. 2024 ☐ zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní ... č. 507/2023 Z. z. od 31. 12. 2023 a č. 508/2023 Z. z. od 1. 1. 2024 ☐ 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
2	x	☐ zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve ... č. 309/2023 Z. z. od 1. 3. 2024 ☐ 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/011686/2023-74 od 1. 1. 2024 a od 1. 4. 2024
3		☐ zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku ... č. 205/2023 Z. z. od 1. 4. 2024
4	x	☐ zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce ... č. 309/2023 Z. z. od 1. 3. 2024, a č. 530/2023 Z. z. od 1. 1. 2024 ☐ zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime ... č. 526/2023 Z. z. od 1. 1. 2024
5	x	☐ zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi ... č. 205/2023 Z. z. od 1. 4. 2024
6		☐ Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov ... č. 272/2023 Z. z. od 1. 4. 2024
7	x	☐ zákon č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch ... č. 331/2023 Z. z. od 1. 1. 2024, č. 332/2023 Z. z. od 1. 1. 2024 a č. 530/2023 Z. z. od 1. 4. 2024 ☐ zákon č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov ... č. 530/2023 Z. z. od 1. 4. 2024
8	x	☐ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní ... č. 32/2024 Z. z. od 31. 3. 2024 a č. 40/2024 Z. z. od 20. 3. 2024
9	x	☐ opatrenie MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva ... č. MF/005391/2024-74 od 15. 3. 2024
10	x	☐ zákon č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon ... č. 402/2023 Z. z. od 20. 10. 2023, č. 40/2024 Z. z. od 11. 3. 2024, č. 41/2024 Z. z. od 11. 3. 2024 a č. 47/2024 Z. z. od 15. 3. 2024 ☐ zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok ... č. 40/2024 Z. z. od 15. 3. 2023 a 20. 3. 2024 a č. 41/2024 Z. z. od 11. 3. 2024
11		☐ zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ... č. 46/2024 Z. z. od 1. 4. 2024 ☐ zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní ... č. 46/2024 Z. z. od 1. 4. 2024 ☐ zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe... č. 46/2024 Z. z. od 31. 3. 2024 ☐ zákon č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) ... č. 205/2023 Z. z. od 1. 4. 2024 a od 1. 4. 2025 a č. 46/2024 Z. z. od 1. 4. 2024

*) 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 oblasti 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, 26. 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:

Ing. Eva Rosinová, PhD.

e-mail: rosinova@pp.sk

telefón: 041 / 70 53 253

Grafická úprava:

Marián Kollár

Tlač:

Alfa print, s. r. o.

Robotnícka 1/D,

036 01 Martin

Sadzba daná do tlače: 28. 3. 2024

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



EURO
KODEX

VYDAVATEĽSTVO
HODNOTNEJ
LITERATÚRY

MARTINA GAJDOŠOVÁ

**ZÁKON
č. 83/1990 Zb.
O ZDRUŽOVANÍ
OBČANOV**

KOMENTÁR

EURO
KODEX

NOVINKA

MARTINA GAJDOŠOVÁ
**Zákon č. 83/1990 Zb.
o združovaní občanov – Komentár**

Na základe úpravy zákona o združovaní občanov v Slovenskej republike v súčasnosti pôsobí približne 60-tisíc občianskych združení, odborových organizácií a organizácií zamestnávateľov. Predkladaný **komentár je v zásade prvým komplexným slovenským komentárom k zákonu č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov.**

Kedže právo slobodne sa združovať v združeníach je jedným z ústavne garantovaných politických práv, komentár komunikuje aj s vedeckou a odbornou literatúrou ústavného práva. Právo slobodne sa združovať v združeníach má interdisciplinárny rozmer, preto komentár nadväzuje taktiež na základnú civilistickú spisbu, spisbu obchodného a správneho práva, napokon aj na spisbu trestného práva.

Napokon komentár **zahŕňa nielen aplikačnú prax slovenských a českých súdov, ale aj rozhodovaciu činnosť Európskeho súdu pre ľudské práva.**

Zákon nestačí čítať, ale treba porozumieť jeho obsahu.

objednavky@pp.sk / +421 41 70 53 222 / www.zakon.sk



Spoločlivá skratka k informáciám a riešeniam pre verejnú správu



Odborníci na telefóne a online chate každý pracovný deň

Tím skúsených odborníkov denne
odpovedá na vaše otázky.



Viac ako 17 000 aktuálnych dokumentov

Príklady z praxe, odborné články,
vzory, kalendáre a kalkulačky.



Osobný profil s vašimi obľúbenými dokumentmi v záložkách, s históriou a poznámkami k dokumentom

Užitočné funkcie a služby, ktoré
uľahčia vašu každodennú prácu.



Viac ako 120 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.

Za každou radou je človek

www.vssr.sk

