

(Návrh)

ZÁKON

z2013,

o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon)

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

PRVÁ ČASŤ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

§ 1

Predmet úpravy

Tento zákon upravuje

- a) územné plánovanie,
- b) klasifikáciu a kategorizáciu stavieb,
- c) umiestňovanie, povoľovanie, uskutočňovanie, kolaudovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb,
- d) reklamné stavby,
- e) činnosti a osoby vo výstavbe,
- f) verejnú správu v územnom plánovaní a vo výstavbe.

§ 2

Všeobecné povinnosti

(1) Orgány verejnej moci pri plnení svojich zákonných úloh sú povinné rešpektovať priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia podľa územnoplánovacej dokumentácie, dbať o vyvážený udržateľný územný rozvoj v záujme územnej súdržnosti, sociálnej súdržnosti, šetrného využívania prírodných zdrojov a iných daností územia a o ochranu prírodného a kultúrneho dedičstva. Odvetvové koncepcie ústredných orgánov štátnej správy, programy hospodárskeho a sociálneho rozvoja a koncepcie rozvoja územnej samosprávy musia byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou.

(2) Orgány verejnej správy sú povinné umiestňovať výstavbu a povoľovať činnosti, ktoré majú vplyv na územie, len v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou a zastavovacími podmienkami pri rešpektovaní zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, koordinovať územné prejavy odvetvových a prierezových zámerov a ochranu prírodných a kultúrnych hodnôt územia.

(3) Ak ide o novú stavbu alebo o obnovu existujúcej stavby, ktorá je určená, aby ju užívala verejnosť, stavebník je povinný časť investičných prostriedkov z verejného rozpočtu vyčleniť a použiť na obstaranie a umiestnenie umeleckého diela v takejto stavbe; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu.

(4) Vlastníci dopravnej infraštruktúry sú povinní viesť v aktuálnom stave dokumentáciu o umiestnení, technických parametroch a kapacitách využiteľnosti stavieb dopravnej infraštruktúry a o ich súčiastiach a ochranných pásmach.

(5) Vlastníci inžinierskych sietí sú povinní viesť v aktuálnom stave dokumentáciu, ktorá obsahuje presnú priestorovú polohu umiestnenia inžinierskych sietí vrátane výškového a hĺbkového umiestnenia a vymedzenie ich ochranných pásiem.

(6) Na žiadosť orgánov verejnej správy, ktoré plnia úlohy v územnom plánovaní podľa tohto zákona, (ďalej len „orgán územného plánovania“) a projektantov stavieb (ďalej len „projektant“) sú vlastníci dopravnej infraštruktúry a vlastníci inžinierskych sietí povinní poskytnúť potrebné údaje z dokumentácie podľa odsekov 4 a 5 a spolupracovať pri navrhovaní možných miest pripojenia, navrhovať technické podmienky pripojenia a ochrany vedení, konštrukcií a vytyčovacích bodov.

§ 3

Územnoplánovacia dokumentácia

(1) V územnoplánovacej dokumentácii sa komplexne rieši urbanistická koncepcia rozvoja územia, zladujú sa záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, územnú súdržnosť, životné prostredie a ekologickú stabilitu a určujú sa zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; obsahuje najmä riešenie bývania, dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí, územné predpoklady pre hospodársky a sociálny rozvoj a krajinnoekologickú problematiku.

(2) Zásadou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia sa rozumie textovo a graficky vyjadrené usmernenie umiestňovania výstavby a uskutočňovania inej činnosti v území.

(3) Regulatívom priestorového usporiadania a funkčného využívania územia sa rozumie textovo, číselne alebo graficky vyjadrený parameter alebo limit, ktorým sa v medziach územnoplánovacích zásad určuje umiestňovanie výstavby a určuje najmä prevládajúca činnosť alebo funkcia v území.

(4) Územnoplánovacia dokumentácia má záväznú textovú a grafickú časť a dôvodovú správu.

(5) Územnoplánovacia dokumentáciu tvorí Koncepcia územného rozvoja Slovenska, územný plán regiónu, územný plán obce, územný plán zóny a zastavovací plán.

(6) Územnoplánovacia dokumentácia nie je predmetom autorského práva.

§ 4

Územnoplánovacie podklady

(1) Územnoplánovacími podkladmi sú územnoplánovacia štúdia a územnotechnické podklady.

(2) Územnoplánovacie podklady obsahujú textovú časť a grafickú časť a majú smerný charakter.

§ 5

Spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie

Spracovaním územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie sa na účely tohto zákona rozumie ucelený koordinovaný súbor odborných činností potrebných na vypracovanie územnoplánovacej štúdie, územnotechnických podkladov, problémového výkresu a analýz a na spracovanie konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

§ 6

Stavebný pozemok

(1) Stavebným pozemkom je pozemok určený územnoplánovacou dokumentáciou alebo rozhodnutím stavebného úradu na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

(2) Nezastavaný pozemok možno určiť za stavebný pozemok, ak svojou polohou v obci, tvarom, veľkosťou, druhom a základovými pomermi umožňuje uskutočnenie stavby, ktorá je spôsobilá byť v súlade so základnými požiadavkami na stavby¹⁾, so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a so zastavovacími podmienkami.

(3) Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskej pôdy alebo lesných pozemkov, možno určiť ako stavebný pozemok, ak sú splnené zákonné podmienky na jeho vyňatie z takéhoto fondu, alebo ak ide o pozemok v zastavanom území.

(4) Výstavbu v zastavanom území treba prednostne umiestňovať na nezastavaných stavebných pozemkoch; to neplatí, ak ide o stavby dopravnej infraštruktúry a stavby inžinierskych sietí, pri ktorých to neumožňujú technické požiadavky na ich umiestnenie a prevádzku.

¹⁾ Príloha I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS (Ú.v. EÚ L88, 4.4.2011).

§ 7

Pozemok vylúčený zo zastavania

(1) Pozemok vylúčený zo zastavania je plocha alebo pozemok, ktorý je v územnoplánovacej dokumentácii dočasne alebo trvalo vylúčený zo zastavania z dôvodu

- a) hrozby negatívnych prírodných vplyvov, najmä pozemok v záplavovom území, v území geologickej nestability svahov, v území ohrozenom pádom skál alebo lavín,
- b) potreby ochrany chráneného územia, kultúrneho dedičstva alebo prírodnej scenérie alebo jedinečného výhľadu alebo panorámy.

(2) Na pozemkoch vylúčených zo zastavania z dôvodu

- a) podľa odseku 1 písm. a) možno umiestniť len
 - 1. ochranné stavby, najmä ochranné siete, oporné múry, vodné stavby,
 - 2. meracie a monitorovacie zariadenia vodného hospodárstva a geológie,
 - 3. stavby dopravnej infraštruktúry a
 - 4. stavby inžinierskych sietí,
- b) podľa odseku 1 písm. b) možno umiestniť drobné stavby a zariadenia umožňujúce čiastočné využívanie pozemkov na účely ochrany prírody, výkonu poľovníctva a rybárstva, alebo na účely oddychových aktivít, turistiky a rekreačného športu, ak nie je priamo takéto umiestnenie stavieb, zariadení alebo využitie pozemkov v ochrannom pásme vylúčené.

§ 8

Zastavovacie podmienky

(1) Zastavovacími podmienkami je súbor záväzných regulatívov vyjadrených slovne, číselne a graficky, ktoré vyjadrujú prípustné podmienky a neprípustné podmienky zastavania pozemku, a konkrétne architektonické a urbanistické požiadavky na zastavanie stavebného pozemku a na umiestňovanie stavby.

(2) Zastavovacími podmienkami sú najmä

- a) vyznačenie uličnej čiary, ktorou sa vymedzuje hranica verejného priestranstva,
- b) vyznačenie stavebnej čiary, ktorá určuje polohu obrysu nadzemných podlaží stavby vo vzťahu k uličnej čiare; osobitne možno určiť stavebnú čiaru pre nadzemné časti budovy a osobitne pre podzemné časti budovy,
- c) vymedzenie novej zastavanej plochy na pozemku ohraničujúcej plochy, v ktorej možno umiestniť stavbu, s uvedením odstupových vzdialeností od susedných pozemkov a od existujúcich stavieb,
- d) vyznačenie plochy alebo koridoru umiestnenia stavby pozemnej komunikácie alebo inej líniovej stavby,
- e) určenie indexu zastavanosti nadzemných podlaží stavby ako pomeru pôdorysného priemetu plochy nadzemných podlaží budovy na terén k celkovej ploche pozemku,
- f) určenie indexu zastavanosti podzemných podlaží stavby ako pomeru pôdorysného priemetu plochy podzemných podlaží budovy nad rámec obrysu nadzemných častí budovy na terén k celkovej ploche pozemku,

- g) určenie podielu zelene na nezastavaných plochách pozemku,
- h) určenie najvyššej prípustnej výšky stavby,
- i) určenie základných architektonických prvkov, najmä tvaru strechy a fasády stavby vzhľadom na okolité stavby,
- j) určenie prípustného a neprípustného funkčného užívania stavby,
- k) riešenie statickej dopravy vo vzťahu k spôsobu užívania stavby,
- l) vyznačenie prípustného pripojenia stavby na dopravnú infraštruktúru a na inžinierske siete s uvedením bilančných požiadaviek na kapacity.

(3) Ak ďalej nie je ustanovené inak, zastavovacie podmienky sú priamym záväzným podkladom na projektovú činnosť a na umiestňovanie a povoľovanie stavieb.

(4) Zastavovacie podmienky sa určujú zastavovacím plánom, rozhodnutím o umiestnení stavby alebo rozhodnutím o zmene využívania pozemkov.

§ 9 **Stavba**

(1) Stavba je stavebná konštrukcia pevne spojená so zemou alebo osadená na upravenom podklade zhotovená zo stavebných výrobkov bez ohľadu na stavebnotechnické vyhotovenie, použité stavebné výrobky, účel využitia a trvanie. Podľa okolností sa za stavbu považuje aj časť stavby, ak je samostatne predmetom umiestňovania, povoľovania alebo kolaudácie.

(2) Na účely tohto zákona sa za stavbu považuje aj stavebný výrobok, ktorý plní funkciu stavby. Stavebný výrobok, ktorý plní funkciu stavby, nevzniká stavebnými prácami na stavenisku, ale možno ho premiestniť a osadiť na upravený podklad, alebo pripojiť na inžinierske siete bez potreby úpravy podkladu, najmä predajné stánky, ubytovacie bunky, prefabrikované haly a garáže, nádrže a silá a reklamné stavby.

(3) Ak ďalej nie je ustanovené inak, ustanovenia o stavbe sa vzťahujú aj na zariadenie. Zariadením sa rozumie pevná konštrukcia pevne spojená so zemou bez ohľadu na konštrukčné vyhotovenie, účel využitia a trvanie, najmä stožiare verejného osvetlenia, konštrukcie a podpory trolejových vedení dráh a vodičov a káblov vzdušných vedení, antény a zvody stavieb elektronických komunikačných sietí, bleskozvody, signálne veže.

(4) Pevným spojením so zemou sa rozumie

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

(5) Upraveným podkladom na osadenie stavby sa rozumie najmä plocha po odstránení pôdnej vrstvy, spevnená plocha, podpery, prefabrikované podklady.

(6) Novostavbou je stavba, ktorá je novo zhotovená vo všetkých častiach vrátane základu.

(7) Dočasnou je stavba, ktorej čas trvania je obmedzený na určitý čas rozhodnutím stavebného úradu alebo je obmedzený účelom a spôsobom užívania, napríklad zariadenie staveniska.

(8) Stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu využitia členia na budovy a na inžinierske stavby.

§ 10 **Budova**

(1) Budova je priestorovo sústredená trojrozmerná zastrešená konštrukcia, ktorá je stavebnotechnicky vhodná a určená na ochranu ľudí, zvierat a vecí. Na účely tohto zákona sa za budovu považujú aj zastrešené trojrozmerné konštrukcie, ktoré nemajú všetky steny alebo sú bez stien.

(2) Budovy sa podľa účelu a spôsobu užívania členia na bytové budovy a nebytové budovy.

(3) Bytovou je budova, v ktorej je viac ako polovica plochy všetkých podlaží určená na bývanie, a to

- a) na trvalé bývanie v domoch, bytoch a obytných miestnostiach, najmä rodinné domy, bytové domy, detské domovy, domovy dôchodcov a ostatné budovy na trvalé bývanie,
- b) na prechodné bývanie v pobytových miestnostiach, najmä robotnícke ubytovne, študentské internáty, útulky a iné ubytovacie zariadenia prechodného bývania.

(4) Nebytovou je budova, v ktorej je viac ako polovica plochy všetkých podlaží určená na nebytové účely.

(5) Ak je budova účelovo určená na rôzne účely, jej druh sa určí podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť plochy všetkých podlaží. Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na túto časť budovy požiadavky na bytové budovy.

(6) Rodinný dom je svojím vnútorným usporiadaním určený na trvalé rodinné bývanie; môže mať najviac tri byty a dve nadzemné podlažia, podkrovie a podzemné podlažie. Súčasťou rodinného domu môže byť aj pobytová miestnosť alebo prevádzkareň, ak jej plocha nepresahuje celkovú plochu podlaží určených na bývanie.

(7) Byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaných do funkčného celku s vlastným uzavretím umožňujúci trvalé celoročné

obývanie. Príslušenstvom bytu sú miestnosti, ktoré plnia komunikačné, hospodárske a hygienické funkcie len pre užívateľov bytu. Súčasťou bytu môže byť aj miestnosť, ktorú užíva užívateľ bytu na výkon svojho povolania.

(8) Obytná miestnosť je priamo denným svetlom osvetlená a vykurovaná miestnosť s trvalým prísunom čerstvého vzduchu umožňujúca trvalé celoročné obývanie s plochou najmenej 8 m² a svetlou výškou najmenej 2,4 m; v podkroví najmenej 2,3 m.

(9) Pobytová miestnosť je priamo denným svetlom osvetlená a vykurovaná miestnosť s trvalým prísunom čerstvého vzduchu umožňujúca krátkodobý pobyt osôb s plochou najmenej 8 m² a svetlou výškou najmenej 2,3 m.

§ 11 **Podlažie**

(1) Podlažím je horizontálna časť budovy vymedzená podlahovou konštrukciou, stropnou konštrukciou a obvodovými konštrukciami. Do podlažia sa nezahŕňajú konštrukcie, ktoré sú mimo obvodového plášťa a strešného plášťa z exteriérovej strany budovy.

(2) Podkrovie sa považuje za podlažie, ak má svetlú výšku najmenej 2,3 m na viac ako polovici podlahovej plochy a priestor podkrovia a konštrukcia krovu umožňuje jeho využitie.

(3) Podlažia sú nadzemné a podzemné. Nadzemné podlažie má podlahovú konštrukciu nad úrovňou upraveného terénu alebo najviac 0,8 m pod úrovňou upraveného terénu najviac na polovici dĺžky obvodu podlažia. Podzemné podlažie má podlahovú konštrukciu pod úrovňou požadovanou pre nadzemné podlažie.

(4) Prízemnou je budova, ktorá má jedno nadzemné podlažie.

(5) Podzemná budova má jedno alebo viac podzemných podlaží a jej súčasťou sú východy, výjazdy, vetracie otvory a potrubia a iné nadzemné zariadenia umožňujúce jej prevádzku.

(6) Plochou podlažia sa rozumie plocha pôdorysného rezu na úrovni horného okraja podlahy podlažia ohraničená vonkajším okrajom obvodových konštrukcií podlažia.

§ 12 **Inžinierske stavby**

- (1) Inžinierskymi stavbami sú
- a) stavby dopravnej infraštruktúry,
 - b) stavby inžinierskych sietí,
 - c) komplexné priemyselné stavby a
 - d) ostatné inžinierske stavby.

(2) Stavbami dopravnej infraštruktúry sú najmä diaľnice a ostatné pozemné komunikácie, parkoviská a odstavné plochy, mosty, nadjazdy, podjazdy a tunely, železničné a mestské dráhy, lanové dráhy, letiská a pozemné letecké zariadenia, prístavy, priehrady a iné vodné diela.

(3) Stavbami inžinierskych sietí sú diaľkové a miestne potrubné rozvody ropy, plynu, tepla a vody, elektronické komunikačné siete, elektrické vedenia a káblové rozvody a vedenia a zvody kanalizácie, vrátane súvisiacich stavieb a zariadení potrebných na ich prevádzku, najmä rozvodní, prečerpávacích staníc, vpustov a oporných bodov.

(4) Komplexnými priemyselnými stavbami sú

- a) banské stavby a ťažobné zariadenia,
- b) energetické stavby, najmä elektrárne, spaľovne odpadu, teplárne a výhrevne,
- c) úložiská jadrového materiálu a podzemné zásobníky plynu,
- d) stavby chemického priemyslu a
- e) stavby ťažkého priemyslu, najmä koksovne, oceliarne, valcovne a zlievarne.

(5) Ostatnými inžinierskymi stavbami sú

- a) stavby pre šport a rekreáciu, najmä športové ihriská, zábavné parky, zoologické záhrady, golfové ihriská, lyžiarske trate a skokanské mostíky, automobilové pretekárske dráhy a
- b) iné inžinierske stavby, napríklad skládky odpadov, vyhliadkové veže a rozhľadne a reklamné stavby.

(6) Líniovými stavbami sú stavby dopravnej infraštruktúry, stavby inžinierskych sietí a ďalšie inžinierske stavby, ktoré tvoria súvislú horizontálnu stavebnotechnickú a prevádzkovo neprerušovanú líniu; prípojky stavieb a pozemkov na inžinierske siete nie sú líniové stavby.

(7) Inžinierske stavby uvedené v odsekoch 2 až 5 sa rozumejú vrátane súčastí stavieb, ktoré k nim technicky, technologicky a prevádzkovo patria a nemôžu byť oddelené bez toho, aby sa inžinierska stavba neznehodnotila alebo neznefunkčnila.

(8) Tento zákon sa vzťahuje na povoľovanie a kolaudovanie inžinierskych stavieb uvedených v odsekoch 2 až 5, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

§ 13

Reklamné stavby

(1) Reklamná stavba na účely tohto zákona je inžinierska stavba, stavebný výrobok, ktorý plní funkciu stavby, a zariadenie, ak ich základnou funkciou je šírenie reklamy alebo sprístupňovanie propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov alebo z vnútorných priestorov stavieb prístupných verejnosti a ak spĺňajú základné konštrukčné znaky podľa § 9 ods. 1 až 5.

(2) Reklamné stavby sa na účely povoľovania a kolaudácie členia podľa konštrukcie a veľkosti informačnej plochy

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

(3) Najväčšou informačnou plochou sa rozumie informačná plocha, ktorá tvorí spolu logicky ucelený funkčný celok informačnej plochy, aj keď tento celok tvoria konštrukčne dve a viaceré informačné plochy umiestnené na reklamnej stavbe vedľa seba alebo nad sebou.

§ 14

Kategorizácia stavieb

(1) Stavby sa na účely projektovania, umiestňovania a povoľovania členia na drobné stavby, jednoduché stavby, vyhradené stavby a ostatné stavby.

(2) Drobné stavby sú stavby, ktoré nie sú určené na bývanie a nemajú podstatný vplyv na okolie; spravidla majú doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe. Drobnými stavbami sú

- a) prízemné budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m od najnižšej úrovne okolitého terénu alebo spevnenej plochy, najmä domáce dielne, kôlne, záhradné altánky a chatky, sklady náradia a skleníky, letné kuchyne, prístrešky na nádoby na odpad, stavby na chov drobného zvieratstva, poľnohospodárske senníky, sauny, vrátnice, garáže, stavby športových zariadení a detské ihriská,
- b) prízemné stavby elektronických komunikačných sietí, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m,
- c) podzemné stavby, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m, najmä žumpy, pivnice, sklady zeleniny a ovocia,
- d) výrobky, ktoré plnia funkciu stavby, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m,
- e) stavby na účely lesníctva a poľovníctva na lesných pozemkoch, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m, najmä sklady krmiva, krmníky pre lesnú zver, poľovnícke posedy a prístrešky,
- f) poľnohospodárske stavby na poľnohospodárskej pôde, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 30 m² a výška 5 m, najmä senníky, sklady krmiva, náradia a hnojív,
- g) stavby v povrchových lomoch, pieskovniach a štrkoviskách, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 3 m, najmä sklady náradia,
- h) pomníky, pamätníky, podstavce umeleckých diel a drobnej architektúry, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 15 m² a výška vrátane podstavca 5 m,
- i) oplotenie do výšky 2 m,
- j) nástupné ostrovčeky, označníky a prístrešky pre cestujúcich verejnej dopravy,
- k) prípojky stavieb a pozemkov na inžinierske siete,
- l) zariadenia, napríklad
 - 1. antény a bleskozvody,

2. rozvody a zvody elektronických komunikačných sietí na stavbách,
3. reklamné zariadenia.

(3) Jednoduchými stavbami sú

- a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a ktoré majú najviac dve nadzemné podlažia a podzemné podlažie,
- b) budovy na rekreáciu, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 80 m² a výšku 9 m,
- c) prízemné nebytové budovy, ktorých zastavaná plocha je najviac 300 m² a výška 15 m a ich užívanie nie je určené na pobyt viac ako 30 osôb,
- d) garáže, ktorých úžitková plocha je najviac 300 m² a majú najviac dve podlažia,
- e) podzemné budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú najviac dve podzemné podlažia a ich užívanie nie je určené na pobyt viac ako 30 osôb,
- f) oporné múry a protihlukové steny, ktorých výška nepresahuje 2 m a dĺžka 25 m,
- g) zariadenie staveniska,
- h) reklamné stavby.

(4) Za drobné stavby a za jednoduché stavby sa nepovažujú ani keď spĺňajú znaky podľa odsekov 2 a 3

- a) stavby civilnej ochrany, najmä úkryty a sklady prostriedkov civilnej ochrany,
- b) stavby požiarnej ochrany, najmä požiarne stanice, požiarne zbrojnice, garáže a sklady,
- c) stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení,
- d) stavby, ktoré svojou prevádzkou predstavujú požiarne nebezpečenstvo pre užívateľov alebo pre okolie stavby, najmä sklady výbušnín, horľavín a tlakových nádob, stavby čerpacích staníc pohonných hmôt a dobíjania elektromobilov, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, plniarne tlakových nádob horľavým plynom alebo plynom podporujúcim horenie plynov,
- e) stavby s výrobnou prevádzkou, ktoré na pohon strojového vybavenia využívajú elektrickú energiu alebo spaľovací motor,
- f) tepelné prípojky.

(5) Vyhradené stavby sú stavby, ktoré z hľadiska mechanickej odolnosti a stability, požiarnej bezpečnosti a vplyvu na užívateľov a na okolie predstavujú zvýšené riziko. Vyhradenými stavbami sú

- a) mosty a nadjazdy s dĺžkou nosnej konštrukcie najmenej 10 m,
- b) lávky a nadchody s rozpätím najmenej 20 m,
- c) oporné múry, zárubné steny a zemné konštrukcie s výškou najmenej 5 m,
- d) tunely, podjazdy a podchody,
- e) protihlukové steny s výškou najmenej 5 m,
- f) priehrady a iné vodné stavby s výškou najmenej 3 m,
- g) inžinierske stavby s výškou presahujúcou 30 m,
- h) stožiare elektronických komunikačných sietí s výškou presahujúcou 60 m,
- i) výškové budovy s najvyšším podlažím vo výške presahujúcej 22 m,
- j) nebytové budovy so zastavanou plochou viac ako 3 000 m² alebo s priestorom určeným na zhromaždenie viac ako 100 osôb,

- k) obchodné, veľtržné a výstavné budovy s plochou všetkých podlaží väčšou ako 3 000 m²,
- l) športové haly, kryté štadióny a tribúny so zastavanou plochou presahujúcou 400 m² alebo s viac ako 400 miestami na sedenie pre divákov,
- m) budovy nemocníc,
- n) garáže s viac ako 1 000 m² úžitkovej plochy,
- o) budovy a inžinierske stavby so zvýšeným rizikom požiaru alebo výbuchu a so zvýšeným zdravotným, emisným alebo dopravným ohrozením,
- p) stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením v areáli stavby jadrového zariadenia,
- q) skládky nebezpečných odpadov.

(6) Zastavanou plochou sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnym priemetom vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých podlaží stavby do vodorovnej roviny okrem izolačných prímuroviek.

§ 15

Zmena stavby

(1) Zmenou stavby je zmena pôdorysného alebo výškového usporiadania stavby, zmena stavebnej konštrukcie a zmena účelu stavby. Zmena stavby sa môže uskutočniť pred dokončením stavby alebo v dokončenej stavbe počas jej životnosti.

(2) Zmenou stavby je

- a) nadstavba, ak sa stavba nadstavuje ďalším podlažím alebo podlažiami alebo podkrovím pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby,
- b) prístavba, ak sa stavba pôdorysne rozširuje pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty prístavby so stavbou,
- c) stavebná úprava, ktorou sa zasahuje do nosnej stavebnej konštrukcie stavby, do jej technického vybavenia alebo sa podstatne mení jej architektonický výraz alebo vzhľad, ak sa zachováva konštrukčná a prevádzková jednota stavby a nemení sa pôdorysne ani výškovo ani spôsobom užívania,
- c) zmena účelového určenia a spôsobu užívania stavby alebo jej časti, najmä ak sa tým mení druh stavby alebo kategória,
- d) zmena konštrukčného systému nosných konštrukcií mostov a nadjazdov, oporných múrov, zárubných stien a protihlukových stien a
- e) zmena smerového vedenia, výškového vedenia alebo dispozičného usporiadania líniovej stavby, ktorá zasahuje do práv vlastníkov iných pozemkov a stavieb,

(3) Za zmenu stavby sa nepovažujú

- a) nepodstatné stavebné úpravy, ktorými sa nezasahuje do nosných konštrukcií stavby, ani do obalových konštrukcií budovy, podstatne sa nemení vzhľad stavby, neovplyvňuje okolie stavby ani neohrozuje životné prostredie pri zachovaní pôdorysného a výškového usporiadania stavby a spôsobu užívania,

- b) upevnenie a odstránenie reklamného zariadenia,
- c) udržiavacie práce.

(4) Stavebnou úpravou sú stavebné práce, ktorými sa pri zachovaní pôdorysného a výškového usporiadania stavby zasahuje do nosnej konštrukcie stavby alebo do obalových konštrukcií budovy, mení vzhľad stavby, prevádzkové usporiadanie stavby alebo technické vybavenie stavby, alebo sa ovplyvňuje okolie stavby alebo ohrozuje životné prostredie.

(5) Stavebnou úpravou je najmä

- a) umiestnenie alebo upevnenie stavby alebo zariadenia na inej stavbe, ktoré netvorí so stavbou konštrukčný ani prevádzkový celok, nemá rovnaké účelové určenie, ani rovnaký spôsob užívania, najmä stavby elektronických komunikačných sietí, letecké prekážkové značenie,
- b) vstavba, ak sa v stavbe umiestňuje iná stavba so samostatným účelovým určením alebo spôsobom užívania,
- c) obnova stavby, ak sa obnovujú alebo menia technické alebo úžitkové parametre existujúcej stavby zásahom do jej konštrukcie alebo do jej technického vybavenia.

(5) Udržiavacie práce sú odborné činnosti, ktorými sa konštrukčná a prevádzková funkčnosť stavby a jej technického vybavenia udržiava v dobrom stavebnotechnickom stave počas jej životnosti bez zásahu do nosnej konštrukcie a bez zmeny spôsobu užívania a vonkajšieho vzhľadu najmä vzhľadu hlavných tvaroslovných architektonických prvkov.

(6) Udržiavacími prácami sú najmä

- a) opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny a povrchu plochých striech, výmena odkvapových žľabov a odtokových zvodov,
- b) opravy oplatenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa,
- c) opravy a údržba líniových stavieb zabezpečujúca ich požadovanú konštrukčnú a prevádzkovú funkčnosť,
- d) opravy a prestavba vnútorných priečok, opravy a výmena omietok a obkladov stien, podláh a dlažieb,
- e) oprava komínov,
- f) oprava a výmena schodiskových zábradlí, okien a dverí a iných nepodstatných stavebných prvkov,
- g) údržba a opravy technických systémov a ich súčastí, vrátane výmeny vykurovacieho kotla a klimatizačného zariadenia, ak sa tým nemení miesto, spôsob a kapacita napojenia stavby na inžinierske siete, nezhorší vplyv na okolie stavby ani neohrozí životné prostredie,
- h) výmena vnútorného zariadenia, najmä kuchynských liniek, sporákov, vaní a vstavaných skriň,
- i) údržba a výmena strešných antén a iných telekomunikačných zariadení, anténnych zvodov a bleskozvodov,
- j) oprava a výmena rozvodov elektronických komunikačných sietí a elektrických rozvodov v uzavretých priestoroch a uzavretých areáloch,

- k) maliarske a natieračské práce,
- l) údržba a opravy pomníkov, pamätníkov, podstavcov sôch a drobnej architektúry,
- m) údržba a opravy zariadení a stavebných výrobkov, ktoré plnia úlohu stavby,
- n) údržba a opravy reklamných stavieb.

§ 16

Stavenisko

(1) Stavenisko je priestor, ktorý je na čas uskutočňovania stavby určený na stavebné práce, na uskladnenie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a na umiestnenie zariadenia staveniska. Zariadením staveniska sú dočasné stavby určené na prevádzku staveniska, skladovanie, a ubytovanie, ako aj dielne a sociálne zariadenia.

(2) Staveniskom je najmä stavebný pozemok a stavba na ňom. Ak to nepostačuje, ako stavenisko môže byť určený aj iný pozemok.

(3) Stavenisko musí

- a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb najmä ohradením alebo oplatením; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
- b) byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe,
- c) spĺňať minimálne bezpečnostné a zdravotné požiadavky na stavenisko podľa plánu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- d) mať zriadený uzamknuteľný vstup osôb a vjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na príjazd hasičských vozidiel a vozidiel záchrannej zdravotníckej služby až k stavbe, ktorý musí byť trvalo bezbariérový; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
- e) umožňovať bezpečné a racionálne uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov bez obmedzenia prevádzky zariadení staveniska,
- f) mať zabezpečený prívod vody a elektrickej energie; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
- g) mať zabezpečenú likvidáciu alebo odvoz odpadu zo staveniska a zo stavby,
- h) mať vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na používanie stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,
- i) byť prevádzkované tak, aby neohrozovalo bezpečnosť ľudí a zvierat v okolí staveniska a aby nezaťažovalo okolie nadmerným hlukom, otrasmi, prachom a pachom.

(4) Označenie staveniska obsahuje

- a) označenie stavby názvom a druhom,
- b) základné údaje o stavebníkovi, najmä meno a priezvisko, názov alebo obchodné meno a adresu bydliska alebo sídla,
- c) označenie stavebného povolenia a stavebného úradu, ktorý ho vydal,

- d) údaje o stavbyvedúcom alebo o osobe oprávnenej na výkon stavebného dozoru, ak ide o stavbu svojpomocou,
- e) lehotu výstavby.

(5) Na stavenisko je oprávnený vstupovať s upovedomením stavbyvedúceho

- a) stavebník a vlastník stavby, ak nie je stavebníkom,
- b) generálny projektant a projektanti čiastkových projektov,
- c) osoba oprávnená na výkon stavebnotechnického dozoru,
- d) osoba oprávnená na výkon štátneho stavebného dohľadu, osoba oprávnená na výkon štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad prevádzkou vyhradených technických zariadení,
- e) osoba oprávnená na výkon environmentálneho dozoru,
- f) hlavný geodet stavby,
- g) koordinátor projektovej dokumentácie a koordinátor bezpečnosti práce,
- h) zhotoviteľ stavby a jeho zmluvní dodávatelia stavebných prác, stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov (ďalej len „zmluvný dodávateľ“),
- i) osoba zabezpečujúca odvoz alebo likvidáciu odpadu.

(6) Iné osoby než uvedené v odseku 5 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.

§ 17

Stavebný denník

(1) Stavebný denník je dokumentačným záznamom priebehu uskutočňovania stavby od začatia stavby do jej úplného stavebného dokončenia.

(2) Do stavebného denníka sa zaznamenávajú v časovom slede podstatné skutočnosti a udalosti na stavbe a na stavenisku, ktoré dokumentujú čas a priebeh stavebných prác, dodávky stavebných výrobkov, odvoz alebo likvidácia odpadu, kontrolné prehliadky, výkon štátneho stavebného dohľadu a štátneho dozoru, zistené skutočnosti a uskutočnené opatrenia a iné okolnosti, ktoré majú význam na posúdenie právnej zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, za ochranu pred požiarimi, za dodržanie podmienok stavebného povolenia a iných rozhodnutí a za súlad s vykonávacím projektom.

(3) Stavebný úrad po povolení stavby označí stavebný denník overovacou doložkou a ak ide o rozsiahlu líniovú stavbu, overí hlavný stavebný denník. Strany stavebného denníka musia byť číslované vzostupným číselným radom a zviazané, aby sa nemohli vymieňať. Ak sa k stavebnému denníku pripájajú prílohy, najmä zápisnice z kontrolných prehliadok stavby, z vykonaného štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru a odborného dozoru nad prevádzkou vyhradených technických zariadení, v stavebnom denníku sa uvedie dátum priloženia a označenie prílohy názvom a číslom.

(4) Stavebný denník vedie stavbyvedúci. Do stavebného denníka sú oprávnené robiť zápisy tieto osoby:

- a) stavbyvedúci,
- b) generálny projektant a projektanti čiastkových projektov,
- c) stavebník a vlastník stavby, ak nie je stavebníkom,
- d) geodet a hlavný geodet stavby,
- e) osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru, ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou alebo drobnú stavbu alebo jednoduchú stavbu uskutočňovanú dodávateľsky,
- f) osoba oprávnená na výkon stavebno-technického dozoru,
- g) osoba oprávnená na výkon štátneho stavebného dohľadu,
- h) osoba oprávnená na výkon štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad prevádzkou vyhradených technických zariadení,
- i) koordinátor projektovej dokumentácie a koordinátor bezpečnosti práce.

(5) Ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, namiesto stavebného denníka môže stavebník alebo osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru viesť jednoduchý záznam o stavbe, v ktorom eviduje jednotlivé fázy a podstatné okolnosti uskutočňovania stavby.

§ 18

Susedné pozemky a susedné stavby

(1) Susedným pozemkom sa na účely tohto zákona rozumie priľahlý pozemok so spoločnou hranicou. Za susedný pozemok môže stavebný úrad podľa okolností a miesta stavby uznať aj pozemok, ktorý nemá spoločnú hranicu, ak stavba alebo obvyklá činnosť na jednom z nich má trvalý výrazný vplyv na užívanie pozemku, najmä obťažovaním hlukom alebo zápachom, prevádzkou s pohybom veľkého počtu ľudí alebo nárokmi na statickú dopravu.

(2) Susednou stavbou sa na účely tohto zákona rozumie stavba v radovej zástavbe, dvojdom a stavba na susednom pozemku, ak je priamo ovplyvnená prevádzkou navrhovanej stavby.

§ 19

Projektová dokumentácia

(1) Projektovou dokumentáciou je ucelený súbor dokumentov, ktoré textovo opisujú a graficky znázorňujú stavbu; je potrebná na umiestňovanie, povoľovanie, uskutočňovanie, kolaudovanie a užívanie stavieb, povolenie terénnych úprav a na zmenu vo využívaní pozemkov podľa tohto zákona.

(2) Projektovú dokumentáciu tvorí projekt a dokladová časť. Projekt obsahuje textovú časť a grafickú časť. Dokladová časť obsahuje súvisiace záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a ďalšie dokumenty potrebné v konaní, ktoré boli obstarané pri príprave projektu alebo v súvislosti s ním.

(3) Projektovú dokumentáciu územného zámeru tvorí projekt zmeny využívania pozemkov a dokladová časť potrebná na účely konania o zmene využívania pozemkov. Obsahuje základné údaje o pozemkoch a ich súčasnom využívaní, návrh nového využívania pozemkov, predpokladané vplyvy na územie po uskutočnení zmeny v užívaní, vybavenie pozemkov spevnenými plochami, drobnou architektúrou alebo doplnkovými drobnými stavbami a pripojenie na dopravnú infraštruktúru a inžinierske siete na zabezpečenie osvetlenia a údržbu porastov.

(4) Projektovú dokumentáciu ohlásenia stavby tvorí projekt ohlasovanej stavby alebo projekt ohlasovaných stavebných úprav a dokladová časť potrebná na účely ohlásenia. Obsahuje jednoduchý situačný výkres s grafickým zobrazením a technickým opisom stavby, vyznačenie pôdorysu umiestnenia stavby na pozemku s vyznačenými odstupmi od hraníc susedných pozemkov a od susedných stavieb, údaje o stavebnom pozemku a o ohlasovanej stavbe alebo stavebných úpravách, architektonické riešenie stavby a urbanistické začlenenie stavby do okolia, predpokladané vplyvy stavby alebo stavebných úprav na územie a okolie stavby a vyznačenie umiestnenia prípojok na inžinierske siete.

(5) Projektovú dokumentáciu umiestnenia stavby tvorí projekt umiestnenia stavby a dokladová časť potrebná na účely konania o umiestnenie stavby. Obsahuje údaje o stavebnom pozemku a širších vzťahoch, o urbanistických parametroch umiestňovanej stavby v rámci zastavovacích podmienok s vyznačením pôdorysu umiestnenia na stavebnom pozemku a odstupov od hraníc susedných pozemkov a susedných stavieb, o základných pôdorysných a výškových parametroch umiestňovanej stavby, o predpokladanom vplyve stavby na okolie, o polohe prípojok na inžinierske siete a predpokladaných nárokoch stavby na inžinierske siete s kapacitnými požiadavkami, o mieste a spôsobe pripojenia na dopravnú infraštruktúru a s riešením statickej dopravy. Projektová dokumentácia umiestnenia stavby je vyhotovená v platnej realizácii národného súradnicového systému.

(6) Projektovú dokumentáciu stavby tvorí projekt stavby a dokladová časť potrebná na účely stavebného konania. Projekt stavby je textové a grafické vyjadrenie architektonického, stavebno-technického a technologického riešenia stavby. Projektom stavby sa rozumie aj projekt zmeny stavby na účely konania o zmene stavby pred dokončením alebo dokončenej stavby. Obsahuje sprievodnú správu a súhrnnú technickú správu, technické správy jednotlivých častí projektu stavby, posúdenie mechanickej odolnosti a stability stavby a odolnosti nosnej konštrukcie pri požiari, vytyčovací výkresy a stavebné výkresy, projekt požiarnej ochrany, projekt organizácie výstavby a plán bezpečnosti a ochrany zdravia.

(7) Súčasťou projektovej dokumentácie stavby je aj

- a) projektové energetické hodnotenie²⁾, ak ide o budovu podliehajúcu energetickej certifikácii,

²⁾ § 4a ods. 2 zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 300/2012 Z.z.

- b) kontrolné posúdenie dokumentácie nosnej konštrukcie stavby (ďalej len „kontrolné statické posúdenie“), ak ide o vyhradenú stavbu alebo o stavbu, o ktorej tak rozhodol stavebný úrad.

(8) Vykonávaciu projektovú dokumentáciu tvorí vykonávací projekt a jeho súčasti. Vykonávací projekt je podrobným textovým a grafickým rozpracovaním projektu stavby na potreby zhotovenia stavby a jej kolaudáciu, navrhuje skladbu stavebných prác, stavebných výrobkov, stavebných mechanizmov a vybavenie staveniska. Vykonávacím projektom sa rozumie aj vykonávací projekt na uskutočnenie zmeny stavby. Obsahuje podrobné stavebné výkresy, výkresy na podrobné vytýčenie stavby, výkresy detailov stavebných konštrukcií, výpis prvkov a popisy všetkých častí stavby, harmonogram fáz uskutočňovania stavby a rozpočet stavby, ako aj podrobné riešenie jednotlivých montážnych štádií konštrukcie počas uskutočňovania stavby a posúdenie stability podperných a oporných konštrukcií použitých na uskutočňovanie stavby.

- (9) Súčasťou vykonávacej projektovej dokumentácie je spravidla aj
- a) plán organizácie výstavby,
 - b) výkaz výmer,
 - c) rozpočet a
 - d) prevádzkový poriadok stavby, ktorý obsahuje limity a pokyny na optimálnu prevádzku a údržbu stavby, vrátane harmonogramu pravidelných kontrol statiky nosných konštrukcií stavby a generálnych opráv na celý čas navrhovanej životnosti stavby.

(10) Projektovou dokumentáciou stavby na kolaudačné konanie je projekt skutočného vyhotovenia stavby a dokladová časť potrebná na účely kolaudačného konania. Projekt stavby na kolaudačné konanie je textové a grafické zdokumentovanie skutočného zhotovenia stavby pre potreby kolaudácie. Obsahuje výkresy a popisy stavby podľa stavu dokončenej stavby s vyznačením všetkých zmien v porovnaní s overeným projektom stavby, ktoré boli povolené alebo uskutočnené počas uskutočňovania stavby.

- (11) Súčasťou projektovej dokumentácie stavby na kolaudačné konanie je aj
- a) vykonávací projekt, ak ide o vyhradenú stavbu, alebo ak bol obstaraný na základe rozhodnutia stavebného úradu,
 - b) geodetická dokumentácia a
 - c) doklady k dodaným stavebným výrobkom preukazujúce ich vhodnosť na zamýšľané použitie.

(12) Súčasťou projektovej dokumentácie podľa odsekov 3, 5 a 6 je aj záverečné stanovisko z posudzovania vplyvu stavby na životné prostredie (ďalej len „záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov“), ak ide o stavbu podliehajúcu takémuto posudzovaniu povinne alebo na základe výsledku zisťovacieho konania³⁾.

³⁾ § 18 ods. 2 a 3 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 287/2009 Z.z..

§ 20 **Stavebná dokumentácia**

(1) Stavebnou dokumentáciou sa na účely tohto zákona rozumie súbor dokumentov o stavbe, ktoré musia byť počas uskutočňovania stavby na stavenisku u stavbyvedúceho; pri stavbe svojpomocou u stavebníka.

(2) Stavebnú dokumentáciu tvoria najmä

- a) overený projekt stavby a vykonávací projekt, ak sa vyhotovil,
- b) prvopis alebo osvedčená kópia stavebného povolenia, rozhodnutia o zmene stavby alebo iného rozhodnutia stavebného úradu súvisiaceho so stavbou alebo staveniskom,
- c) stavebný denník a zápisnice z kontrolných prehliadok,
- d) dokumentácia preukazujúca vhodnosť dodaných stavebných výrobkov na zamýšľané použitie, najmä návody na použitie a vyhlásenia výrobcov o parametroch stavebných výrobkov,
- e) doklady o množstve a skladbe stavebných výrobkov dodaných na stavenisko, najmä zápisy vykonaných stavebných prác a dodacie listy,
- f) záznamy o množstve odvezenej zeminy a stavebného odpadu zo staveniska,
- g) rozhodnutia, súhlasy a vyjadrenia orgánov verejnej správy, vlastníka dopravnej infraštruktúry a vlastníkov inžinierskych sietí, ktoré sú potrebné na zriadenie a prevádzku staveniska a na uskutočňovanie stavby.

(3) Stavebná dokumentácia je súčasťou podkladov na kolaudáciu stavby.

(4) Stavebná dokumentácia sa po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydá vlastníkovi stavby na trvalú úschovu.

§ 21 **Informačný systém o územnom plánovaní a výstavbe**

(1) Informačný systém o územnom plánovaní a výstavbe (ďalej len „informačný systém“) je elektronicky vedený systém informácií, ktorý slúži na informačnú podporu procesov územného plánovania a výstavby; je informačným systémom verejnej správy.

(2) V informačnom systéme sú vedené registre územného plánovania a registre výstavby . Údaje z týchto registrov sú elektronicky sprístupňované verejnosti.

(3) Využívanie priestorových informácií a služieb v rámci informačného systému upravujú predpisy o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie⁴).

⁴) Zákon č. 3/2010 Z.z. o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie.

DRUHÁ ČASŤ ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE

Prvá hlava Úlohy orgánov územného plánovania

§ 22 Základné ustanovenia

(1) Základnou úlohou orgánov územného plánovania je usmerňovať územný rozvoj určovaním koncepcie rozvoja územia a organizácie územia a sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia tak, aby vytváralo kvalitné sídelné prostredie a utváralo podmienky pre udržateľný územný rozvoj, výstavbu, územnú súdržnosť, sociálnu súdržnosť, zachovanie a zlepšenie životného prostredia a zladenie všetkých činností v území.

(2) Orgány územného plánovania plnením úloh v územnom plánovaní vo verejnom záujme utvárajú podmienky na zachovanie a rozvoj hodnôt územia, vrátane urbanistických, architektonických a pamiatkových hodnôt s cieľom dosiahnuť všeobecne prospešný súlad verejných záujmov a súkromných záujmov na rozvoj územia a rozvoj a ochranu krajiny.

(3) Úlohami orgánov územného plánovania sú najmä

- a) určenie koncepcie rozvoja územia štátu a regiónov a určenie urbanistických koncepcií rozvoja sídiel a ich častí,
- b) sledovanie a posudzovanie stavu územia, jeho kultúrnych, prírodných a civilizačných hodnôt a možností jeho využívania,
- c) určovanie podmienok rozvoja osídlenia a obnovy sídiel,
- d) koordinovanie zámerov v území a určovanie postupnosti uskutočňovania zmien v území,
- e) posudzovanie zmien priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, verejného záujmu na ich uskutočňovaní, ich potrebu, prínos a riziká v nadväznosti na ich priestorové, územnotechnické a environmentálne dôsledky,
- f) určovanie urbanistických, architektonických a estetických požiadaviek a podmienok umiestňovania stavieb pri zohľadňovaní súčasného charakteru a hodnôt územia a krajiny,
- g) určovanie podmienok na uskutočňovanie zmien vo využívaní územia, vrátane využívania prírodných zdrojov a životného prostredia a vplyv týchto zmien na zdravie ľudí, zvierat a životné prostredie a na kvalitné bývanie,
- h) určovanie nevyhnutných asanačných a rekonštrukčných zásahov na obnovu sídiel a rozvoj územia a na tvorbu kvalitného sídelného prostredia,
- i) vytvorenie podkladov na tvorbu koncepcií výstavby, dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí, občianskeho vybavenia sídiel a programov hospodárskeho a sociálneho rozvoja,
- j) utvorenie územných podmienok na odstraňovanie negatívnych následkov hospodárskych zmien,

- k) utvorenie územných podmienok na uskutočnenie opatrení na ochranu pred povodňami a na zadržanie vody v urbanizovanom území a v krajine,
- l) podpora rôznorodosti charakteru urbanizovaného prostredia a nezastavaného územia a osobitostí identity sídiel,
- m) hodnotenie územných vplyvov navrhovaného rozvoja na vyvážený vzťah podmienok pre územnú súdržnosť, priaznivý stav životného prostredia a na sociálnu súdržnosť,
- n) utváranie podmienok na ochranu kultúrneho dedičstva v sídlach a kultúrnej rozmanitosti,
- o) určovanie verejného záujmu v území.

(4) Orgány územného plánovania plnia úlohy podľa odsekov 1 až 3

- a) sledovaním, vyhodnocovaním a evidenciou údajov a informácií o území,
- b) vedením registrov územného plánovania,
- c) obstarávaním územnoplánovacích podkladov a
- d) obstarávaním a schvaľovaním územnoplánovacej dokumentácie, jej zmien a doplnkov.

(5) Udržateľným územným rozvojom sa utvárajú podmienky na vyvážený vzťah podmienok na kvalitné životné prostredie a územných podmienok na sídelné prostredie a uspokojujú potreby súčasnej generácie bez toho, aby ohrozovali podmienky života budúcich generácií. Sídelným prostredím sa rozumie súhrn sociálnych, ekonomických a kultúrno-historických podmienok na zabezpečenie kvalitného života obyvateľov sídiel.

§ 23

Územnoplánovacia štúdia

(1) Orgán územného plánovania obstaráva územnoplánovaciu štúdiu z vlastného alebo iného podnetu.

(2) Účelom územnoplánovacej štúdie je posúdiť možnosti územného rozvoja, overiť podmienky zmien v území a navrhnúť možné riešenia vybraných problémov v území, ktoré môžu podstatne ovplyvniť alebo podmieniť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, územný rozvoj jednotlivých funkčných zložiek osídlenia alebo osobitné podmienky ochrany a využívania krajiny. Podrobný obsah, účel a rozsah riešeného územia určí orgán územného plánovania v zadaní pre vypracovanie územnoplánovacej štúdie v závislosti od účelu, na ktorý ju obstaráva.

(3) Územnoplánovacia štúdia zameraná na funkčnú zložku osídlenia sa obstaráva ako prehĺbenie riešenia určitej zložky osídlenia navrhnuté v územnoplánovacej dokumentácii počas jej prípravy alebo po jej schválení, najmä na dopravu, bývanie, verejnú zeleň a podobne.

(4) Územnoplánovacia štúdia so zameraním na rozvoj a ochranu krajiny sa spracúva ako krajinná štúdia. Krajinnou štúdiou sa navrhuje a overuje optimálne priestorové usporiadanie

a funkčné využitie územia z hľadiska podmienok ochrany a využitia krajiny a prírodných zdrojov.

§ 24

Územnotechnické podklady

(1) Územnotechnické podklady charakterizujú a hodnotia stav a vývoj v území. Obsahujú súbor údajov o aktuálnom stave využívania územia, o jeho urbanistických a architektonických hodnotách, o možnostiach ďalšieho využívania, o obmedzeniach využívania územia z dôvodu zákonnej ochrany časti územia alebo z dôvodu vlastností a daností územia a zámerov na uskutočnenie zmien v území.

(2) Orgán územného plánovania obstaráva územnotechnické podklady v rozsahu potrebnom

- a) na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie, najmä na vypracovanie zadania územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „zadanie“), konceptu územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „koncept“) a návrhu územnoplánovacej dokumentácie,
- b) na zistenie potreby zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie,
- c) ako podklad pre správu o stave územnoplánovacej dokumentácie, alebo
- d) ako podklad na vypracovanie územnoplánovacej štúdie.

(3) Územnotechnické podklady sa obstarávajú na základe prieskumu územia a na základe údajov o území. Údajmi o území sú údaje o stave územia, o právach, povinnostiach a obmedzeniach vyplývajúcich z právnych predpisov a územných plánov a údaje o zámeroch na uskutočnenie potrebných zmien v území. Údaje o území sa viažu k určitej časti územia, napríklad k ploche, k pozemku, k stavbe alebo k prírodnému útvaru.

(4) Údaje o území sú povinní poskytovať do územnotechnických podkladov bezodkladne po ich vypracovaní alebo získaní

- a) orgány štátnej správy, ktoré podľa osobitných predpisov plnia úlohy na ochranu verejných záujmov v území,
- b) vlastníci dopravnej infraštruktúry a vlastníci inžinierskych sietí, vrátane grafického vyhotovenia polohopisnej situácie,
- c) iné osoby, ak im taká povinnosť vyplýva zo zákona alebo zo zmluvy s obstarávateľom,
- d) stavebné úrady.

(5) Dotknuté orgány štátnej správy a nimi zriadené organizácie, vlastníci dopravnej infraštruktúry a vlastníci inžinierskych sietí a iné osoby, ktoré poskytnú údaje o území sú zodpovedné za aktuálnosť, správnosť a úplnosť poskytnutých údajov.

(6) Orgán územného plánovania použije údaje o území na vypracovanie územnotechnických podkladov a ich aktualizácie. Územnotechnické podklady slúžia na

vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie, správy o stave územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov.

(7) Orgán územného plánovania je povinný obstarané územnotechnické podklady trvalo udržiavať v aktuálnom stave dopĺňaním o nové údaje o území z vlastnej činnosti, z činnosti osôb uvedených v odseku 4 a z prieskumu územia a najmenej raz za štyri roky obstaráť aktualizáciu územnotechnických podkladov.

(8) Osoby uvedené v odseku 4 sú povinné poskytnúť orgánu územného plánovania údaje o území bezodkladne po ich získaní za úhradu nevyhnutných nákladov na ich rozmnoženie a doručenie. Vlastníci dopravnej infraštruktúry a vlastníci inžinierskych sietí sú povinní poskytnúť orgánu územného plánovania aj grafické vyhotovenie polohopisej situácie dopravnej infraštruktúry a koridorov inžinierskych sietí.

§ 25

Koncepcia územného rozvoja Slovenska

(1) Koncepcia územného rozvoja Slovenska je územnoplánovacia dokumentácia, ktorá rieši celé územie Slovenska. Určuje úlohy a ciele dlhodobého komplexného územného rozvoja Slovenska a utvára predpoklady pre udržateľný rozvoj.

(2) Koncepcia územného rozvoja Slovenska obsahuje najmä

- a) smerovanie hlavných urbanizačných osí, usporiadanie sídelnej štruktúry v medzinárodných súvislostiach a hierarchizáciu ťažísk osídlenia a sídelných aglomerácií v celoštátnych súvislostiach,
- b) zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenska, utvárať územné predpoklady pre územnú súdržnosť, zlepšenie životného prostredia, ochranu a tvorbu krajiny, ochranu prírody a prírodných zdrojov a ochranu pamiatkového fondu celoštátneho významu,
- c) vymedzenie koridorov pre stavby dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí medzinárodného, celoštátneho alebo nadregionálneho významu,
- d) vymedzenie území so špecifickými hodnotami vyplývajúcimi z medzinárodných záväzkov a z nadregionálnych vzťahov.

(3) Koncepcia územného rozvoja Slovenska je strategickým dokumentom, ktorý povinne podlieha postupu odborného a verejného posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie (ďalej len „posudzovanie vplyvov“⁵⁾).

(4) Koncepcia územného rozvoja Slovenska je záväzná pre obsah územného plánu regiónu.

⁵⁾ § 4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. v znení zákona č. 408/2011 Z.z.

§ 26 **Územný plán regiónu**

(1) Územný plán regiónu sa obstaráva pre územie vyššieho územného celku alebo jeho časti. Vyšší územný celok obstaráva územný plán regiónu z vlastného rozhodnutia alebo ak je územný plán regiónu potrebné dať do súladu s Koncepciou územného rozvoja Slovenska.

(2) Územný plán regiónu vychádza z účelu územnoplánovacej dokumentácie a úloh verejnej správy v územnom plánovaní, z Koncepcie územného rozvoja Slovenska a z potrieb územného rozvoja vyššieho územného celku.

(3) Územný plán regiónu obsahuje koncepciu územného rozvoja a zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia najmä z hľadiska

- a) udržateľného rozvoja a územnej súdržnosti,
- b) štruktúru osídlenia,
- c) vymedzenie plôch a koridorov líniových stavieb dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí regionálneho významu a ich ochranných pásiem a území a zásady ich usporiadania a využívania,
- d) územných podmienok účelnej a hospodárnej organizácie územia regiónu a vymedzenie územia na umiestnenie nových investícií a rozvojových plôch celoštátneho a regionálneho významu,
- e) ochrany prírody, ochrany a tvorby krajiny, podmienok pre kvalitné životné prostredie, ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a využívania prírodných zdrojov a nerastného bohatstva,
- f) ochrany pamiatkového fondu, kultúrneho dedičstva a archeologických nálezísk,
- g) uplatňovania limitov využitia územia najmä z hľadiska nežiaducich geodynamických procesov a ochrany pred povodňami.

(4) Územný plán regiónu musí zabezpečiť vzájomnú previazanosť územného rozvoja regiónu a obcí v regióne.

(5) Územný plán regiónu je strategickým dokumentom, ktorý povinne podlieha posudzovaniu vplyvov.

(6) Územný plán regiónu je záväzný pre obsah územných plánov obcí v regióne.

§ 27 **Územný plán obce**

(1) Územný plán obce je územnoplánovacia dokumentácia, ktorá rieši celé územie obce. Obec ho obstaráva z vlastného rozhodnutia, alebo ak je potrebné zladať ho s územným plánom regiónu. Obec je povinná mať územný plán.

(2) Územný plán obce vychádza z účelu územnoplánovacej dokumentácie a úloh verejnej správy v územnom plánovaní a premieta ich do podrobnosti potrebnej na riešenie územia

obce, z územnotechnických požiadaviek na stavby a na činnosti v území; musí byť v súlade s územným plánom regiónu.

(3) Územný plán obce určuje urbanistickú koncepciu rozvoja územia obce, regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce najmä z hľadiska

- a) prevládajúceho, prípustného a zakázaného funkčného využitia,
- b) nadväznosti na susediace obce,
- c) umiestnenia stavieb dopravnej infraštruktúry a stavieb inžinierskych sietí, vrátane ochranných pásiem a území,
- d) umiestnenia občianskej vybavenosti a využívania verejných priestorov,
- e) usporiadania krajiny a plôch a koridorov verejnej zelene,
- f) ochrany prírody a krajiny, poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a racionálneho využívania prírodných zdrojov a nerastného bohatstva,
- g) záchrany, ochrany a využívania národných kultúrnych pamiatok, archeologických nálezísk, pamiatkových území, miestnych pamätihodností a ostatného kultúrneho dedičstva,
- h) vymedzenia hranice územia možného zastavania s vyznačením jej priebehu na podklade katastrálnej mapy,
- i) vyznačenie pozemkov vylúčených zo zastavania,
- j) ochrany územia obce pred povodňami,
- k) plochy na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme,
- l) vymedzenia časti obce, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny alebo zastavovací plán.

(4) Základné princípy urbanistickej koncepcie rozvoja obce sa premietnu do územného plánu obce ako strategický regulatív priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

(5) Občianskym vybavením územia sú stavby slúžiace na vzdelávanie a výchovu, zdravotné služby, sociálne služby, kultúru, šport, verejnú správu a civilnú ochranu obyvateľstva.

(6) Verejným priestorom sú námestia, ulice, verejné parky a verejné priestranstvá vytvorené kompaktnou alebo rozvoľnenou zástavbou.

(7) Na účely územnoplánovacej dokumentácie územím možného zastavania sa rozumie plocha ohraničená hranicou premietnutou do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990 a plochy určené územným plánom obce ako vhodné na zastavanie.

(8) Existujúce ochranné pásma zriadené podľa osobitných predpisov a ochranné pásma navrhnuté v územnom pláne obce sa premietnu do regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

(9) Obsah územného plánu obce je záväzný pre obstaranie a schválenie územného plánu zóny a zastavovacieho plánu, pre rozhodovanie o území a je podmienkou na poskytnutie

prostriedkov z verejného rozpočtu na investičné zámery na území obce. Ak je časť územného plánu zóny v rozpore s neskôr schváleným územným plánom obce, v územnom pláne obce sa určí, ktorá časť územného plánu zóny je neplatná.

(10) Ak sa obce dohodnú, územnoplánovaciu dokumentáciu môžu obstarat' aj ako spoločný územný plán pre niekoľko obcí, ktoré majú spoločné hranice územia alebo urbanisticky splynuli, sú prepojené dopravnou infraštruktúrou a základným systémom inžinierskych sietí alebo boli do nich vložené investície, od ktorých sú závislé. Základom dohody môžu byť morfológické hranice územia, významná spoločná pracovná príležitosť pre obyvateľov obcí, spoločná občianska vybavenosť, usporiadanie osídlenia alebo iný aglomeračný faktor. Ustanovenia tohto zákona o územnom pláne obce sa vzťahujú aj na spoločný územný plán obcí.

(11) Územný plán obce je strategickým dokumentom, ktorý povinne podlieha posudzovaniu vplyvov.

(12) Ustanovenia odsekov 1 a 2 sa vzťahujú aj na obsah územného plánu vojenského obvodu.

§ 28 Územný plán zóny

(1) Územný plán zóny vychádza z účelu územnoplánovacej dokumentácie a úloh verejnej správy v územnom plánovaní a premieta ich do podrobnosti riešenia územia zóny, z územnotechnických požiadaviek na stavby a na činnosti v území; musí byť v súlade s územným plánom obce.

(2) Zónou sa rozumie časť územia obce vymedzená územným plánom obce.

(3) Územný plán zóny sa obstaráva najmä, ak sa ukáže potreba podrobne riešiť rozvojové zámery alebo činnosti, ktoré majú vplyv na funkčné využívanie územia časti obce, alebo ak ide o pamiatkovú rezerváciu alebo pamiatkovú zónu. Územný plán zóny možno obstarávať aj súbežne s obstarávaním územného plánu obce.

(4) Obec môže územný plán zóny obstarávať aj na návrh osoby oprávnenej uskutočniť stavbu, využívať pozemky alebo uskutočňovať inú činnosť v území. Rozsah a spôsob spoluúčasti na úhrade nákladov na obstaranie územného plánu zóny sú súčasťou zmluvy obce s navrhovateľom.

(5) Územný plán zóny obsahuje urbanistickú koncepciu rozvoja zóny, regulatívy podrobnejšieho využitia pozemkov a určenia prípustného funkčného využitia zástavby, alebo stavieb najmä z hľadiska

- a) podrobného začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do krajiny,
- b) umiestnenia blokovej zástavby prostredníctvom uličnej čiary, stavebnej čiary a maximálnej výšky zástavby,

- c) prípustného pripojenia stavieb na dopravnú infraštruktúru a na inžinierske siete, vrátane ochranných pásiem a území,
- d) vytvárania priaznivého obytného prostredia a plôch verejnej zelene a určenie podielu zelene na stavebných pozemkoch,
- e) vyznačenia pozemkov, ktoré sú vylúčené zo zastavania,
- f) vyznačenie pozemkov určených pre stavby vo verejnom záujme.

(6) Stavby a pozemky významné z hľadiska obrany štátu a bezpečnosti štátu sa v územnom pláne zóny vyznačia iba vtedy, ak sú zapísané v katastri nehnuteľností; inak len vtedy, ak s ich vyznačením súhlasil orgán oprávnený dať návrh na ich zápis do katastra nehnuteľností.

(7) Územný plán zóny sa spracúva na podklade katastrálnej mapy.

§ 29 Zastavovací plán

(1) Zastavovací plán je územnoplánovacia dokumentácia, ktorá je podrobným určením zastavovacích podmienok stavebných pozemkov určených na zastavanie v súlade so schváleným územným plánom obce alebo územným plánom zóny a vychádza z územnotechnických požiadaviek na stavby a činnosti v území.

(2) Zastavovací plán obstaráva obec na účely umiestňovania a povoľovania stavieb v zastavanej časti. Zastavovací plán nahrádza v riešenom území rozhodnutia o umiestnení stavby a o zmene využívania pozemkov a je záväzným podkladom pre rozhodovanie v území.

(3) Zastavovací plán obsahuje najmä

- a) podrobné zastavovacie podmienky pre využitie jednotlivých pozemkov a pre priestorové usporiadanie a umiestňovanie stavieb na jednotlivých pozemkoch,
- b) umiestnenie stavieb dopravnej infraštruktúry a stavieb inžinierskych sietí,
- c) regulatívy na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavieb alebo využitia územia na zdravie ľudí, na požiarnu ochranu alebo na životné prostredie alebo na ochranu územia,
- d) regulatívy vymedzenia podielu zelene na jednotlivých stavebných pozemkoch, podielu spevnených nepriepustných plôch a úpravy nezastavaných plôch,
- e) vyznačenie pozemkov na vykonanie asanácie alebo revitalizácie a pozemkov so stavebnou uzáverou,
- f) vymedzenie pozemkov určených na stavby vo verejnom záujme.

(4) Zastavovací plán sa obstaráva vždy, ak ide o miestne sústredenú výstavbu

- a) územia, ktoré tvorí najmenej 15 % zastavaného územia,
- b) obytného územia, rekreačného územia alebo zmiešaného územia v obci, ktoré je väčšie ako 2 ha, alebo

- c) výrobného územia v obci, ktoré je väčšie ako 3 ha, alebo ak tým výrazne stúpnu nároky na dopravnú infraštruktúru alebo na kapacitu inžinierskych sietí v obci.

(5) Zastavovací plán možno obstarávať aj súbežne s obstarávaním územného plánu obce alebo územného plánu zóny. Zastavovací plán možno schváliť až po schválení územného plánu obce.

(6) Obec môže zastavovací plán obstarávať aj na návrh osoby oprávnenej uskutočniť stavbu, využívať pozemky alebo uskutočňovať inú činnosť v území. Táto osoba obstará podľa druhej hlavy pod dohľadom obce a na základe schváleného zadania návrh zastavovacieho plánu i jeho úpravu podľa výsledku prerokovania. Rozsah a spôsob spoluúčasti na obstarávaní a na úhrade nákladov na obstaranie zastavovacieho plánu sú súčasťou zmluvy.

(7) Zastavovací plán je dokumentom, ktorý podlieha posudzovaniu vplyvov.

(8) Zastavovací plán sa vypracúva na podklade katastrálnej mapy.

(9) Ak obec neurčila inak, zastavovací plán je platný štyri roky odo dňa vzniku jeho platnosti.

Druhá hlava

Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie

§ 30

Základné ustanovenia

(1) Orgán územného plánovania je povinný obstaráť územnoplánovaciu dokumentáciu, sledovať jej aktuálnosť a včas pripravovať jej zmeny a doplnky a raz za štyri roky aj správu o stave územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Konceptia územného rozvoja Slovenska, územný plán regiónu, územný plán obce a územný plán zóny, zahŕňa tieto etapy:

- a) prípravné práce,
- b) zabezpečenie vypracovania návrhu zadania, jeho prerokovanie a schválenie,
- c) zabezpečenie vypracovania konceptu, dohľad nad jeho vypracovaním a jeho prerokovanie,
- d) vypracovanie súborného stanoviska a jeho schválenie,
- e) zabezpečenie vypracovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie, dohľad nad jej vypracovaním a jej prerokovanie,
- f) prípravu podkladov a predloženie na schválenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie a schválenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie,
- g) uloženie schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

h) vloženie schválenej územnoplánovacej dokumentácie do registrov územného plánovania.

(3) Obstarávanie zastavovacieho plánu zahŕňa tieto etapy:

- a) oznámenie o začatí obstarávania zastavovacieho plánu,
- b) zabezpečenie vypracovania návrhu zadania pre spracovanie zastavovacieho plánu a jeho schválenie,
- c) zabezpečenie vypracovania návrhu zastavovacieho plánu, dohľad nad jeho spracovaním a prerokovanie,
- d) prípravu podkladov a predloženie na schválenie návrhu zastavovacieho plánu a jeho schválenie,
- e) uloženie schváleného zastavovacieho plánu,
- f) vloženie schváleného zastavovacieho plánu do registrov územného plánovania.

(4) Podkladom pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie sú územnotechnické podklady. Ako ďalšie podklady sa využívajú územnoplánovacia štúdiá a priestorové informácie, existujúce krajinné, urbanistické a iné štúdiá o území, schválené odvetvové stratégie, projekty, programy a iné koncepčné dokumenty a súbory informácií orgánov verejnej správy, ktoré obsahujú informácie o území týkajúce sa riešeného územia.

(5) Orgán územného plánovania môže na zabezpečenie budúceho využitia územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie najneskôr pred začatím prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie vyhlásiť na časť riešeného územia všeobecne záväzným nariadením stavebnú uzáveru. Všeobecne záväzné nariadenie stráca platnosť dňom schválenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie najneskôr uplynutím piatich rokov odo dňa jeho účinnosti.

(6) Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie sa musí uskutočňovať v súlade s najnovšími poznatkami spoločenských, prírodných a technických vied a s aktuálnymi poznatkami o stave životného prostredia.

§ 31

Prerokovanie s dotknutými orgánmi

(1) Dotknutými orgánmi štátnej správy v prerokovaniach územnoplánovacej dokumentácie sú orgány štátnej správy, ktoré chránia záujmy podľa právnych predpisov vo veciach ochrany zdravia, utvárania zdravých životných podmienok, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny ochrany prírodných liečivých zdrojov, ochrany poľnohospodárskej pôdy, lesov a ochrany lesných pozemkov, ochrany ovzdušia, ochrany využívania nerastného bohatstva, pamiatkového fondu, požiarnej ochrany, odpadov, veterinárnej starostlivosti, vplyvov na životné prostredie, jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, prevencie závažných priemyselných havárií, obrany štátu, bezpečnosti štátu, správy štátnych hraníc, pozemných komunikácií, dráh a dopravy na dráhach, civilného letectva, vnútrozemskej plavby, energetiky

a tepelnej energetiky, verejných vodovodov a kanalizácií, civilnej ochrany, inšpekcie práce a štátnej geologickej správy.

(2) Dotknuté orgány štátnej správy v rozsahu svojich zákonných úloh majú právo byť upovedomené o začatí prerokovania zadania, konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie a povinnosť podávať stanoviská v prerokúvaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie; stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní.

(3) Dotknutý orgán štátnej správy v stanovisku podľa odseku 2 je oprávnený uplatňovať požiadavky len v rozsahu svojich zákonných úloh a len na ochranu verejných záujmov vyplývajúcich z plnenia týchto úloh. V stanovisku je povinný uviesť ustanovenia právneho predpisu, na ktorého základe uplatňuje svoje požiadavky a svoje požiadavky dostatočne odôvodniť. Dotknutý orgán štátnej správy je viazaný svojím stanoviskom z predchádzajúcej etapy prerokovania územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí, ak došlo k zmene jeho zákonných úloh, k podstatnej zmene stavu územia alebo k zmene v obsahu ďalšej etapy prerokúvanej územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Orgán územného plánovania dohodne v prerokúvaní návrh zadania územnoplánovacej dokumentácie a návrh územnoplánovacej dokumentácie s dotknutými orgánmi štátnej správy.

(5) Ak dôjde v prerokúvaní návrhu zadania a návrhu územnoplánovacej dokumentácie k rozporu medzi orgánom územného plánovania a dotknutým orgánom štátnej správy alebo medzi dotknutými orgánmi štátnej správy navzájom o obsahu uplatnenej požiadavky zo stanoviska, ktorý nedokážu odstrániť dohodou, orgán územného plánovania požiada o rozhodnutie nadriadený orgán dotknutého orgánu štátnej správy. Ak ani tento postup neviedol k odstráneniu rozporu, orgán územného plánovania požiada o jeho vyriešenie orgán štátnej správy podľa § 90. Ak ide o rozpor medzi orgánmi štátnej správy, rozhodne o rozpore sám, a ak ide o rozpor medzi orgánom územného plánovania a dotknutým orgánom, požiada o jeho vyriešenie príslušné ministerstvo, do ktorého pôsobnosti patrí dotknutý orgán štátnej správy.

§ 32

Prípravné práce

(1) Prípravné práce uskutočňuje orgán územného plánovania v spolupráci s dotknutými orgánmi štátnej správy, dotknutými vyššími územnými celkami a dotknutými obcami, s vlastníkami dopravnej infraštruktúry a vlastníkami inžinierskych sietí, s osobami, ktoré výsledkami svojej činnosti významne ovplyvňujú využívanie územia alebo sa podieľajú na jeho využívaní.

(2) Obsahom prípravných prác je

- a) zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie,
- b) sústredenie územnoplánovacích podkladov a iných relevantných existujúcich podkladov, ktoré možno použiť na prípravu územnoplánovacej dokumentácie,

- c) vyhodnotenie podkladov podľa písmena b) a možnosti ich použitia a určenie ich záväznosti na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie,
- d) určenie účelu a predmetu riešenia územnoplánovacej dokumentácie,
- e) vymedzenie hranice riešeného územia,
- f) výber spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obsahuje najmä

- a) účel, na ktorý sa obstaráva územnoplánovacia dokumentácia,
- b) vymedzenie riešeného územia,
- c) výzvu na podanie písomných podnetov a návrhov s uvedením miesta a lehoty na ich podanie; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní odo dňa zverejnenia a ak bolo doručované aj jednotlivo, odo dňa doručenia.

(4) Orgán územného plánovania je povinný zverejniť oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie na webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom spolu s výzvou na podávanie podnetov a návrhov; oznámenie je zverejnené najmenej na 30 dní.

(5) Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie sa doručuje dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým orgánom územnej samosprávy, vlastníkom dopravnej infraštruktúry a vlastníkom inžinierskych sietí jednotlivo.

§ 33

Zadanie

(1) Orgán územného plánovania na základe územnotechnických podkladov a výsledku prípravných prác zabezpečí spracovanie analýzy zistených údajov o území a poznatkov o možnostiach vývoja územia a problémového výkresu, ktorý definuje strety záujmov v riešenom území a analýzu získaných údajov o území a poznatkov o možnostiach vývoja územia ako východiskový podklad na zabezpečenie spracovania zadania.

(2) Zadanie obsahuje vymedzenie riešeného územia, strategické zámery rozvoja riešeného územia, hlavné ciele a požiadavky na obsah územnoplánovacej dokumentácie, vrátane územných vplyvov programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja, vymedzenia hlavných problémov, ktoré má územnoplánovacia dokumentácia riešiť, podrobné požiadavky na formu, rozsah a obsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie. Grafickou prílohou zadania je problémový výkres. Súčasťou zadania pre Koncepciu územného rozvoja Slovenska, územný plán regiónu a územný plán obce je aj oznámenie o posudzovaní vplyvov.

(3) Orgán územného plánovania prerokuje návrh zadania s dotknutými obcami, s vyššími územnými celkami, s vlastníkami dopravnej infraštruktúry, s vlastníkami inžinierskych sietí, a s dotknutými orgánmi štátnej správy. Na podávanie pripomienok a návrhov orgán územného plánovania určí lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní. Ak sa v tejto lehote nevyjadria, predpokladá sa, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemajú pripomienky a návrhy. Ak je na to vážny dôvod, orgán územného plánovania môže na žiadosť dotknutej osoby

primerane predĺžiť lehotu na uplatnenie pripomienok a návrhov alebo odpustiť zmeškanie lehoty.

(4) Obec dohodne návrh zadania pre územný plán obce a návrh zadania pre územný plán zóny s vyšším územným celkom.

(5) Prerokovanie návrhu zadania orgán územného plánovania oznámi verejnosti zverejnením na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým účinným spôsobom najmenej na 30 dní spolu s výzvou vyjadriť sa k nemu v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní.

(6) Ak sa do uplynutia lehoty nevyjadria právnické osoby podľa odseku 3 a verejnosť podľa odseku 5, predpokladá sa, že k návrhu zadania nemajú pripomienky ani návrhy.

(7) Po skončení prerokovania orgán územného plánovania vyhodnotí došlé pripomienky a návrhy z prerokovania a upraví zadanie podľa výsledku prerokovania a elektronicky doručí návrh zadania orgánu posudzovania vplyvov na účel hodnotenia vplyvu strategického dokumentu na životné prostredie (ďalej len „hodnotenie vplyvu“) a spolupracuje pri určovaní rozsahu hodnotenia vplyvu.

(8) Orgán územného plánovania zverejní schválené zadanie na 30 dní na webovom sídle a na úradnej tabuli do piatich pracovných dní odo dňa schválenia.

(9) Schválené zadanie je záväzným podkladom na vypracovanie konceptu alebo návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ak sa koncept neobstaráva.

§ 34

Koncept

(1) Koncept je komplexný pracovný návrh koncepcie územného rozvoja alebo urbanistickej koncepcie riešenia územia, ktorý obsahuje aj vyhodnotenie predpokladaných vplyvov navrhovaného územného rozvoja alebo urbanistického rozvoja na životné prostredie. Koncept spravidla obsahuje variantné riešenia.

(2) Účelom prerokovania je vyhodnotenie únosnosti zaťaženia územia, navrhnutých možností šetrného využívania prírodných zdrojov a nerastného bohatstva a spôsob zabezpečenia územného systému ekologickej stability, overenie umiestnenia a kapacity dopravnej infraštruktúry, inžinierskych sietí a občianskej vybavenosti územia, vyhodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie a výber variantu. Orgán územného plánovania prerokuje koncept rovnakým spôsobom, akým prerokoval návrh zadania. Dotknutým fyzickým osobám a právnickým osobám sa oznámenie o prerokovaní doručuje verejnou vyhláškou.

(3) Pripomienky a návrhy, ktorým orgán územného plánovania nevyhoveli, prerokuje pred spracovaním súborného stanoviska individuálne s tými, ktorí ich uplatnili; vysvetlí im dôvody neakceptovania pripomienok a návrhov.

(4) Pred uplynutím lehoty na prerokovanie uskutoční orgán územného plánovania verejné prerokovanie konceptu, na ktoré zabezpečí výklad riešenia spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie. Orgán územného plánovania oznámi miesto a čas verejného prerokovania konceptu najmenej 15 dní pred verejným prerokovaním konceptu a najmenej sedem dní pred uplynutím lehoty na vyjadrenie sa ku konceptu a zabezpečí, aby odo dňa oznámenia o verejnom prerokovaní bol koncept vystavený na verejné nahliadnutie aj na webovom sídle a určí lehotu najmenej 30 dní, v ktorej sa verejnosť môže ku konceptu vyjadriť.

(5) Orgán územného plánovania oznámi verejné prerokovanie konceptu zverejnením na webovom sídle a na úradnej tabuli. Ak ide o verejné prerokovanie územného plánu regiónu, vyšší územný celok oznámi verejné prerokovanie zverejnením aj v regionálnej tlači a požiada obce o zverejnenie oznámenia na webových sídlach a úradných tabuliach. Ak ide o verejné prerokovanie územného plánu obce, obec zverejnením oznámenie prípadne aj v miestnej tlači. Oznámenie o verejnom prerokovaní konceptu je súčasne aj oznámením o prerokovaní strategického dokumentu.

(6) Orgán územného plánovania po skončení prerokovania doručí orgánu posudzovania vplyvov elektronicky oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu spolu s konceptom a s pripomienkami a stanoviskami z prerokovania na účel hodnotenia vplyvu. Orgán územného plánovania je povinný spolupracovať s orgánom posudzovania vplyvov pri určovaní rozsahu hodnotenia vplyvu a pri hodnotení vplyvu.

(7) Ak v dôsledku vyhodnotenia došlých pripomienok a stanovísk alebo na základe správy o hodnotení vplyvu strategického dokumentu je nevyhnutné podstatne zmeniť koncept, orgán územného plánovania pri prerokovaní zmeneného konceptu postupuje podľa odsekov 2 až 5.

(8) Vypracovanie konceptu nie je potrebné, ak ide o územný plán obce s počtom obyvateľov menším ako 2000 a o územný plán zóny.

§ 35

Súborné stanovisko

(1) Na základe správy o hodnotení vplyvu strategického dokumentu orgán územného plánovania v spolupráci so spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie vypracuje návrh súborného stanoviska ako podkladu na vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Prílohou súborného stanoviska je odôvodnenie, ktoré obsahuje najmä

- a) vyhodnotenie stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, dožiadaných obcí, vlastníkov dopravnej infraštruktúry a vlastníkov inžinierskych sietí a vyšších

- územných celkov a z verejného prerokovania z hľadiska súladu obsahu s hierarchicky vyššou územnoplánovacou dokumentáciou,
- b) odôvodnenie vybratých variantov z hľadiska územných podmienok hospodárskeho rozvoja, súdržnosti a územnej súdržnosti,
 - c) záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov o hodnotení vplyvu strategického dokumentu a
 - d) vyhodnotenie pripomienok verejnosti.

(3) Súborné stanovisko schvaľuje orgán územného plánovania.

§ 36

Návrh územnoplánovacej dokumentácie

(1) Návrh územnoplánovacej dokumentácie je návrhom riešenia rozvoja územia podľa súborného stanoviska alebo na základe zadania, ak ide o územnoplánovacia dokumentáciu podľa § 34 ods. 8. Návrh územnoplánovacej dokumentácie neobsahuje variantné riešenia. Súčasťou dôvodovej správy podľa § 34 ods. 8 je správa o hodnotení vplyvu strategického dokumentu.

(2) Orgán územného plánovania prerokuje návrh s dotknutými obcami, s vyššími územnými celkami, s dotknutými orgánmi štátnej správy, s dotknutými právnickými osobami, s vlastníkami dopravnej infraštruktúry a s vlastníkami inžinierskych sietí a návrh zastavovacieho plánu aj s vlastníkami pozemkov, ktoré majú byť schválením územnoplánovacej dokumentácie priamo dotknuté, najmä regulatívami neprípustného využívania pozemkov, stavebnou uzáverou alebo umiestnením stavby dopravnej infraštruktúry alebo inžinierskej siete. Na uplatnenie pripomienok a návrhov im určí primeranú lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní. Ak sa v tejto lehote nevyjadria, predpokladá sa, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie nemajú pripomienky a návrhy. Ak je na to vážny dôvod, orgán územného plánovania môže na žiadosť dotknutej osoby primerane predĺžiť lehotu na uplatnenie pripomienok a návrhov alebo odpustiť zmeškanie lehoty.

(3) Obec dohodne návrh územného plánu obce s vyšším územným celkom.

(4) Orgán územného plánovania oznámi prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie zverejnením na webovom sídle, na úradnej tabuli a iným v mieste obvyklým spôsobom najmenej na 30 dní spolu s výzvou verejnosti na uplatnenie pripomienok a návrhov s určením lehoty najmenej 30 dní od posledného dňa jeho oznámenia a miesta a spôsobu ich uplatnenia. Prerokovanie návrhu územného plánu zóny a návrhu zastavovacieho plánu sa oznamuje aj doručením verejnou vyhláškou. Oznámenie o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie podľa § 34 ods. 8 je súčasne aj oznámením o vypracovaní strategického dokumentu. Orgán územného plánovania elektronicky doručí oznámenie spolu s návrhom územnoplánovacej dokumentácie orgánu posudzovania vplyvov.

(5) Na účel podrobnejšieho vysvetlenia cieľov a obsahu návrhu územného plánu obce, územného plánu zóny alebo zastavovacieho plánu obec zvolá zhromaždenie obyvateľov obce,

na ktorom sa zúčastní odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územného plánu a spracovateľ návrhu územnoplánovacej dokumentácie, aby podali zhromaždeným obyvateľom obce odborný výklad obsahu návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Miesto a čas konania verejného zhromaždenia obyvateľov obce musí byť zverejnené najmenej 15 dní vopred. Zápisnica zo zhromaždenia obyvateľov obce je súčasťou podkladovej dokumentácie na schvaľovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

(6) Uplatnené pripomienky a návrhy, ktoré nemožno zohľadniť, orgán územného plánovania prerokuje s tými, ktorí ich uplatnili; na prerokovaní im vysvetlí dôvody neakceptovania pripomienok a návrhov.

(7) Orgán územného plánovania po skončení prerokovania doručí elektronicky pripomienky a stanoviská z prerokovania na vypracovanie záverečného stanoviska orgánu posudzovania vplyvov.

(8) Orgán územného plánovania vyhodnotí pripomienky a návrhy so spracovateľom návrhu územnoplánovacej dokumentácie a vypracuje správu o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie s návrhom na rozhodnutie o nich. Správa o prerokovaní obsahuje aj vyhodnotenie, či obsah návrhu územnoplánovacej dokumentácie

- a) je v súlade s hierarchicky vyššou územnoplánovacou dokumentáciou,
- b) a postup jeho obstarania je v súlade s týmto zákonom a inými predpismi, ktoré majú vzťah k územiu,
- c) je v súlade so zadaním a so súborným stanoviskom,
- d) je v súlade so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov.

(9) Orgány územného plánovania, ktorých hranica územného obvodu susedí s iným štátom, oznámia prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie príslušnému orgánu štátu spolu s výzvou na uplatnenie pripomienok a návrhov.

(10) Ak sa na základe výsledku prerokovania podstatne zmení návrh územnoplánovacej dokumentácie, orgán územného plánovania upravený návrh územnoplánovacej dokumentácie opätovne prerokuje podľa odsekov 2 až 6.

§ 37

Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie

(1) Orgán územného plánovania prerokuje návrh územnoplánovacej dokumentácie upravený podľa výsledku prerokovania spolu so správou o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie s príslušnými orgánmi štátnej správy podľa § 90 ods. 1 písm. g) , ak ide o územný plán regiónu, a podľa § 92 ods. 1 písm. c), ak ide o územný plán obce, územný plán zóny a zastavovací plán.

(2) Orgány štátnej správy v prerokovaní posúdia, či návrh územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska obsahu a postupu jeho obstarania je v súlade s právnymi predpismi, so zadaním a s hierarchicky vyššou územnoplánovacou dokumentáciou a či obsah návrhu

územnoplánovacej dokumentácie zabezpečuje koordináciu využívania územia v nadväznosti na širšie územné vzťahy a na medzinárodné záväzky Slovenskej republiky.

(3) Ak je výsledok prerokovania s orgánmi štátnej správy kladný, orgán územného plánovania schváli návrh územnoplánovacej dokumentácie; inak ho schváliť nesmie. Uznesenie o schválení návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ktorý nie je v súlade s týmto zákonom alebo s iným predpisom, s hierarchicky vyššou územnoplánovacou dokumentáciou alebo so záverečným stanoviskom, je neplatné.

(4) Orgán územného plánovania schváli návrh územnoplánovacej dokumentácie najneskôr dva roky od skončenia prerokovania konceptu alebo od schválenia zadania, ak sa koncept neobstaráva. Obec s počtom obyvateľov presahujúcim 200 000 schváli návrh územného plánu obce najneskôr do štyroch rokov od skončenia prerokovania konceptu.

(5) Orgán územného plánovania zverejní schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu na webovom sídle a jej schválenie oznámi na úradnej tabuli s uvedením miesta a spôsobu, kde možno do nej nahliadnuť. Dotknutým orgánom štátnej správy a osobám, s ktorými návrh územnoplánovacej dokumentácie jednotlivo prerokoval, schválenie oznámi jednotlivo.

(6) Orgán územného plánovania označí textovú časť, hlavné výkresy schválenej územnoplánovacej dokumentácie a dôvodovú správu schvaľovacou doložkou, v ktorej uvedie názov schvaľovacieho orgánu, číslo uznesenia a dátum schválenia, odtlačok pečiatky, meno a priezvisko a funkciu oprávnenej osoby a jej podpis.

(7) Územnoplánovacia dokumentácia je účinná najskôr dňom vloženia registračného listu spolu s kópiou uznesenia o schválení územnoplánovacej dokumentácie a so všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa vyhlásila územnoplánovacia dokumentácia, a so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou do registrov územného plánovania. Jej druhopis je uložený na orgánoch štátnej správy podľa odseku 1.

(8) Orgán územného plánovania vyhotoví o obsahu schválenej územnoplánovacej dokumentácie registračný list. Kópiu uloží ako súčasť územnoplánovacej dokumentácie. Lehota na uloženie je tri mesiace odo dňa schválenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

(9) Schválená územnoplánovacia dokumentácia je súčasťou registratúry orgánu územného plánovania a možno do nej nahliadnuť.

(10) Orgán územného plánovania je povinný zabezpečiť vklad registračného listu do registrov územného plánovania.

Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie

(1) Orgán územného plánovania je povinný sústavne sledovať, či koncepcia územného rozvoja v Koncepcii územného rozvoja Slovenska a v územnom pláne regiónu a urbanistická koncepcia v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny je v súlade s územnotechnickými, hospodárskymi, sociálnymi a ekologickými podmienkami v území a či prípadná potrebná zmena vyžaduje obstaranie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie. Orgán územného plánovania obstará novú územnoplánovaciú dokumentáciu, ak požadované zmeny v území sú v rozpore so zadaním, na ktorého základe bola územnoplánovacia dokumentácia obstaraná, alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov, alebo ak je potrebné zmeniť strategický regulatív urbanistickej koncepcie.

(2) Orgán územného plánovania pravidelne, najmenej raz za štyri roky, preskúma schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu, či nie je potrebné obstaráť jej zmeny a doplnky alebo novú územnoplánovaciú dokumentáciu, a vypracuje správu o stave územnoplánovacej dokumentácii. Ak zo správy vyplýva, že je potrebné obstaráť zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, jej súčasťou je aj návrh smernice pre spracovanie zmien a doplnkov.

(3) Orgán územného plánovania požiada dotknuté vyššie územné celky, dotknuté obce a dotknuté orgány štátnej správy o vyjadrenie k správe o stave územnoplánovacej dokumentácie v lehote najmenej 15 dní.

(4) Ak sa dotknuté vyššie územné celky, dotknuté obce a dotknuté orgány štátnej správy nevyjadria v určenej lehote, predpokladá sa, že k správe o stave územnoplánovacej dokumentácie nemajú pripomienky. Na neskôr uplatnené pripomienky a stanoviská orgán územného plánovania neprihliada.

(5) Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie je podkladom pre rozhodnutie o zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie alebo o obstaraní novej územnoplánovacej dokumentácie.

(6) Ak orgán územného plánovania rozhodne o obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, zabezpečí spracovanie smernice pre zmeny a doplnky,

- a) odsúhlasí ju s príslušnými orgánmi štátnej správy podľa § 90 ods. 1 písm. g) , ak ide o územný plán regiónu, a podľa § 92 ods. 1 písm. c), ak ide o územný plán obce, územný plán zóny a zastavovací plán,
- b) oznámi verejnosti obstaranie zmien a doplnkov na webovom sídla a na úradnej tabuli.

(7) Orgán územného plánovania po odsúhlasení smernice pre zmeny a doplnky podľa odseku 6 písm. a) a zapracovaní výsledku prerokovania podľa odseku 6 písm. b) smernicu pre zmeny a doplnky schváli.

(8) Orgán územného plánovania doručí elektronicky oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu spolu so správou o stave územnoplánovacej dokumentácie a schválenou smernicou pre zmeny a doplnky orgánu posudzovania vplyvov.

(9) Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje podľa § 34 až 37.

(10) Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie možno obstarat' len raz ročne; to neplatí, ak ide o obstaranie zmien a doplnkov územného plánu obce na základe záverečného stanoviska orgánu posudzovania vplyvov, ak právnická osoba, ktorá vyvolala potrebu zmien a doplnkov uhradila náklady na ich obstaranie. Ak obec neobstará zmeny a doplnky územného plánu obce podľa záverečného stanoviska orgánu posudzovania vplyvov k výberu variantu dopravnej infraštruktúry s úhradou nákladov na ich obstaranie, stavba dopravnej infraštruktúry sa umiestni v súlade so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov.

§ 39

Obstarávanie zastavovacieho plánu

(1) Zastavovací plán možno obstarat', ak obec má územný plán obce a v súlade s ním

a) na základe vlastného podnetu,

b) na podnet orgánu verejnej správy alebo

c) na návrh osoby, ktorá má vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom alebo k stavbám na území navrhovanom na riešenie zastavovacím plánom, z ktorého vyplýva oprávnenie na uskutočnenie stavby alebo na opatrenie podľa zastavovacieho plánu po schválení, alebo poukazanie na právo vyplývajúce zo zákona.

(2) Návrh na obstaranie zastavovacieho plánu obsahuje údaje o navrhovateľovi, dôvody pre obstaranie zastavovacieho plánu, identifikáciu pozemkov navrhovaného riešeného územia, návrh zadania pre spracovanie návrhu zastavovacieho plánu a návrh zmluvy o obstaraní zastavovacieho plánu.

(3) Obec rozhodne o podnete orgánu verejnej správy na obstaranie zastavovacieho plánu alebo o návrhu a písomne to oznámi tomu, kto podnet alebo návrh podal.

(4) Ak obec súhlasí s obstaraním zastavovacieho plánu na návrh, uzavrie s navrhovateľom zmluvu o obstaraní zastavovacieho plánu. Náklady na spracovanie návrhu zastavovacieho plánu vrátane nákladov na úpravu návrhu zastavovacieho plánu podľa výsledkov jeho prerokovania uhradza navrhovateľ.

(5) Obec zverejní oznámenie o začatí obstarávania zastavovacieho plánu spolu s návrhom zadania na spracovanie zastavovacieho plánu upraveným podľa požiadaviek obstarávateľa verejnou vyhláškou, na webovom sídle a spôsobom v mieste obvyklým na riešenom území najmenej na 30 dní. Oznámenie možno zverejniť aj v miestnej tlači.

(6) Oznámenie o začatí obstarávania územného plánu zóny obsahuje najmä účel, na ktorý sa zastavovací plán obstaráva, vymedzenie riešeného územia, zadanie na spracovanie zastavovacieho plánu, výzvu na podanie písomných pripomienok a návrhov s uvedením lehoty a miesta na ich podanie; lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní odo dňa zverejnenia.

(7) Po uplynutí lehoty na podanie návrhov obec sústreďí všetky potrebné podklady, požiadavky, pripomienky a návrhy a vyhodnotí ich jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti.

(8) Na základe vyhodnotenia podľa odseku 7 a územného plánu obce, obec upraví zadanie pre spracovanie návrhu zastavovacieho plánu.

(9) Zadanie pre spracovanie návrhu zastavovacieho plánu schvaľuje obec.

(10) Na základe schváleného zadania na spracovanie návrhu zastavovacieho plánu a v súlade s územným plánom obce obec zabezpečí spracovanie návrhu zastavovacieho plánu a ak to ustanovuje osobitný predpis, aj posudzovanie vplyvov.

(11) Obec návrh zastavovacieho plánu verejne prerokuje. Obec oznámi verejné prerokovanie návrhu zastavovacieho plánu a dátum a čas verejného prerokovania návrhu najmenej 15 dní pred prerokovaním dorúčením verejnou vyhláškou, na webovom sídle a na úradnej tabuli.

(12) Ak ide o návrh zastavovacieho plánu na návrh, navrhovateľ v spolupráci s obcou zabezpečí označenie na riešenom území tabuľou so základnými informáciami o návrhu zastavovacieho plánu najmenej 30 dní pred dňom verejného prerokovania.

(13) Obec zverejní návrh zastavovacieho plánu spolu s návrhom všeobecne záväzného nariadenia na webovom sídle, zabezpečí ich vystavenie na 30 dní na verejné nahliadnutie a vyzve verejnosť vyjadriť sa k nim. Pred uplynutím tejto lehoty obec zvolá verejné prerokovanie návrhu zastavovacieho plánu a návrhu všeobecne záväzného nariadenia s odborným výkladom spracovateľa. Verejnosť má právo podať pripomienky k návrhu zastavovacieho plánu a k návrhu všeobecne záväzného nariadenia do 30 dní od dňa oznámenia verejného prerokovania.

(14) Obec oznámi prerokovanie návrhu zastavovacieho plánu dotknutým orgánom štátnej správy, vlastníkom dopravnej infraštruktúry, vlastníkom inžinierskych sietí a príslušnému orgánu štátnej správy podľa § 92 jednotlivo s výzvou, aby svoje stanovisko oznámili do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia. Ak sa v určenej lehote nevyjadria, predpokladá sa, že s návrhom zastavovacieho plánu súhlasia.

(15) Obec po skončení prerokovania vyhodnotí pripomienky a návrhy so spracovateľom návrhu zastavovacieho plánu a vypracuje správu o prerokovaní návrhu

územnoplánovacej dokumentácie s návrhom na rozhodnutie o nich. Správa o prerokovaní obsahuje aj vyhodnotenie, či obsah návrhu územnoplánovacej dokumentácie je

- a) v súlade s územným plánom obce,
- b) postup jeho obstarania v súlade s týmto zákonom a inými predpismi, ktoré majú vzťah k územiu,
- c) v súlade so zadaním,
- d) v súlade so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov, ak bolo vydané.

(16) Ak ide o návrh zastavovacieho plánu obstaraného na návrh, obec doručí navrhovateľovi výsledky prerokovania. Na základe vyhodnotenia pripomienok a stanovísk z prerokovania navrhovateľ v spolupráci s obcou zabezpečí úpravu návrhu zastavovacieho plánu a návrhu všeobecne záväzného nariadenia obce a predloží ich obci.

(17) Pripomienky a návrhy z prerokovania návrhu zastavovacieho plánu, ktoré neboli zohľadnené, obec prerokuje s tými, ktorí ich uplatnili. Obec na rokovaní vysvetlí dôvody neprijatia návrhov a pripomienok.

(18) Ak sa na základe výsledku prerokovania podstatne zmení návrh zastavovacieho plánu, obec upravený návrh opätovne prerokuje podľa odsekov 11 až 17.

(19) Obec pri schvaľovaní zastavovacieho plánu postupuje podľa § 37.

§ 40

Registre územného plánovania

(1) Registre územného plánovania obsahujú územnoplánovaciu dokumentáciu a údaje o územnoplánovacích podkladoch.

(2) Podkladom na vklad územnoplánovacej dokumentácie do registrov územného plánovania je registračný list, kópia uznesenia o schválení územnoplánovacej dokumentácie, všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlásila územnoplánovacia dokumentácia, a schválená územnoplánovacia dokumentácia.

(3) Podkladom na vklad územnoplánovacích podkladov do registrov územného plánovania je registračný list.

§ 41

Územnoplánovacia informácia

(1) Územnoplánovacia informácia je dokument, ktorý obsahuje výpis zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie, najmä o podmienkach a stave využívania územia podľa územnotechnických podkladov, o podmienkach obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie alebo zmien alebo doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie. Obsah, úplnosť a podrobnosť územnoplánovacej informácie musí byť v požadovanom rozsahu; ak je v žiadosti uvedený účel, na aký má byť použitá, musí byť dostatočná na splnenie účelu.

(2) Žiadateľ o územnoplánovaciu informáciu v žiadosti uvedie základné údaje identifikujúce plochu alebo pozemok, pre ktoré vyžaduje územnoplánovaciu informáciu.

(3) Orgán územného plánovania je povinný vydať územnoplánovaciu informáciu do 30 dní odo dňa podania žiadosti. Ak bola žiadosť o územnoplánovaciu informáciu podaná elektronicky, aj územnoplánovacia informácia sa poskytne v elektronickej forme.

(4) Územnoplánovacia informácia platí jeden rok odo dňa jej doručenia žiadateľovi. Ak počas jej platnosti bola schválená aktualizácia alebo nová územnoplánovacia dokumentácia, ktorá podstatne mení údaje a informácie v územnoplánovacej informácii v rozsahu, ktorý ovplyvňuje účel, na ktorý bola vydaná, stráca platnosť dňom schválenia aktualizácie alebo novej územnoplánovacej dokumentácie.

§ 42

Predkupné právo

(1) Na pozemky určené v schválenom územnom pláne obce na stavbu vo verejnom záujme okrem stavieb dopravnej infraštruktúry a stavieb inžinierskych sietí môže obec zriadiť predkupné právo ako vecné právo. Návrh na zápis do katastra nehnuteľností podáva obec.

(2) Ak obec nevyužije ponuku vlastníka pozemku na kúpu takéhoto pozemku, predkupné právo zaniká dňom doručenia odmietnutia kúpy vlastníkovi pozemku alebo dňom uplynutia lehoty na prijatie návrhu, ktorá je 60 dní odo dňa doručenia ponuky obci. Obec je povinný požiadať o výmaz zápisu z katastra nehnuteľností do 15 dní odo dňa neprijatia alebo odmietnutia ponuky alebo od schválenia zmeny územného plánu obce, ktorou sa zmenil účel využívania pozemku; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla vlastníkovi pozemku.

§ 43

Vyvlastňovacie dôvody

(1) Vlastnícke právo k pozemku, vlastnícke právo k stavbe a právo stavby možno vo verejnom záujme obmedziť zriadením vecného bremena alebo vyvlastniť z dôvodu

- a) umiestnenia a uskutočnenia stavby vo verejnom záujme podľa územnoplánovacej dokumentácie,
- b) utvorenia podmienok na nevyhnutný prístup k pozemku alebo k stavbe,
- c) utvorenie podmienok na umiestnenie a riadnu prevádzku zariadenia štátnej pozorovacej siete, ktorou sa zisťuje stav životného prostredia.

(2) Na vyvlastňovanie, náhradu za vyvlastnenie a vyvlastňovacie konanie sa vzťahuje všeobecný predpis o vyvlastňovaní⁶⁾.

⁶⁾ Zákon č...../2013 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o zmene a doplnení niektorých zákonov..

TRETIA ČASŤ VÝSTAVBA

Prvá hlava Činnosti vo výstavbe

§ 44 Základné ustanovenie

(1) Činnosťami vo výstavbe sú odborné činnosti potrebné na zhotovenie stavby.

(2) Ak sa podľa osobitných predpisov alebo podľa technických noriem vyžaduje na vykonávanie činností vo výstavbe odborná spôsobilosť, profesijná kvalifikácia, zdravotná schopnosť alebo povolenie orgánu verejnej správy, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá spĺňa takúto požiadavku.

(3) Právnické osoby môžu odborné činnosti vo výstavbe, na ktoré sa vzťahuje niektorá požiadavka podľa odseku 2, vykonávať len prostredníctvom fyzických osôb, ktoré spĺňajú takúto požiadavku.

§ 45 Stavebné práce

(1) Stavebné práce sú zemné práce, búracie práce, remeselné činnosti, montážne práce a iné odborné činnosti vo výstavbe potrebné na uskutočňovanie stavby. Montážne práce sú stavebnými prácami, ak sa nimi stavebný výrobok pevne zabuduje do stavby, alebo ak sa nimi stavba pripája na inžinierske siete. Inými odbornými činnosťami vo výstavbe sa rozumejú obsluha, údržba a opravy vyhradených technických zariadení a stavebných mechanizmov.

(2) Ak sa na určité stavebné práce alebo na spôsob použitia stavebného výrobku vzťahujú bezpečnostné, hygienické alebo technické predpisy, technické špecifikácie, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.

(3) Koordinovaný súbor stavebných prác a iných odborných činností vo výstavbe, ktorými sa komplexne zhotovuje stavba vo všetkých svojich častiach, konštrukciách a technických zariadeniach, je na účely tohto zákona uskutočňovaním stavby.

(4) Uskutočňovať stavbu možno dodávateľsky alebo svojpomocou.

§ 46 Stavebník

(1) Stavebníkom sa rozumie vlastník pozemku alebo stavby, alebo iný obstarávateľ stavby odo dňa začatia povoľovacieho konania až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Stavebníkom stavby, ktorú možno uskutočňovať na základe oznámenia stavebného úradu, že k ohláseniu nemá námietky a súhlasí s uskutočnením ohlasovanej stavby, (ďalej len „stavebný súhlas“) je ohlasovateľ odo dňa ohlásenia do skutočného zhotovenia stavby. Na účely § 65 ods. 1 sa za stavebníka považuje aj ten, kto uskutočňuje nepovolenú stavbu alebo obstaral uskutočnenie nepovolenej stavby.

(2) Ak ďalej nie je ustanovené inak, stavebník môže uskutočňovať svojpomocou len drobnú stavbu, jednoduchú stavbu, stavebné úpravy a udržiavacie práce.

(3) Ak stavebník uskutočňuje stavbu svojpomocou, je povinný zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska a uskutočňovania stavby s týmto zákonom a súlad stavby s projektovou dokumentáciou, so stavebným povolením alebo stavebným súhlasom a s inými rozhodnutiami stavebného úradu a iných orgánov verejnej správy, ktoré boli vydané v súvislosti s prípravou a uskutočňovaním stavby.

(4) Stavebník je ďalej povinný

- a) obstarať projektovú dokumentáciu u oprávneného projektanta alebo u kvalifikovanej osoby, ak ide o stavbu svojpomocou,
- b) zabezpečiť osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru alebo kvalifikovanú osobu na celý čas uskutočňovania stavby svojpomocou a rešpektovať jej pokyny,
- c) zabezpečiť koordinátora projektovej dokumentácie a koordinátora bezpečnosti práce, ak ide o vyhradenú stavbu,
- d) zabezpečiť oprávneného zhotoviteľa stavby pri stavbe uskutočňovanej dodávateľsky a osobu zhotoviteľa stavby oznámiť stavebnému úradu bezodkladne po uzavretí zmluvy s ním,
- e) zabezpečiť oprávneného zhotoviteľa stavby a osobu oprávnenú na výkon stavebnotechnického dozoru pri vyhradenej stavbe,
- f) zabezpečiť výkon činnosti hlavného geodeta stavby,
- g) sledovať alebo zabezpečiť sledovanie, či sa stavba uskutočňuje v súlade s podmienkami stavebného povolenia a podľa overeného projektu stavby alebo stavebného súhlasu,
- h) oznámiť alebo zabezpečiť oznámenie jednotlivých fáz uskutočňovania stavby stavebnému úradu podľa podmienok stavebného povolenia a vyčkať s pokračovaním uskutočňovania stavby na kontrolnú prehliadku; to neplatí, ak stavebný úrad oznámil, že sa kontrolnej prehliadky nezúčastní, alebo ak je nečinný viac ako sedem dní,
- i) zabezpečiť, aby počas uskutočňovania stavby svojpomocou bola na stavenisku stavebná dokumentácia,
- j) viesť stavebný denník alebo záznam o stavbe a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavby uskutočňovanej svojpomocou,

- k) zabezpečiť osobné ochranné prostriedky pre osoby vypomáhajúce na stavbe uskutočňovanej svojpomocou, dbať, aby tieto osoby boli dostatočne poučené o bezpečnosti práce na stavbe a kontrolovať, aby neboli pod vplyvom návykovej látky alebo liečiva, ktoré ovplyvňuje ich schopnosť pohybu alebo vnímania,
- l) zabrániť vstupu na stavenisko a na stavbu cudzím osobám, maloletým osobám a zvieratám pri stavbe uskutočňovanej svojpomocou,
- m) bezodkladne prerušiť pri stavbe uskutočňovanej svojpomocou stavebné práce a stavbu a stavenisko zabezpečiť pred znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo kvalifikovaná osoba alebo štátny stavebný dohľad,
- n) uskutočniť čo najskôr po výzve zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby.

(5) Ak ide o stavbu, ktorá je predmetom posudzovania vplyvov, stavebník je povinný dodať orgánu posudzovania vplyvov v elektronickej forme oznámenie o navrhovanej stavbe, zmene stavby, zmene v užívaní stavby a odstránení stavby ešte pred podaním návrhu na začatie konania stavebnému úradu. Prílohou oznámenia je projektová dokumentácia.

(6) Dodávateľsky sa stavba uskutočňuje na základe zmluvy stavebníka s oprávneným zhotoviteľom stavby, v ktorej sa dohodnú podstatné požiadavky na uskutočnenie stavby najmä rozsah úloh zhotoviteľa stavby a súčinnosti stavebníka, harmonogram uskutočňovania stavby, financovanie uskutočňovania stavby a spôsob odovzdania zhotovenej stavby.

§ 47 **Zhotoviteľ stavby**

(1) Zhotoviteľ stavby na účely tohto zákona je podnikateľ, ktorý je oprávnený dodávateľsky zhotovovať stavby, ich zmeny, stavebné úpravy, terénne úpravy a udržiavacie práce a odstraňovať stavby.

(2) Fyzická osoba môže byť zhotoviteľom stavby, ak má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa architektonické alebo stavebného zamerania a najmenej tri roky praxe vo výstavbe alebo úplné stredné odborné vzdelanie stavebného zamerania a najmenej päť rokov praxe vo výstavbe a osvedčenie o živnostenskom oprávnení uskutočňovať stavby.

(3) Právnická osoba môže byť zhotoviteľom stavby, ak má zhotovovanie stavieb zapísané v predmete podnikania a zamestnáva ako zodpovedného zástupcu osobu s kvalifikačnými predpokladmi podľa odseku 2; to neplatí, ak kvalifikačné predpoklady podľa odseku 2 spĺňa spoločník alebo konateľ.

(4) Zhotoviteľ stavby, ktorý uzavrel zmluvu so stavebníkom o zhotovení stavby, je priamy zhotoviteľ stavby. Ak je na uskutočnenie stavby potrebných viac druhov stavebných prác, ktoré nevykonáva jeden priamy zhotoviteľ stavby, stavebník môže určiť generálneho zhotoviteľa stavby, ktorý zabezpečuje uskutočňovanie stavby s pomocou zmluvných dodávateľov. Priamym zhotoviteľom stavby, generálnym zhotoviteľom stavby a zmluvným dodávateľom stavebných prác a iných činností vo výstavbe môže byť len podnikateľ

s kvalifikačnými predpokladmi podľa odsekov 2 a 3 a s oprávnením na vymedzený druh stavebných prác, iných odborných činností vo výstavbe, alebo na dodávanie stavebných výrobkov alebo stavebných mechanizmov na stavbu.

(5) Generálny zhotoviteľ stavby určí hlavného stavbyvedúceho, ktorý zodpovedá za odborné vedenie celej stavby a koordinuje na stavenisku a na stavbe činnosť ostatných stavbyvedúcich, najmä stavbyvedúcich zmluvných dodávateľov. Za koordináciu a kontrolu stavbyvedúcich priamych zhotoviteľov stavby, ktorí sú v zmluvnom vzťahu so stavebníkom, zodpovedá osoba oprávnená na výkon stavebnotechnického dozoru.

(6) Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu bezpečnostnými, hygienickými a technickými predpismi, s overeným projektom, s vykonávacím projektom, s podmienkami stavebného povolenia a s inými rozhodnutiami stavebného úradu alebo iných orgánov verejnej správy vydanými v súvislosti s uskutočňovaním stavby. Zmluvní dodávatelia zodpovedajú za výsledky svojej činnosti generálnemu zhotoviteľovi stavby.

(7) Zhotoviteľ stavby je povinný

- a) uzatvoriť zmluvu so stavebníkom len na stavbu alebo jej zmenu, na ktorú je vydané stavebné povolenie, ktoré je právoplatné, alebo stavebný súhlas,
- b) uskutočňovať stavbu podľa overeného projektu stavby a vykonávacieho projektu, podmienok stavebného povolenia alebo stavebného súhlasu a podľa technických, hygienických a bezpečnostných predpisov a v súlade s technologickými postupmi, ktoré sa vzťahujú na stavebné práce,
- 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,
- d) uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa vypracovaného plánu bezpečnosti práce a podľa predpisov o bezpečnosti práce,
- e) rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti práce týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok zamestnancami na stavbe,
- f) použiť na uskutočnenie stavby stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom, ktorý určil výrobca v návode na použitie,
- g) zabezpečiť, aby vedenie stavby, stavebné práce a iné činnosti vo výstavbe uskutočňovali len osoby, ktoré majú potrebnú odbornú spôsobilosť, zdravotnú schopnosť alebo povolenie orgánu verejnej správy,
- h) zabezpečiť, aby počas uskutočňovania stavby bola stavebná dokumentácia na stavenisku u stavbyvedúceho,
- i) pripraviť zhotovenú stavbu na kontrolnú prehliadku a vyzvať na ňu stavebníka a pripraviť zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby.

Vyhradené činnosti vo výstavbe

(1) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú odborné činnosti, ktorých kvalita a výsledok uskutočnenia majú rozhodujúci vplyv na základné požiadavky na stavby.

(2) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú

- a) projektová činnosť,
- b) posudzovanie nosných konštrukcií stavby,
- c) energetické hodnotenie budov,
- d) výkon stavebného dozoru,
- e) výkon stavebno-technického dozoru,
- f) vedenie stavieb,
- g) geodetické činnosti,
- h) koordinácia bezpečnosti práce na stavenisku.

(3) Projektovou činnosťou je súbor odborných činností potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie.

(4) Posudzovaním nosných konštrukcií stavby je odborné posudzovanie mechanickej odolnosti a stability navrhnutých nosných konštrukcií stavby a požiarnej bezpečnosti stavby a vypracúvanie statických posudkov a kontrolných statických posúdení.

(5) Energetickým hodnotením budov je projektové energetické hodnotenie navrhovanej budovy podľa projektovej dokumentácie a vypracovanie energetického certifikátu dokončenej budovy.

(6) Stavebným dozorom je sledovanie, usmerňovanie a kontrola spôsobu a postupu uskutočňovania drobnej stavby, jednoduchej stavby, ich zmien a stavebných úprav a udržiavacích prác na nich a riadnej inštalácie technických zariadení na stavbe uskutočňovanej svojpomocou.

(7) Výkonom stavebnotechnického dozoru je kontrola uskutočňovania stavby zameraná na súlad postupu uskutočňovania stavby s overeným projektom stavby, s vykonávacím projektom a s podmienkami stavebného povolenia a kontrola súladu uskutočnených a fakturovaných stavebných prác.

(8) Vedením stavby je organizovanie, koordinovanie a riadenie stavebných prác a iných súvisiacich odborných činností na stavbe podľa overeného projektu stavby a vykonávacieho projektu a správa staveniska.

(9) Geodetickými činnosťami je zabezpečovanie geodetických podkladov a geodetických činností potrebných na umiestnenie stavby, geometrickej kontroly stavby a geodetickej dokumentácie stavby.

(10) Koordináciou bezpečnosti práce na stavenisku je uplatňovanie všeobecných zásad prevencie a požiadaviek bezpečnosti pri práci na stavbe a kontrola zamestnávateľov na stavenisku a na stavbe z hľadiska dodržiavania požiadaviek bezpečnosti práce, správneho uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných prostriedkov zamestnancami.

§ 49

Oprávnenie na vyhradené činnosti vo výstavbe

(1) Ak ďalej nie je ustanovené inak, vyhradené činnosti vo výstavbe môžu uskutočňovať len fyzické osoby, ktoré majú profesijnú kvalifikáciu, autorizáciu alebo iné oprávnenie podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach (ďalej len „oprávnenie“⁷⁾, a to len v rozsahu tohto oprávnenia.

(2) Odsek 1 sa nevzťahuje

- a) na vypracovanie projektovej dokumentácie jednoduchej stavby, jej zmeny a stavebných úprav a projektu terénnych úprav malého rozsahu; to neplatí, ak ide o budovu na bývanie so zastavanou plochou viac ako 120 m² alebo o stavbu so vzdialenosťou zvislých nosných prvkov konštrukcie väčším ako 6 m,
- b) na vypracovanie projektu drobnej stavby a jej zmeny, stavebných úprav a umiestnenia výrobku, ktorý plní úlohu stavby, a upevnenia zariadenia,
- c) na vedenie jednoduchej stavby a jej zmeny, stavebných úprav a umiestnenia výrobku, ktorý plní úlohu stavby, a
- d) na vedenie drobnej stavby a jej zmeny, stavebných úprav a udržiavacích prác a upevnenia zariadenia.

(3) Projektovú dokumentáciu podľa odseku 2 písm. a) môže okrem osoby podľa odseku 1 vypracovať aj osoba, ktorá má odbornú prax v projektovej činnosti najmenej dva roky a vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa

- a) architektonické alebo stavebné,
- b) drevárskeho stavebného zamerania, ak ide o stavbu z dreva,
- c) strojníckeho alebo elektrotechnického zamerania, ak ide o vnútorné rozvody a prípojky na inžinierske siete, o technické systémy, technické zariadenia a prevádzkové zariadenie stavby,
- d) krajinného alebo ekologického zamerania, ak ide o stavby záhradnej a krajinnej architektúry alebo o ekologické stavby v krajine,

⁷⁾ § 4, 4a, 4b a 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov..

§ 5 písm. d) až j) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii v znení zákona č. 423/2003 Z.z..

e) poľnohospodárskeho alebo lesníckeho stavebného zamerania, ak ide o stavby na poľnohospodárske alebo lesnícke účely.

(4) Ak nejde o stavbu na bývanie ani o stavbu na rekreáciu, projektovú dokumentáciu podľa odseku 2 písm. a) môže okrem osoby podľa odseku 1 vypracovať aj osoba, ktorá má vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa podľa odseku 3 a najmenej tri roky praxe v projektovej činnosti alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerania podľa odseku 3 a najmenej päť rokov praxe v projektovej činnosti.

(5) Projekt stavby podľa odseku 2 písm. b) môže okrem osoby podľa odseku 1 vypracovať aj osoba podľa odsekov 3 a 4 aj keď nemá odbornú prax v projektovej činnosti.

(6) Vedenie jednoduchej stavby, jej zmeny a stavebných úprav na nej, ktoré sú uskutočňované svojpomocou, musí byť zabezpečené osobou podľa odseku 1 alebo osobou oprávnenou na výkon stavebného dozoru.

(7) Vedenie drobnej stavby, jej zmeny a stavebných úprav na nej, ktoré sú uskutočňované svojpomocou, nemusí byť zabezpečené osobou podľa odseku 1 alebo odseku 6; postačuje zabezpečenie osobou, ktorá má vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa podľa odseku 3 a najmenej dva roky praxe vo výstavbe, alebo stredné odborné vzdelanie stavebného zamerania a najmenej päť rokov praxe vo výstavbe.

(8) Kvalifikovanou osobou sa na účely tohto zákona rozumie fyzická osoba, ktorá spĺňa kvalifikačné predpoklady

- a) podľa odsekov 3 až 5, ak ide o projektovú činnosť,
- b) podľa odseku 7, ak ide o vedenie stavby.

(9) Kvalifikovanou osobou môže byť aj stavebník v rozsahu, v akom spĺňa požadované kvalifikačné predpoklady.

(10) Právnická osoba môže mať zapísané v predmete podnikania činnosti uvedené v odseku 2, ak zamestnáva ako zodpovedného zástupcu osobu s oprávnením podľa odseku 1 alebo kvalifikovanú osobu; to neplatí, ak osobou s oprávnením podľa odseku 1 alebo kvalifikovanou osobou je spoločník alebo konateľ.

§ 50

Projektant

(1) Projektantovi je vyhradené vypracovanie projektu umiestnenia stavby, projektu stavby a vykonávacieho projektu.

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

zodpovedá za úplnosť, uskutočniteľnosť a vecnú správnosť ním vypracovanej časti projektovej dokumentácie.

(3) Ak sa na projektovej činnosti podieľajú viacerí projektanti a výsledný projekt je závislý od ich súčinnosti, stavebník zabezpečí na vedenie projektovej činnosti a koordináciu projektantov nosných konštrukcií stavby a čiastkových projektov koordinátora projektovej dokumentácie alebo generálneho projektanta a hlavného geodeta stavby, prípadne aj iných špecialistov potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie. Generálny projektant spravidla zabezpečuje aj ďalšie obvyklé činnosti v predprojektovej príprave stavby, v rozpočtovaní a kontrole rozpočtu stavby, pri uskutočňovaní stavby a pri jej kolaudácii.

(4) Generálnym projektantom, koordinátorom projektovej dokumentácie a projektantmi čiastkových projektov môžu byť len osoby s oprávnením. Projektanti čiastkových projektov zodpovedajú generálnemu projektantovi v rozsahu vyhotovenej časti projektu.

(5) Projektant je povinný

- a) navrhnuť stavbu v súlade s predpokladaným funkčným využitím a so zastavovacími podmienkami,
- b) navrhnuť stavbu tak, aby bola po celý čas svojej ekonomicky opodstatnenej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so všeobecnými technickými podmienkami na výstavbu,
- c) navrhnuť stavbu v súlade s osobitnými podmienkami na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ak ide o stavbu určenú, aby ju užívali osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie alebo o stavbu určenú na užívanie verejnosťou,
- d) navrhovať najnovšie konštrukčné riešenia nosných konštrukcií stavby, najlepšie dostupné technológie výstavby a progresívne stavebné výrobky v záujme dosiahnutia minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov⁸⁾ v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky možné,
- e) navrhovať v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy a ich zmeny s využitím alternatívnych technických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémoch,
- f) navrhovať stavbu len zo stavebných výrobkov vhodných na zamýšľané použitie podľa vyhlásení výrobcov o parametroch stavebných výrobkov a návodov na použitie stavebných výrobkov,
- g) utvárať v projektovej činnosti priestor pre umiestnenie umeleckých diel v rámci funkčných a ekonomických podmienok výstavby, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a na verejných priestranstvách,
- h) dbať v navrhovaní stavieb o ich architektonický a urbanistický súlad s okolím a s charakterom miesta stavby,

⁸⁾ § 4 ods. 1 zákona č. 555/2005 Z.z. v znení zákona č. 300/2012 Z.z.

- i) chrániť záujmy stavebníka alebo iného objednávateľa projektu a pravdivo a v zrozumiteľnej forme ho priebežne informovať o možnostiach vhodných stavebných konštrukcií a technických zariadení, o vhodných postupoch uskutočňovania stavby a o finančných možnostiach v záujme splnenia jeho požiadaviek na budúce užívanie stavby,
- j) vypracovať vykonávací projekt podľa projektu stavby overeného stavebným úradom v stavebnom konaní, alebo osobne dohliadnuť na jeho vypracovanie iným projektantom a osvedčiť jeho súlad s overeným projektom stavby,
- k) zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný z dôvodu potreby zmeny vykonávacieho projektu, zmeny v technickom zariadení a vybavení stavby alebo zámeny stavebných výrobkov a technických systémov.

(6) Projektant je oprávnený

- a) vykonávať autorský projektový dohľad nad uskutočňovaním stavby z hľadiska súladu s architektonickým návrhom, s navrhnutým urbanistickým začlenením do okolia a s overeným projektom stavby,
- b) zapisovať zistenia do stavebného denníka,
- c) požadovať od stavbyvedúceho odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby alebo od vykonávacieho projektu.

(7) Projektant inžinierskych stavieb je povinný okrem povinností podľa odseku 5

- a) posúdiť mechanickú odolnosť a stabilitu stavby a dokladovať ju kontrolovateľným statickým výpočtom v projektovej dokumentácii a v dokumentácii na vykonanie stavebných prác,
- b) vykonávať prieskum statického zabezpečenia uskutočňovania stavby, používaných pomocných stavebných konštrukcií a zhotovených častí stavby a
- c) uskutočňovať stavebné merania a stavebnú diagnostiku.

§ 51

Projektant nosných konštrukcií

(1) Projektantovi nosných konštrukcií je vyhradené posudzovať mechanickú odolnosť a stabilitu navrhnutých nosných konštrukcií stavby vrátane dočasných konštrukcií a ich odolnosť pri požiari a vypracovať projekt nosných konštrukcií stavby a statické posudky na účely projektovania, uskutočňovania a kolaudácie stavby.

(2) Projektant nosných konštrukcií je povinný

- a) vypracovať projekt nosných konštrukcií stavby a vykonávací projekt nosných konštrukcií podľa návrhu stavebnotechnického a technologického riešenia stavby,
- b) projekty podľa písmena a) overovať kontrolovateľnými statickými výpočtami z hľadiska mechanickej odolnosti a stability a odolnosti nosných konštrukcií pri požiari,
- c) vykonávať prieskum statického zabezpečenia uskutočňovania stavby, používaných pomocných stavebných konštrukcií a zhotovených častí stavby,

- d) uskutočňovať pravidelné kontroly statického stavu nosných konštrukcií užívaných stavieb podľa prevádzkového poriadku stavby a
- e) uskutočňovať stavebné merania a stavebnú diagnostiku.

§ 52

Kontrolný statik

(1) Ak ide o vyhradenú stavbu, alebo o stavbu, o ktorej rozhodol stavebný úrad v stavebnom konaní alebo v konaní o zmene stavby pred dokončením, kontrolný statik je povinný vypracovať kontrolné statické posúdenie projektu nosných konštrukcií a statického posudku.

(2) Kontrolné statické posúdenie obsahuje hodnotiacu správu a certifikát osvedčujúci splnenie požiadaviek mechanickej odolnosti a stability navrhnutých nosných konštrukcií a ich požiaru odolnosť a správnosť výpočtu statických a dynamických vlastností nosných konštrukcií stavby v projekte nosných konštrukcií, ktorý je súčasťou projektu stavby, a v statickom posudku.

(3) Kontrolný statik je oprávnený vykonávať autorský projektový dohľad nad uskutočňovaním stavby z hľadiska súladu s kontrolným statickým posúdením.

(4) Kontrolný statik nesmie vyhotoviť kontrolné statické posúdenie na svoj projekt nosných konštrukcií a statický posudok, ani na projekt nosných konštrukcií a statický posudok iného statika svojej kancelárie alebo spolupracujúceho statika na tej istej stavbe.

§ 53

Osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru

(1) Osobe oprávnenej na výkon stavebného dozoru je vyhradené sledovať spôsob a postup uskutočňovania drobnej stavby, jednoduchej stavby, ich zmien a stavebných úprav a udržiavacích prác na nich.

(2) Osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru je povinná

- a) sledovať postup stavebných prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby alebo projektom ohlasovanej stavby a s podmienkami stavebného povolenia, so stavebným súhlasom, so stavebnými predpismi a so slovenskými technickými normami,
- b) kontrolovať inštaláciu a prevádzku technických zariadení stavby,
- c) kontrolovať odborné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a vhodnosť ich používania na uskutočnenie stavby,
- d) kontrolovať, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci,
- e) bezodkladne prerokovať zistené nezhody a iné nedostatky v uskutočňovaní stavby podľa ich druhu s projektantom a trvať na ich odstránení,
- f) nariadiť okamžité zastavenie stavebných prác, ak zistí, že sa uskutočňujú v rozpore s podmienkami stavebného povolenia alebo stavebným súhlasom, overeným projektom

stavby alebo vykonávacím projektom, bezpečnostnými alebo technickými predpismi, slovenskými technickými normami, návodmi výrobcov stavebných výrobkov alebo so zaužívanými postupmi a bezprostredne hrozí vznik škody alebo je ohrozené zdravie osôb; zastavenie stavebných prác je povinný bezodkladne oznámiť stavebnému úradu a zaznamenať v stavebnom denníku alebo v zázname o stavbe,

- g) kontrolovať skutočný rozsah a kvalitu uskutočnených stavebných prác a iných odborných činností s fakturovanými údajmi a správnosť faktúry osvedčovať svojim podpisom,
- h) sledovať vedenie stavebného denníka alebo záznamu o stavbe a zapisovať do neho svoje zistenia,
- i) odsúhlasovať zmeny na stavbe, ktoré nezhoršujú parametre podstatných vlastností stavby, nevyžadujú rozhodnutie stavebného úradu ani ich ohlásenie a zaznamenať ich v stavebnom denníku,
- j) kontrolovať vecnú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov a ich súlad s podmienkami uskutočňovania stavby a overovať správnosť výkazov uskutočnených stavebných prác.

§ 54

Osoba oprávnená na výkon stavebnotechnického dozoru

(1) Osobe oprávnenej na výkon stavebnotechnického dozoru je vyhradené priebežne dohliadať na uskutočňovanie stavby, najmä vykonávať kontrolné prehliadky stavby a stavebných prác z hľadiska dodržiavania vhodnosti použitých stavebných výrobkov a technologických procesov. Osoba oprávnená na výkon stavebnotechnického dozoru zodpovedá na stavbe za súlad priestorovej polohy stavby so stavebnou dokumentáciou a za dodržiavanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

(2) Osoba oprávnená na výkon stavebnotechnického dozoru je povinná

- a) sledovať postup uskutočňovania stavby z hľadiska súladu s overeným projektom stavby a vykonávacím projektom a s podmienkami stavebného povolenia, so stavebnými predpismi a s technickými normami,
- b) kontrolovať inštaláciu a prevádzku technických zariadení a prevádzkových zariadení na stavbe,
- c) kontrolovať odborné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a vhodnosť ich používania na uskutočnenie stavby,
- d) kontrolovať, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a spolupracovať s koordinátorom bezpečnosti práce,
- e) bezodkladne prerokovať zistené nezhody a iné nedostatky v uskutočňovaní stavby podľa ich druhu so stavbyvedúcim, projektantom, projektantom nosných konštrukcií alebo koordinátorom bezpečnosti práce a trvať na ich odstránení,
- f) nariadiť okamžité prerušenie stavebných prác, ak zistí, že sa uskutočňujú v rozpore s podmienkami stavebného povolenia, overeným projektom stavby alebo vykonávacím projektom, bezpečnostnými, hygienickými alebo technickými predpismi, návodmi výrobcov stavebných výrobkov alebo so zaužívanými

- technologickými postupmi a bezprostredne hrozí vznik škody alebo je ohrozené zdravie osôb; prerušenie stavebných prác je povinný bezodkladne oznámiť stavebnému úradu a projektantovi a zaznamenať v stavebnom denníku,
- g) kontrolovať skutočný rozsah a kvalitu uskutočnených stavebných prác a iných činností s podkladmi fakturovaných údajov a správnosť podkladov osvedčovať svojim podpisom,
 - h) sledovať vedenie stavebného denníka a zapisovať do neho svoje zistenia,
 - i) spolupracovať s hlavným geodetom pri východiskových vytyčovacích a následných kontrolných meraniach na stavbe a uskutočňovať kontrolné merania na overenie geodetickej kvality stavby,
 - j) zúčastňovať na kontrolných prehliadkach uskutočnených na základe podmienok stavebného povolenia alebo zvolaných v rámci štátneho stavebného dohľadu a podieľať sa na vyhotovení zápisnice pre stavebný úrad a pre stavebnú dokumentáciu,
 - k) kontrolovať, či všetky zmeny projektu stavby alebo vykonávacieho projektu navrhnuté zhotoviteľom stavby alebo stavebníkom, boli odsúhlasené projektantom ešte pred ich uskutočnením a ak ide o vyhradenú stavbu, či boli posúdené kontrolným statikom,
 - l) kontrolovať vecnú správnosť cien a úplnosť oceňovacích podkladov a platobných dokladov, ich súlad s podmienkami zmlúv a overovať správnosť úhrady pre stavebníka,
 - m) vykonať záverečnú kontrolnú prehliadku stavby a vypracovať odborný posudok o spôsobilosti užívať stavbu.

§ 55

Stavbyvedúci

(1) Stavbyvedúcemu je vyhradené organizovať, riadiť, koordinovať a kontrolovať uskutočňovanie stavby a odstraňovanie stavby, použitie stavebných výrobkov a spravovať stavenisko a riadiť jeho prevádzku a viesť stavebný denník.

(2) Stavbyvedúci je povinný

- a) určovať poradie stavebných prác a súvisiacich iných odborných činností na stavbe a začatie a skončenie jednotlivých fáz uskutočňovania stavby,
- b) dohodnúť so zhotoviteľom stavby, ak nie je jeho zamestnancom, a s osobou oprávnenou na výkon stavebnotechnického dozoru harmonogram jednotlivých fáz uskutočňovania 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 napojenie zariadení staveniska na inžinierske siete,
- g) uchovávať doklady o vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie v stavbe,
- h) organizovať pohyb osôb, stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a príjazd k stavbe,
- i) zabezpečiť ochranu umeleckých diel, stromov a iných vecí, ktoré požívajú ochranu alebo sú podľa projektu stavby alebo podmienok stavebného povolenia určené na zachovanie na účely užívania uskutočňovanej stavby,
- j) viesť stavebný denník a umožniť do neho nahliadnuť a vykonať zápis len oprávneným osobám,
- k) nariadiť okamžité zastavenie stavebných prác alebo iných činností, ak sa na stavenisku alebo na stavbe zistil nález munície alebo ľudské kostrové pozostatky a oznámiť nález polícii, alebo ak sa zistil archeologický nález alebo iný významný kultúrny nález, oznámiť nález pamiatkovému úradu, a spravovať sa pokynmi polície a pamiatkového úradu,
- l) zabezpečovať spojenie s integrovaným záchranným systémom na zabezpečenie zdravotnej záchranej služby a hasičského zásahu,
- m) zakázať vstup na stavenisko a na stavbu osobe, ktorá nie je účastná na uskutočňovaní stavby, na výkone iných činností vo výstavbe, ani na štátnom stavebnom dohľade alebo na štátnom dozore, a vykázať takúto osobu zo staveniska a zo stavby,
- n) vykázať z miesta výkonu práce osobu, ktorá je pod vplyvom alkoholu, inej návykovej látky alebo liečiva.

(3) 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 plnia uložené úlohy; určenie osoby pomocného stavbyvedúceho hlavný stavbyvedúci poznamená v stavebnom denníku.

§ 56 **Geodet**

(1) Geodetovi je vyhradené uskutočňovať geodetické činnosti na stavbe.

(2) Geodet je povinný

- a) spolupracovať na príprave podkladov na územný zámer a v projektovej činnosti na príprave projektovej dokumentácii umiestnenia stavby, projektovej dokumentácie ohlásenia stavby a projektovej dokumentácie stavby,
- b) vybudovať vytyčovaciu sieť,

- c) uskutočniť v teréne merania potrebné na vytýčenie stavby priestorovej polohy stavby a podrobné vytýčenie stavby,
- d) vykonávať priebežne kontrolné merania geometrických parametrov stavby a priestorovej polohy stavby,
- e) vykonávať kontrolné merania na účely fakturácie prác a na účely evidencie v registroch výstavby,
- f) vypracovať geodetickú časť dokumentácie skutočného zhotovenia stavby,

(3) Ak nejde o jednoduchú stavbu alebo drobnú stavbu, na stavbu sa určuje hlavný geodet stavby. Hlavný geodet stavby riadi a kontroluje výkon prác podľa odseku 1 uskutočnených geodetmi.

(4) Hlavný geodet stavby zodpovedá za správnosť a úplnosť obsahu geodetickej dokumentácie a geodetickej časti projektovej dokumentácie.

(5) Hlavným geodetom môže byť len geodet s oprávnením na inžiniersku geodéziu.

Druhá hlava ***Povoľovanie a uskutočňovanie stavieb***

§ 57

Všeobecné technické požiadavky na výstavbu

Všeobecné technické požiadavky na výstavbu vrátane osobitných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu alebo orientácie určujú územno-technické riešenie výstavby a stavebnotechnické a účelové riešenie stavieb, ktoré sú orgány verejnej správy a osoby vo výstavbe povinné zohľadňovať pri navrhovaní, projektovaní, umiestňovaní, povoľovaní, uskutočňovaní, kolaudovaní, užívaní a odstraňovaní stavieb.

§ 58

Všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb

Stavby sa musia navrhovať a projektovať v súlade so zastavovacími podmienkami tak, aby po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti stavby zodpovedali základným požiadavkám na stavby, boli zhotovené zo stavebných výrobkov vhodných na zamýšľané použitie a spĺňali minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov, najmä aby

- a) stavba bola začlenená do územia v súlade s architektonickými, urbanistickými, krajinárskymi a environmentálnymi zásadami a s požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej ochrany,
- b) stavba bola prístupná z miestnej komunikácie alebo z verejnej účelovej komunikácie; to neplatí, ak ide o zariadenia a vedenia inžinierskych sietí v teréne,
- c) stavba stavebnotechnickým vyhotovením a vybavením zodpovedala účelovému určeniu a predpokladanému spôsobu užívania a aby sa vylúčili alebo obmedzili na prípustnú

mieru negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia ľudí a zvierat a ochrany životného prostredia,

- d) bytová budova a stavba, ktorá je účelovo určená na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie alebo určená, aby ju navštevovala verejnosť, spĺňali aj osobitné technické a prevádzkové požiadavky na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti,
- e) stavba bola pripojená na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu, ak v okolí stavby je verejný vodovod a verejná kanalizácia s dostatočnou kapacitou, a aby odpadové vody zo stavby vypúšťané do verejnej kanalizácie boli v súlade s miestnym kanalizačným poriadkom; zariadenia a vedenia elektronických komunikačných sietí nemusia byť pripojené na verejný vodovod ani na verejnú kanalizáciu,
- f) stavby inžinierskych sietí mali dostatočnú kapacitnú rezervu pre ďalší územný rozvoj v príslušnom okolí podľa územnoplánovacej dokumentácie,
- g) každá prípojka stavby na inžinierske siete rozvodu vody, plynu, tepla a elektriny bola samostatne uzavierateľná alebo odpojiteľná a aby miesta uzáverov, odpojení a meracích zariadení boli trvalo prístupné a viditeľne označené,
- h) dispozičné a prevádzkové riešenie budov zohľadňovalo klimatické podmienky a možnosti stavebného pozemku, najmä aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a bola zabezpečená čo najlepšia ochrana budovy pred vplyvom vetra, dažďa a snehu,
- i) obalové konštrukcie budov, najmä obvodový a strešný plášť, a otvorové výplne umožnili splnenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov a ak je to technicky a funkčne možné, aby sa dosiahla ich nákladovo optimálna úroveň⁹⁾,
- j) technické systémy budovy umožňovali v rámci technických, funkčných a ekonomických možností dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky a umiestnenie stavby a spôsob jej užívania využívaním vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a na automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémoch,
- k) stavba bola čo najlepšie chránená pred hlukom, vibráciami a otrasmi z vonkajšieho prostredia, pred ionizačným žiarením z geologického podlažia, pred vplyvom geopatogénnych zón a bludných prúdov a pred účinkami podzemných a povrchových vôd a zemnej vlhkosti,
- l) bol zabezpečený odvoz alebo iný spôsob zneškodňovania odpadu z užívania stavby,
- m) sa minimalizovali emisie látok znečisťujúcich ovzdušie a svetelné, tepelné a elektromagnetické žiarenie zo stavby a aby podmienky ich odvádzania do vonkajšieho prostredia boli v súlade s aktuálnym stavom najlepších dostupných techník¹⁰⁾,
- n) stavby mostných konštrukcií, ktoré sú súčasťou dopravnej infraštruktúry, spĺňali požiadavky seizmickej odolnosti zodpovedajúce miere možného seizmického ohrozenia v území a požiadavke odolať dôsledkom prietoku definovanému ako storočná voda a ak ide o vyhradenú stavbu, definovanému ako tisícročná voda,

⁹⁾ § 4 ods. 5 zákona č. 555/2005 Z.z. v znení zákona č. 300/2012 Z.z.

¹⁰⁾ § 2 písm. l) zákona č. 39/2013 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- o) statická doprava sa riešila predovšetkým v stavbe alebo na stavebnom pozemku a aby mala dostatočnú kapacitu pre užívateľov stavby i pre jej návštevníkov,
- p) stavba pozemnej komunikácie mala dostatočnú kapacitu a zabezpečenú nadväznosť na dopravnú infraštruktúru územia, na existujúcu a plánovanú miestnu zástavbu a na iné druhy dopravy v území podľa územnoplánovacej dokumentácie.

§ 59

Umiestňovanie stavieb

(1) Stavby na pozemkoch sa musia umiestňovať v súlade so zastavovacími podmienkami a s regulatívmi územného plánu obce alebo územného plánu zóny.

(2) V pochybnostiach, či je potrebné na umiestnenie konkrétnej stavby rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebný úrad vydá na žiadosť záujemcu záväzné stanovisko do 15 dní odo dňa podania žiadosti.

(3) Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje umiestnenie stavby na pozemku a spresňujú sa zastavovacie podmienky jej umiestnenia, určujú sa požiadavky na urbanistické začlenenie stavby do okolia a architektonické riešenie stavby vrátane jej pripojenia na dopravnú infraštruktúru a na inžinierske siete a určujú sa požiadavky na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby.

(4) Rozhodnutie stavebného úradu o umiestnení stavby sa nevyžaduje

- a) na stavby, ktorých zastavovacie podmienky sú podrobne určené v zastavovacom pláne,
- b) na stavby v uzavretých priestoroch a areáloch existujúcich stavieb,
- c) na drobné stavby, stavebné úpravy a zariadenia, ktoré podliehajú ohláseniu,
- d) na reklamné stavby,
- e) na zmeny stavby okrem nadstavby a prístavby,
- f) na upevnenie elektronických komunikačných zariadení na strechách budov a na rozvody elektronických komunikačných sietí a zvody antén v uzavretých priestoroch stavieb,
- g) na povrchové stavby zariadení na zvod, rozvod alebo odvod vody na poľnohospodárskej pôde a na lesných pozemkoch,
- h) na banské diela a banské stavby pod povrchom a stavby v povrchových lomoch, pieskovniach a štrkoviskách, na sklady výbušnín používaných na banskú činnosť, ktoré podliehajú dozoru štátnej banskej správy,
- i) na brány a rampy,
- j) na stavebné výrobky, ktoré plnia úlohu stavby,
- k) na dočasné konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,
- l) na scénické stavby a kulisy,
- m) na cirkusové stany a prenosné dočasné haly pre najviac 200 divákov,

- n) na prenosné montované turistické budovy a stany a na sezónne prekrytia bazénov a otvorených športovísk, ktorých čas umiestnenia na pozemku alebo na stavbe nepresiahne 150 dní,
- o) na pomníky, pamätníky v areáloch cintorínov a pohrebísk,
- p) na udržiavacie práce.

(5) Ak ide o jednoduchú stavbu alebo jej zmenu a podmienky umiestnenia stavby sú jednoznačné, stavebný úrad spojí umiestňovanie stavby s povoľovaním stavby; zastavovacie podmienky sú súčasťou stavebného povolenia.

§ 60

Zmena využívania pozemkov

(1) Ak ďalej nie je ustanovené inak, zmeniť využívanie pozemkov možno len v medziach územného plánu a na základe rozhodnutia stavebného úradu.

(2) Rozhodnutím o zmene využívania pozemkov sa určuje účel a podmienky nového využívania pozemkov.

(3) Rozhodnutie o využívaní pozemkov je potrebné

- a) na uskutočnenie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných prvkov alebo odtokové pomery v území, najmä na výkopy, na zasypávanie priekop, na násypy a na meliorácie,
- b) na zmenu druhu využívania pozemku nad 300 m² celkovej výmery, najmä na zriadenie a zrušenie sádov, parkov, okrasných záhrad a inej verejnej zelene, ak sú spojené s terénnymi úpravami alebo so zemnými prácami, s odstraňovaním alebo umiestnením verejnej zelene, s vybavením chodníkmi a inými spevnenými plochami, s umiestnením drobnej architektúry, s rozvodmi a prípojkami na inžinierske siete a technickým systémom na osvetlenie a na údržbu porastu,
- c) na zriadenie, zmenu a zrušenie chránených území ochrany prírody a krajiny a kúpeľných území a ochranných pásiem inžinierskych stavieb a zdrojov podzemných vôd; to neplatí, ak sú určené rozhodnutím iného správneho orgánu alebo ustanovené všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením obce,
- d) na zriadenie a zrušenie viníc, chmeľníc a lesov a na delenie a sceľovanie pozemkov, ak nie sú určené projektom pozemkových úprav alebo iným rozhodnutím alebo opatrením iného správneho orgánu,
- e) na zriadenie a zrušenie nezakrytých športovísk, kúpalísk, golfových ihrísk, lyžiarskych tratí, detských ihrísk, autokempingov a oddychových priestorov,
- f) na zriadenie a zrušenie verejných trhovísk a predajných, odstavných, manipulačných a skladovacích plôch nad 200 m²,
- g) na zriadenie a zrušenie cintorínov a pohrebísk,
- h) na zriadenie a zrušenie dobývacích ložísk nevyhradených nerastov,

- i) na určenie, zmenu a zrušenie dobývacieho priestoru,
- j) na ťažobné práce a im podobné a súvisiace práce; to neplatí, ak ich povoľuje štátna banská správa.

(4) Ak sa na pozemku, ktorého sa týka zmena využívania pozemkov, má umiestniť stavba, ktorá vyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebný úrad spojí rozhodovanie o zmene v užívaní pozemkov s rozhodovaním o umiestnení stavby a vydá jedno rozhodnutie; to neplatí, ak o zmene využívania pozemkov rozhoduje iný správny orgán.

(5) Stavebný úrad môže v rozhodovaní o zmene využívania pozemkov rozhodnúť, že na uskutočnenie terénnych úprav sa nevyžaduje povolenie.

§ 61

Povoľovanie stavby

(1) Ak ďalej nie je ustanovené inak, na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny je potrebné stavebné povolenie.

(2) Stavebné povolenie nie je potrebné na uskutočnenie stavby, na ktorú postačuje stavebný súhlas alebo rozhodnutie o umiestnení stavby, ak ide o stavbu, na ktorej uskutočnenie nie je potrebné stavebné povolenie, ani stavebný súhlas.

(3) Stavebné povolenie, ani stavebný súhlas nie sú potrebné

- a) na uskutočnenie banskej stavby, banského diela a stavby v povrchovom lome, pieskovni, štrkovisku a v skrývke, ak podliehajú schvaľovaniu a dozoru štátnej banskej správy,
- b) na sezónne trhy a na krátkodobé umiestnenie stavebného výrobku, ktorý plní úlohu stavby,
- c) na umiestnenie stavebného výrobku, ktorý plní úlohu reklamnej stavby, na čas nie dlhší ako 30 dní,
- d) na konštrukcie na slávnostnú výzdobu a zariadenia na osvetlenie budov,
- e) na scénické stavby a kulisy,
- f) na geodetické trvalé a prenosné meračské veže, signály a pyramídy,
- g) na oporné konštrukcie viníc a chmeľníc,
- h) na stavebné úpravy elektrických vedení bez obmedzenia napätia, ak sa nemení ich výška ani trasa,
- i) na stavebné úpravy a udržiavacie práce na vedeniach plynárenskej siete, ak sa nemení ich trasa,
- j) na rozvody elektronických komunikačných sietí a zvody antén v uzavretých priestoroch stavieb,
- k) na nepodstatné stavebné úpravy, ktorými sa nezasahuje do nosnej konštrukcie stavby a nemení spôsob jej užívania ani vzhľad,
- l) na upevnenie zariadenia alebo označenia prevádzkarne na stavbu alebo na iné zariadenie,

- m) na upevnenie reklamného zariadenia s najväčšou informačnou plochou do 1,2 m² na stĺp verejného osvetlenia alebo trakčného vedenia,
- n) na umiestnenie dopravných smerových tabúl a značiek v cestnej premávke alebo v doprave na dráhach,
- o) na udržiavacie práce; to neplatí, ak ide o udržiavacie práce na stavbe, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou, a na stavbe, ktorá je na území pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny alebo v ich ochranných pásmach.

(4) V pochybnostiach o tom, či je potrebné stavebné povolenie alebo postačuje stavebný súhlas, stavebný úrad vydá na žiadosť záujemcu záväzné stanovisko do 15 dní odo dňa podania žiadosti, pritom vyhodnotí regulatívy územného plánu a zastavovacie podmienky vzťahujúce sa na miesto stavby alebo na stavbu.

§ 62

Povoľovanie zmeny stavby pred dokončením

(1) Ak ďalej nie je ustanovené inak, pred dokončením stavby, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie, možno uskutočniť zmenu stavby len na základe povolenia zmeny stavby pred dokončením. Povolením zmeny stavby pred dokončením sa pôvodné stavebné povolenie nahradí alebo doplní.

(2) Stavebný úrad môže povoliť zmenu stavby pred dokončením, ak je navrhovaná zmena stavby v súlade so zastavovacími podmienkami a zmenou sa nezmení účel využitia stavby podľa stavebného povolenia.

(3) Na povoľovanie zmeny stavby pred dokončením sa postupuje podľa ustanovení o povoľovaní stavieb.

(4) Zmenu stavby pred dokončením, na ktorú sa vyžaduje stavebný súhlas, možno uskutočniť na základe stavebného súhlasu so zmenou stavby. Na vydanie stavebného súhlasu so zmenou stavby sa použijú ustanovenia o ohlasovaní stavieb a o stavebnom súhlase.

§ 63

Všeobecné požiadavky na povoľovanie stavieb a zmien stavieb

(1) Povolit' stavbu možno, ak podľa projektovej dokumentácie stavby

- a) jej umiestnenie na stavebnom pozemku je v súlade so zastavovacími podmienkami,
- b) je na stavbu prístup z miestnej komunikácie alebo z verejnej účelovej komunikácie, ktorý umožňuje bezpečný príchod a príchod užívateľom a predpokladaným návštevníkom a príchod hasičských vozidiel a vozidiel zdravotnej záchranej služby k stavbe; to neplatí, ak ide o povolenie stavby elektronickej komunikačnej siete,
- c) spĺňa základné požiadavky na stavby,
- d) sú zohľadnené oprávnené požiadavky dotknutých orgánov a účastníkov konania (ďalej len „účastník“),

- e) je prispôsobená osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ak ide o stavbu určenú na užívanie takýmito osobami, bytovú budovu alebo o stavbu určenú, aby ju navštevovala verejnosť,
- f) je v súlade s obsahom záverečného stanoviska z posudzovania vplyvu, ak ide o stavbu, ktorá povinne podlieha hodnoteniu vplyvov, alebo ktorá bola hodnotená na základe rozhodnutia orgánu posudzovania vplyvov zo zisťovacieho konania,
- g) ju možno pripojiť na inžinierske siete v mieste stavby, najmä na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a na rozvodnú sieť elektrickej energie.

(2) Povoľiť stavbu možno stavebníkovi, ktorý má oprávnenie na uskutočnenie stavby.

(3) Ak sa stavba skladá z prevádzkovo samostatných častí alebo zo súboru prevádzkovo samostatných stavieb, možno povoľovať všetky stavby spoločne, postupne po jednotlivých častiach súboru alebo po jednotlivých stavbách súboru.

(4) Ak sa stavba skladá zo súboru prevádzkovo súvisiacich stavieb, možno ju povoľovať spoločne alebo postupne po jednotlivých stavbách s prihliadnutím na prevádzkovú závislosť stavieb.

(5) Ak je v súbore prevádzkovo súvisiacich stavieb najmenej jedna, ktorú možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia, povoľuje sa celý súbor stavieb spoločne, keď sa majú uskutočniť súčasne alebo v bezprostrednej časovej nadväznosti.

(6) S povolením hlavnej stavby možno povoliť aj inú stavbu, ktorú je príslušný povoľovať špeciálny stavebný úrad, ak ide o stavbu, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, a ak s tým súhlasil špeciálny stavebný úrad v záväznom stanovisku.

§ 64

Ohlasovanie stavieb

(1) Stavebný súhlas postačuje

- a) na umiestnenie a uskutočnenie drobnej stavby a jej zmeny, ak sa ňou nemení rozsah drobnej stavby,
- b) na stavebné úpravy, ak sa nimi nezasahuje do nosných stavebných konštrukcií, podstatne sa nemení vzhľad stavby a neohrozuje sa okolie stavby ani životné prostredie,
- c) na obnovu jednoduchej stavby,
- d) na nepodstatné stavebné úpravy a udržiavacie práce na stavbe, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou, a na stavbe, ktorá je v pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne alebo v ich ochranných pásmach,
- e) na nadzemné a podzemné vedenie elektronických komunikačných sietí a ich oporných a vytyčovacích bodov,

- f) na uskutočnenie stavby elektronickej komunikačnej siete, ktorej výška nepresahuje 6 m, a zastavaná plocha 25 m², na existujúcej stavbe, ak tým nezasahuje do jej nosných konštrukcií,
- g) na doplnenie a odstránenie telekomunikačného zariadenia na existujúcej stavbe elektronickej komunikačnej siete, ak tým nedôjde k zmene stavby,
- h) na umiestnenie zariadenia na stavbe alebo na inom zariadení,
- i) na umiestnenie a uskutočnenie reklamného zariadenia.

(2) Ohlásenie obsahuje základné údaje

- a) o stavebníkovi, o pozemku, o ohlasovanej stavbe, o stavebnej úprave alebo o zariadení, najmä o rozsahu a účele,
- b) o spôsobe a čase uskutočnenia,
- c) o osobe, ktorá bude vykonávať stavebný dozor, ak sa stavba, stavebná úprava alebo zariadenie bude uskutočňovať svojpomocou,
- d) o oprávnení na uskutočnenie stavby.

(3) Prílohou ohlásenia stavby je projektová dokumentácia ohlasovanej stavby alebo jej zmeny, z toho projekt ohlasovanej stavby alebo zmeny stavby v dvoch vyhotoveniach. Prílohou ohlásenia zariadenia je situácia umiestnenia zariadenia na pozemku, na stavbe alebo na inom zariadení v dvoch vyhotoveniach.

(4) Ak sa na umiestnenie alebo prevádzku ohlasovanej stavby alebo zariadenia, alebo na stavebnú úpravu vzťahuje príslušnosť dotknutých orgánov, ich záväzné stanoviská musia byť zohľadnené v projektovej dokumentácii alebo v situácii umiestnenia zariadenia a pripojené k ohláseniu.

(5) Ak sa má ohlasovaná stavba alebo zariadenie umiestniť na streche budovy, upevniť na obalovej konštrukcii na mieste viditeľnom z verejnej komunikácie alebo na priestranstve pred priechom budovy, ktorá je architektonickým dielom chráneným autorským právom, ohlasovateľ musí preukázať aj súhlas autora architektonického diela¹¹⁾ s ohlasovaným spôsobom umiestnenia alebo upevnenia; to neplatí, ak autor nežije alebo nie je známy, uplynul čas autorskej ochrany diela, alebo ide o zariadenie a vedenia elektronickej komunikačnej siete, o anténu a zvody z nej alebo o bleskozvod.

(6) Ak ohlásenie nie je úplné alebo má iný nedostatok, pre ktorý nemožno posúdiť vhodnosť ohlasovanej stavby, stavebnej úpravy alebo zariadenia, stavebný úrad vyzve ohlasovateľa na doplnenie ohlásenia a určí mu primeranú lehotu. Márnym uplynutím lehoty sa ohlasovanie skončilo a stavebný úrad vráti ohlasovateľovi ohlásenie so všetkými prílohami.

(7) Ak má ohlásenie všetky potrebné náležitosti a ohlasovaná stavba, stavebná úprava alebo zariadenie je v súlade so zastavovacími podmienkami a súhlasmi podľa odsekov 4 a 5 a nie je v rozpore ani so záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, stavebný úrad vydá do

¹¹⁾ § 20 ods. 6 zákona č. 618/2003 Z.z o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom (autorský zákon).

15 dní odo dňa, keď je ohlásenie úplné, stavebný súhlas, ktorého prílohou je overený projekt ohlasovanej stavby alebo jej zmeny alebo situácia umiestnenia zariadenia . Ak stavebný úrad neurčil dlhší čas platnosti stavebného súhlasu, stavebný súhlas platí dva roky odo dňa jeho doručenia ohlasovateľovi; stavebný súhlas týkajúci sa reklamného zariadenia platí jeden rok.

(8) Ak ďalej nie je ustanovené inak, počas uskutočňovania stavby alebo zariadenia, na ktorú bol vydaný stavebný súhlas, možno uskutočniť zmenu stavby len na základe stavebného súhlasu so zmenou stavby, ktorým sa povolí zmena ohlásenej stavby pred dokončením. Zmenu stavby alebo zariadenia treba ohlásiť rovnakým spôsobom a s dokumentmi, ktoré sa vzťahujú na zmenu stavby alebo zariadenia.

(9) Ak stavebný úrad zistí, že ohlasovanú stavbu možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia, vyzve ohlasovateľa, aby ohlásenie doplnil o náležitosti žiadosti o stavebné povolenie. Dňom doplnenia ohlásenia o náležitosti žiadosti o stavebné povolenie sa začalo stavebné konanie.

Nepovolená stavba

§ 65

(1) Nepovolenou stavbou je

- a) stavba uskutočňovaná bez stavebného povolenia alebo bez stavebného súhlasu,
- b) zmena stavby podľa § 15 ods. 2 písm. a) a b) uskutočňovaná bez rozhodnutia o zmene stavby,
- c) zmena stavby podľa § 15 ods. 2 písm. c) a d) uskutočňovaná bez rozhodnutia o zmene stavby alebo stavebného súhlasu so zmenou stavby,
- d) stavebná úprava podľa § 15 ods. 3 uskutočňovaná bez stavebného súhlasu, ak sa vyžaduje podľa tohto zákona.

(2) Za nepovolenú stavbu sa považuje aj stavba alebo jej časť uskutočňovaná bez rozhodnutia o umiestnení stavby alebo v podstatnom rozpore s takýmto rozhodnutím, ak sa takéto rozhodnutie vyžaduje a ak sa na jej uskutočnenie nevyžaduje stavebné povolenie ani stavebný súhlas podľa tohto zákona.

(3) Za nepovolenú stavbu sa považuje aj predčasné uskutočňovanie stavby, keď stavebné povolenie ešte nie je právoplatné alebo keď od podania ohlásenia ešte neuplynula lehota na vydanie stavebného súhlasu podľa § 62 ods. 5; to neplatí, ak stavebný úrad vydal predbežné stavebné povolenie alebo povolil uskutočniť niektoré prípravné práce.

(4) Za nepovolenú stavbu sa považuje aj dočasná stavba, ktorej uplynul čas trvania alebo pominul jej účel a nebola odstránená. Dočasná stavba sa nepovažuje za nepovolenú, ak pre nečinnosť stavebného úradu nebolo rozhodnuté o predĺžení času trvania, hoci vlastník stavby podal žiadosť o predĺženie času trvania včas, a to až do času rozhodnutia stavebného úradu.

(5) Stavba sa nepovažuje za nepovolenú, ak počas jej uskutočňovania, počas kolaudácie alebo po kolaudácii bolo stavebné povolenie alebo rozhodnutie o zmene stavby zrušené správnym orgánom v rámci prieskumu rozhodnutia alebo súdom v správnom súdnictve z dôvodu, ktorý stavebník nezavinil. O takejto stavbe sa rozhodne v novom stavebnom konaní alebo v kolaudačnom konaní.

(6) Za nepovolené stavby sa nepovažujú stavby zhotovené a stavebné úpravy uskutočnené pred 1. októbrom 1976.

§ 66

(1) Stavebný úrad je povinný vydať rozhodnutie, ktorým stavebníkovi nariadi, aby bezodkladne zastavil stavebné práce na nepovolenej stavbe. Odvolanie proti rozhodnutiu o nariadení zastaviť stavebné práce nemá odkladný účinok.

(2) Stavebník je povinný bezodkladne vykonať nariadené zastavenie stavebných prác na nepovolenej stavbe, uzavrieť stavbu a stavenisko a zabezpečiť stráženie stavby a staveniska pred vstupom cudzích osôb.

(3) Rozhodnutie o nariadení zastaviť stavebné práce na stavbe sa oznamuje aj zhotoviteľovi stavby a vlastníkom inžinierskych sietí, ktorí dodávajú vodu a energie na stavbu. Vlastníci inžinierskych sietí sú povinní bezodkladne odstaviť stavbu od dodávky vody a energie; to neplatí v rozsahu, v akom stavebný úrad povolil ešte dokončenie rozrobenej časti stavebných prác alebo zabezpečenie stavby uskutočnením bezodkladných zabezpečovacích prác.

(4) Na zabezpečenie zastavenia stavebných prác na nepovolenej stavbe môže stavebný úrad zhotoviteľovi stavby, ktorý napriek rozhodnutiu stavebného úradu pokračuje v stavebných prácach, zakázať prístup na stavbu, môže dať na náklady zhotoviteľa stavby uzavrieť, uzamknúť a strážiť strážnou službou stavebné výrobky uložené na stavenisku, zadržať a uschovať alebo uskladniť stavebné mechanizmy na stavenisku, a môže dať podnet živnostenskému úradu na odňatie oprávnenia na živnostenské podnikanie.

(5) Stavebný úrad je povinný nariadiť stavebníkovi, aby odstránil nepovolenú stavbu alebo jej nepovolenú časť podľa § 65 ods. 1 písm. a) až c) alebo podľa § 65 ods. 2. Stavebník je povinný odstrániť nepovolenú stavbu na vlastné náklady v lehote určenej stavebným úradom v rozhodnutí stavebného úradu, ktorým nariadil odstrániť nepovolenú stavbu.

(6) Ak stavebník v určenej lehote neodstránil nepovolenú stavbu, stavebný úrad nariadi zhotoviteľovi nepovolenej stavby, aby ju na náklady stavebníka odstránil; to neplatí, ak ide o nepovolenú reklamnú stavbu. Ak vlastníkom reklamnej stavby v určenej lehote neodstránil nepovolenú reklamnú stavbu, stavebný úrad môže rozhodnúť, že nepovolenú reklamnú stavbu odstráni na náklady vlastníka stavby združenie poskytovateľov reklamy, ktoré je účastníkom konania o odstránenie reklamnej stavby.

(7) Ak nemožno nariadiť odstránenie nepovolenej stavby ani jej zhotoviteľovi, stavebný úrad ju nariadi odstrániť vlastníčkovi pozemku alebo vlastníčkovi stavby, ak ide o odstránenie zmeny stavby. Ak to nie je možné, stavebný úrad navrhne uskutočniť dražbu nepovolenej stavby; vydražiteľ je povinný stavbu na vlastné náklady odstrániť.

(8) Ak je na odstránenie nepovolenej stavby potrebné obnoviť dodávku vody alebo elektrickej energie na stavbu, vlastníci inžinierskych sietí sú povinní v rozsahu určenom stavebným úradom na náklady stavebníka dočasne obnoviť ich dodávku.

(9) Ak ide o nepovolenú stavbu podľa § 65 ods. 1 písm. d) alebo podľa § 65 ods. 3 a 4, stavebný úrad je povinný stavebníkovi uložiť pokutu a vyzvať ho, aby v určenej lehote na vlastné náklady odstránil uskutočnenú nepovolenú zmenu stavby alebo stavebnú úpravu, ak je to stavebnotechnicky možné; inak, aby podal návrh na začatie konania o povolenie zmeny stavby alebo stavebnej úpravy, a to aj vtedy, ak ide o zmenu stavby alebo stavebné práce, na ktoré postačuje stavebný súhlas. Stavebník je povinný v určenej lehote odstrániť uskutočnenú nepovolenú zmenu stavby alebo stavebnú úpravu, ak je to stavebnotechnicky možné, alebo podať návrh na začatie konania o povolenie zmeny stavby alebo stavebnej úpravy.

(10) Postup podľa odsekov 1 až 9 sa vzťahuje aj na zariadenia upevnené bez stavebného povolenia alebo bez stavebného súhlasu.

§ 67

Všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb

(1) Stavby sa musia uskutočňovať v súlade s technickými požiadavkami navrhnutými v overenom projekte stavby, vo vykonávacom projekte alebo vyplývajúcimi z bezpečnostných, hygienických a technických predpisov a zo slovenských technických noriem a musia spĺňať základné požiadavky na stavby.

(2) Stavby sa zakladajú spôsobom zodpovedajúcim základovým pomerom stavebného pozemku a režimu podzemných vôd. Pri zakladaní stavby sa musí dbať o to, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery príľahlých pozemkov. Susedné stavby, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím zemných 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 a príjazd k susedným pozemkom a k susedným stavbám. Výkopy na verejných komunikáciách sa musia primerane vybaviť dostatočne bezpečnými a kapacitne vyhovujúcimi priechodmi, priecestiami alebo obchádzkami a musia sa označiť dopravnými značkami a musia sa uskutočňovať tak, aby nenarušili stabilitu okolitých stavieb a využívanie pozemkov.

(4) Pevný základ stavby musí bezpečne prenášať do podlažia zaťaženie vyvolané stavebnou konštrukciou a úžitkovým zaťažením. Základová škára sa musí založiť v nepremrzajúcej hĺbke.

(5) 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.

(6) Stavby na území so seizmickým ohrozením musia spĺňať požiadavky zodpovedajúce stupňu možného seizmického ohrozenia územia. Stavby na území, ktoré môže ohroziť povodeň, zosuv pôdy alebo iné nežiaduce geodynamické javy, musí spĺňať požiadavky zabezpečenia zodpovedajúce stupňu ohrozenia územia.

(7) Obvodový plášť a strešný plášť budovy musí podľa druhu stavieb vykazovať potrebné izolačné vlastnosti, odolávať vonkajším klimatickým vplyvom a spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov.

(8) Strechy stavieb musia zachytávať a odvádzať zrážkové vody a zabráňovať ich vnikaniu do stavebných konštrukcií a musia byť odolné voči zaťaženiu spôsobenému snehom.

(9) Vonkajšie i vnútorné schodiská musia byť prevádzkovo bezpečné a ich počet, šírka a sklon primerané druhu stavby, účelu a spôsobu užívania stavby. Priestory schodiska musia byť dostatočne osvetlené a musia byť vybavené bezpečným zábradlím konštrukčne primeraným druhu stavby, účelu a spôsobu užívania stavby.

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

(11) Vnútorné rozvody musia byť bezpečné a musia umožňovať užívanie stavby na účel, na ktorý je určená. Vnútorné rozvody energií a vody rozľahlých alebo viacpodlažných budov musia mať aj vo vnútri budovy uzávery umožňujúce uzavrieť alebo prerušiť prívod energie alebo vody do časti budovy pri poruche, oprave alebo údržbe.

(12) Stavebnotechnické, prevádzkové a technologické vybavenie stavieb musí umožňovať prevádzku a technologický proces, na ktorý je stavba určená.

§ 68 Prípravné práce

(1) Prípravnými prácami potrebnými na uskutočnenie stavby sú najmä vytýčenie stavby v teréne, ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením, zabezpečenie prístupu a príjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a

elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov, odvoz ornice a stavebného odpadu z búracích prác, označenie stavby.

(2) So zemnými prácami a výkopmi, ktorými sa podstatne menia odtokové pomery, ovplyvňuje životné prostredie v okolí stavby alebo inak mení reliéf terénu miesta stavby v rozsahu, ktorý neumožňuje alebo podstatne sťažuje navrátenie do pôvodného stavu, možno začať až po právoplatnosti stavebného povolenia; to neplatí, ak stavebný úrad vydal predbežné stavebné povolenie alebo v stavebnom konaní niektorú z prípravných prác povolil uskutočniť ešte pred nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia.

(3) Ak na uskutočnenie stavby postačuje stavebný súhlas, s prípravnými prácami možno začať ihneď po doručení stavebného súhlasu. Ak ohlásenie nemalo všetky potrebné náležitosti a na výzvu stavebného úradu bolo potrebné ho doplniť, lehota podľa § 64 ods. 7 začína plynúť odo dňa, keď ohlásenie bolo úplné.

(4) Uskutočniť novostavbu, prístavbu a terénne úpravy možno až po ich vytýčení v teréne. Stavebné úpravy nepodliehajú vytýčeniu.

(5) Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať zastavovacím podmienkam a overenému projektu na vytýčenie priestorovej polohy stavby.

(6) Vytýčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční na základe vytyčovacích výkresov. O vytýčení stavby a o vyznačení polohy vytýčených pevných bodov v teréne vyhotoví geodet stavby výsledný operát a vytýčenie poznamená v stavebnom denníku.

(7) Stavebný úrad môže upustiť od požiadavky na vytýčenie drobných stavieb, zariadení a ich zmien podliehajúcich ohláseniu, jednoduchých stavieb a ich zmien, dočasných stavieb, terénnych úprav malého rozsahu a ich zmien a zariadení. Za súlad priestorovej polohy s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom pri týchto stavbách a ich zmenách, terénnych úpravách a zariadeniach zodpovedá stavebník.

§ 69

Kontrolné prehliadky stavby

(1) Stavebný úrad môže v stavebnom povolení určiť, že pred začatím niektorej fázy uskutočňovania stavby alebo pred začatím niektorých stavebných prác, najmä pred prekrytím konštrukcií alebo častí stavby, ktoré nebude možné neskôršie skontrolovať, sa uskutoční kontrolná prehliadka.

(2) O dosiahnutí stupňa uskutočňovania stavby, pred ktorým sa má uskutočniť kontrolná prehliadka, upovedomí stavbyvedúci v dostatočnom časovom predstihu stavebný úrad, projektanta, projektanta nosných konštrukcií a osobu oprávnenú na výkon stavebno-technického dozoru.

(3) Kontrolnú prehliadku stavby môže zvolať aj osoba oprávnená na výkon stavebno-technického dozoru, ak zistí nesúlad priestorovej polohy stavby s overeným projektom stavby alebo nedodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu alebo iný závažný nedostatok, ktorý nemožno odstrániť na stavbe bez prerokovania, alebo ak je to potrebné na zmenu vykonávacieho projektu, zmenu stavebných výrobkov alebo zmenu technológie v rozsahu, ktorý nevyžaduje rozhodnutie o zmene stavby.

(4) Z kontrolnej prehliadky stavby spíše stavbyvedúci zápisnicu, ktorú podpisujú stavbyvedúci, projektant, projektant nosných konštrukcií a osoba oprávnená na výkon stavebno-technického dozoru, ako aj osoby, ktoré boli prizvané na kontrolnú prehliadku, napríklad stavebník, zhotoviteľ stavby, geodet stavby, koordinátor bezpečnosti práce na stavenisku. V zápisnici sa uvedie obsah kontrolnej prehliadky a dohodnutá zmena. Jedno vyhotovenie zápisnice patrí stavebnému úradu a jedno vyhotovenie je súčasťou stavebnej dokumentácie.

(5) Uskutočnenie kontrolnej prehliadky stavby sa zapíše do stavebného denníka aj s dohodnutým záverom.

(6) Ak sa kontrolnou prehliadkou zistí, že na stavbe sa uskutočňuje zmena stavby alebo stavebné úpravy podľa § 65 ods. 1, stavebný úrad postupuje podľa § 66.

§ 70

Ochrana kultúrneho dedičstva

(1) Ak pri uskutočňovaní stavby alebo zmeny stavby dôjde k nálezu kultúrne cenných predmetov alebo k archeologickému nálezu, stavbyvedúci je povinný ihneď prerušiť stavebné práce, urobiť opatrenia na uchovanie nálezu do jeho odborného posúdenia, nález bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu a zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis urobených opatrení. Na stavbe uskutočňovanej svojpomocou je povinný nález ohlásiť a zaznamenať vlastník stavby.

(2) Ak ide o mimoriadne vzácny nález, na ktorého uchovanie, zabezpečenie alebo odvoz je potrebné dočasne alebo natrvalo zastaviť uskutočňovanie stavby, stavebný úrad rozhodne o prerušení uskutočňovania stavby na nevyhnutný čas alebo o úplnom zastavení stavby. Vlastníkovi stavby patrí za toto obmedzenie práva primeraná náhrada od vlastníka nálezu. Ak vlastníctvo nálezu pripadne štátu, primeranú náhradu poskytne pamiatkový úrad.

(3) Ak sa má stavba uskutočniť na pozemku alebo na inej stavbe, na ktorých je umiestnené umelecké dielo, projektant vyzve autora umeleckého diela, aby mu oznámil, ako navrhuje s umeleckým dielom naložiť. Ak z projektovej dokumentácie vyplýva, že umelecké dielo sa nepoužije v navrhovanej stavbe, stavebný úrad prizve do konania o umiestnenie stavby alebo do stavebného konania aj autora umeleckého diela s cieľom zabezpečiť jeho odstránenie z miesta stavby. Ak autor umeleckého diela nie je známy, jeho pobyt sa nedá zistiť, nemá záujem zúčastniť sa na konaní a ani sám nezabezpečil odstránenie umeleckého

diela zo stavby alebo zo staveniska, stavebný úrad uloží stavebníkovi, aby zabezpečil odvoz a odborné uskladnenie umeleckého diela na náklady autora umeleckého diela alebo držiteľa majetkových práv k umeleckému dielu.

(4) Ak sa má v súvislosti s uskutočňovaním stavby zo staveniska alebo zo stavby odstrániť umelecké dielo, stavebník je povinný bezodkladne po právoplatnosti stavebného povolenia alebo po doručení stavebného súhlasu upovedomiť autora umeleckého diela alebo držiteľa autorských práv o predpokladanom čase odstránenia a vyzvať ho, aby na vlastné náklady odstránil a odviezol umelecké dielo zo stavby alebo staveniska. Ak autor umeleckého diela nežije a držiteľ majetkových práv k umeleckému dielu nie je známy alebo nemožno zistiť jeho pobyt, stavebník je povinný postupovať podľa odseku 3.

(5) Ak sa odstránenie umeleckého diela predpokladá už v návrhu územnoplánovacej dokumentácie, orgán územného plánovania prerokuje návrh zastavovacích podmienok v tejto časti s autorom umeleckého diela a s vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorých je umiestnené. Orgán územného plánovania je povinný ich upovedomiť o schválených zastavovacích podmienkach, ktoré sa týkajú odstraňovaného umeleckého diela, do 30 dní odo dňa schválenia územnoplánovacej dokumentácie.

(6) Na účely tohto zákona sa umeleckým dielom rozumie dielo výtvarného umenia, ktoré je pevne spojené so zemou na verejnom priestranstve, alebo je pevne zabudované do stavby ako súčasť jej obalovej konštrukcie alebo ako súčasť jej interiéru v časti prístupnej verejnosti. Tento zákon sa nevzťahuje na hnutelné diela výtvarného umenia v exteriéri a interiéri stavby, ani na umelecké diela v časti stavby neprístupnej verejnosti.

§ 71

Skúšobná prevádzka

(1) Skúšobnou prevádzkou sa overuje funkčnosť, parametre a vlastnosti dokončenej stavby podľa overeného projektu stavby a podmienok stavebného povolenia, ak ich možno zistiť len prevádzkou stavby a jej technických zariadení a prevádzkového zariadenia spravidla v sporení s potrebnými skúškami a meraniami parametrov podstatných vlastností.

(2) Skúšobnú prevádzku môže stavebný úrad nariadiť na návrh stavebníka, budúceho užívateľa, alebo dotknutého orgánu alebo z vlastného podnetu, ak to vyplýva z podmienok stavebného povolenia alebo z bezpečnostného, hygienického alebo prevádzkového predpisu. Podmienky skúšobnej prevádzky vrátane času jej trvania určí stavebný úrad po prerokovaní s dotknutými orgánmi a obcou.

(3) Do dĺžky skúšobnej prevádzky sa nezapočíta čas nevyhnutný na uskutočnenie meraní a na vyhodnotenie skúšobnej prevádzky. Protokol o vyhodnotení skúšobnej prevádzky je súčasťou stavebnej dokumentácie a podkladom na kolaudáciu stavby.

§ 72

Predčasné užívanie stavby

(1) Stavebný úrad môže povoliť časovo obmedzené predčasné užívanie stavby pred dokončením všetkých stavebných prác a odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok, ak to nemá podstatný vplyv na užívateľnosť stavby, na splnenie základných požiadaviek na stavby a predčasné užívanie neohrozuje život a zdravie ľudí, bezpečnosť technických zariadení a bezpečnosť pri práci.

(2) Podmienky predčasného užívania stavebný úrad určí po prerokovaní s dotknutými orgánmi.

(3) Predčasné užívanie možno povoliť najdlhšie na šesť mesiacov.

(4) Povolenie na predčasné užívanie stavby nie je kolaudačným rozhodnutím. Stavebník je povinný do 15 dní odo dňa skončenia predčasného užívania podať návrh na začatie kolaudačného konania.

§ 73

Kolaudovanie stavieb

(1) Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo časť, na ktorej sa uskutočnila zmena stavby, možno začať užívať až po kolaudácii.

(2) Kolaudácii podliehajú

- a) stavby a ich zmeny, na ktoré bolo potrebné stavebné povolenie,
- b) stavby, na ktoré bolo potrebné rozhodnutie o umiestnení stavby, ak ide o stavbu, na ktorej uskutočnenie nie je potrebné stavebné povolenie ani stavebný súhlas,
- c) reklamné stavby s najväčšou informačnou plochou nad 20 m².

(3) Kolaudácii nepodliehajú

- a) stavby, stavebné úpravy a zariadenia, na ktoré postačoval stavebný súhlas alebo nebolo potrebné ani ohlásenie,
- b) reklamné stavby s najväčšou informačnou plochou od 3 m² do 20 m²,
- c) stavby a stavebné úpravy, o ktorých tak určil stavebný úrad v stavebnom povolení,
- d) neskolaudované stavby a stavebné úpravy, ktoré sa bez závad užívajú na rovnaký účel najmenej 20 rokov pred 1. júlom 2014.

(4) Dokončené terénne úpravy, ťažobné a im podobné práce alebo súvisiace práce podliehajú kolaudácii, ak tak určil stavebný úrad v ich povolení.

Tretia hlava ***Reklamné stavby***

§ 74 **Základné ustanovenie**

(1) Ak v tejto hlave nie je uvedené inak, ustanovenia o povoľovaní, odstraňovaní, kolaudácii a užívaní stavieb a ustanovenia o priestupkoch a iných správnych deliktoch sa vzťahujú aj na reklamné stavby.

(2) Na uskutočnenie reklamnej stavby sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby. Podmienky umiestnenia reklamnej stavby sú určené v stavebnom povolení alebo v stavebnom súhlase.

§ 75 **Povoľovanie reklamných stavieb**

(1) Reklamné stavby sa umiestňujú a uskutočňujú na základe stavebného povolenia.

(2) Reklamné zariadenia sa upevňujú na základe stavebného súhlasu.

(3) Stavebné povolenie ani stavebný súhlas sa nevyžaduje

- a) na upevnenie reklamného zariadenia s najväčšou informačnou plochou do 1,2 m² na stĺpe verejného osvetlenia alebo trakčného vedenia, ani na jeho odstránenie,
- b) na osadenie stavebného výrobku, ktorý plní funkciu reklamnej stavby, na čas najviac 30 dní,
- c) na upevnenie firemného označenia, na označenia ulice a námestia názvom a na označenia stavieb súpisným a orientačným číslom.

(4) Účastníkom v konaní o povolenie reklamnej stavby je stavebník, vlastník pozemku, na ktorom má byť umiestnená, alebo vlastník stavby alebo zariadenia, na ktorom má byť umiestnená alebo upevnená. Účastníkmi nie sú nájomcovia informačnej plochy alebo reklamnej stavby, ak nie sú ich vlastníkami.

(5) Stavebné povolenie reklamnej stavby platí jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil dlhší čas platnosti. Stavebný súhlas na uskutočnenie reklamnej stavby, na osadenie stavebného výrobku, ktorý plní funkciu stavby, a na upevnenie reklamného zariadenia platí jeden rok odo dňa doručenia stavebného súhlasu, ak stavebný úrad neurčil dlhší čas platnosti.

§ 76 **Povinnosti vlastníka reklamnej stavby**

Vlastní reklamnej stavby je povinný

- a) zabezpečiť počas životnosti reklamnej stavby jej označenie obchodným menom, registrovanou obchodnou známkou alebo zaužívaným logom alebo iným symbolom, ktorý umožňuje jeho identifikáciu,
- b) oznámiť stavebnému úradu čas trvania dočasnej stavby a lehotu, v ktorej bude odstránená,
- c) odstrániť nepovolenú reklamnú stavbu v lehote určenej stavebným úradom,
- d) udržiavať reklamnú stavbu v prevádzkyschopnom stave, najmä uskutočňovať bežnú údržbu a potrebné udržiavacie práce a nevyhnutné stavebné úpravy, aby bola po celý čas životnosti v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu, ktoré sa týkajú konštrukcie reklamnej stavby; to neoplatí, ak ide o reklamné zariadenie s najväčšou informačnou plochou do 1,2 m²,
- e) udržiavať bezprostredné okolie reklamnej stavby, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, najmä udržiavať pozemok bez odpadu, buriny a náletových drevín.

§ 77

Odstraňovanie nepovolených reklamných stavieb

(1) V konaní o odstránenie nepovolenej reklamnej stavby v zastavanom území, ktorá je predmetom záujmu verejnosti, je účastníkom aj záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb, ktoré je zapísané v registri podľa § 97.

(2) Ak stavebník neodstránil nepovolenú reklamnú stavbu v lehote určenej stavebným úradom na odstránenie nepovolenej reklamnej stavby, stavebný úrad nariadi záujmovému združeniu, aby ju na náklady stavebníka odstránilo.

(3) Povolenie stavebného úradu sa nevyžaduje na odstránenie reklamnej stavby, ktorá je postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez stavebného súhlasu alebo v rozpore s ním, ak ohlásenie odstránenia stavby podal

- a) jej vlastník,
- b) vlastník pozemku, na ktorom je umiestnená,
- c) vlastník stavby, na ktorej je umiestnená alebo upevnená,
- d) ten, v jeho prospech viazne na pozemku alebo stavbe vecné bremeno, alebo
- e) záujmové združenie.

(4) Ak vlastník reklamnej stavby nie je známy, stavebný úrad vydá osobe, ktorá podala ohlásenie odstránenia stavby podľa odseku 2 súhlas s odstránením reklamnej stavby do 30 dní odo dňa podania ohlásenia.

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

vydá niektorej osobe podľa odseku 2 písm. b) až e) súhlas s odstránením reklamnej stavby. Osoba, ktorej bol vydaný súhlas, je oprávnená po jeho doručení oprávnená reklamnú stavbu odstrániť na náklady vlastníka reklamnej stavby.

(6) Povolenie stavebného úradu ani súhlas s odstránením reklamnej stavby sa nevyžaduje na odstránenie dočasnej reklamnej stavby, ktorej čas trvania uplynul.

Štvrtá hlava ***Užívanie a odstraňovanie stavieb***

§ 78 **Údržba stavieb**

(1) Vlastník stavby je povinný trvalo udržiavať stavbu v prevádzkyschopnom stave na účel, na ktorý bola povolená a skolaudovaná, a tak, aby bola po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu.

(2) Vlastník stavby je povinný

- a) udržiavať stavbu v dobrom stavebno-technickom stave a starať sa o bežnú údržbu a zistené nedostatky odstraňovať udržiavacími prácami alebo stavebnými úpravami,
- b) dbať, aby stavba nevytvárala nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad,
- c) udržiavať technické systémy a ostatné technické zariadenia stavby vo funkčnom stave a pri ich výmene uprednostniť najlepšiu dostupnú techniku a monitorovacie, regulačné a meracie systémy,
- d) dodržiavať režim pravidelných kontrol určených technickými predpismi, slovenskými technickými normami, prevádzkovými poriadkami stavieb a návodmi výrobcov stavebných výrobkov, najmä včas zabezpečiť plánované kontrolné prehliadky nosných konštrukcií stavby a technických systémov a revízie, údržbu, opravy a výmenu vyhradených technických zariadení,
- e) uchovávať stavebnú dokumentáciu, energetický certifikát a doklady o vykonaných pravidelných kontrolných prehliadkach nosných konštrukcií stavby a technických systémov a o revíziách, údržbe, opravách a výmene vyhradených technických zariadení a pri predaji stavby ich odovzdať novému vlastníkovi,
- f) vykonať udržiavacie práce na stavbe, nevyhnutné stavebné úpravy a neodkladné zabezpečovacie práce nariadené stavebným úradom,
- g) dbať o práva a oprávnené záujmy vlastníkov stavieb a zariadení, ktoré sú súčasťou stavby, v stavbe alebo na stavbe na základe stavebného povolenia, stavebného súhlasu alebo oprávnenia na uskutočnenie stavby.

(3) Ak zo stavebnej dokumentácie nemožno zistiť účel, na ktorý bola stavba povolená alebo skolaudovaná, predpokladá sa, že je určená na účel, ktorý umožňuje jej skutočné stavebno-technické riešenie, prevádzkové usporiadanie a vybavenie. Ak stavebná konštrukcia,

vnútorné prevádzkové usporiadanie a vybavenie umožňuje užívanie stavby na viac účelov, predpokladá sa, že je určená na účel, na ktorý sa skutočne bezproblémovo užíva.

(4) Ak sa nezachovala stavebná dokumentácia, najmä overený projekt stavby alebo vykonávací projekt, alebo ak projekt stavby je v nepoužiteľnom stave, vlastník stavby môže obstarat' dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby. Ak nie je potrebné vypracovať úplný projekt stavby, postačí obstarat' zjednodušenú dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby. Obstaranú dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby alebo zjednodušenú dokumentáciu overí stavebný úrad.

(5) Stavebný úrad môže nariadiť vlastníkovi stavby, aby obstaral dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby, ak má byť podkladom na povoľovanie zmeny dokončenej stavby alebo zmeny v užívaní dokončenej stavby.

§ 79

Zmena v užívaní dokončenej stavby

(1) Stavbu možno užívať len na účel určený v rozhodnutí o umiestnení stavby, v stavebnom povolení a v kolaudačnom rozhodnutí. Zmenu účelu a spôsobu užívania stavby alebo jej časti alebo podstatnú zmenu alebo rozšírenie výroby alebo inej prevádzkovej činnosti, ktorá by mohla ohroziť život alebo zdravie ľudí alebo životné prostredie, možno uskutočniť len na základe povolenia stavebného úradu o zmene v užívaní dokončenej stavby.

(2) Na zmenu v užívaní dokončenej stavby alebo jej časti sa vyžaduje

- a) nová kolaudácia, ak na zmenu nie sú potrebné stavebné úpravy,
- b) ohlásenie a nová kolaudácia, ak je zmena spojená s nepodstatnými stavebnými úpravami, na ktorých uskutočnenie postačuje stavebný súhlas,
- c) nové stavebné povolenie a nová kolaudácia, ak je zmena spojená so zmenou stavby alebo so stavebnými úpravami, ktoré možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

(3) Ak ide o stavbu, ktorá povinne podlieha posudzovaniu vplyvov alebo bola posudzovaná na základe rozhodnutia orgánu posudzovania vplyvov v zisťovacom konaní, zmenu v užívaní dokončenej stavby možno povoliť na základe nového posúdenia vplyvu.

§ 80

Oprávnenia stavebného úradu na zabezpečenie užívania stavieb

Stavebný úrad je z dôvodu ochrany verejného záujmu oprávnený

- a) nariadiť vlastníkovi stavby uskutočniť na vlastné náklady udržiavacie práce na stavbe, najmä opravy fasády, opravy alebo výmenu strešnej krytiny alebo odtokových zvodov, opravu komína alebo oplatenia,

- b) nariadiť vlastníkovi pozemku uskutočniť na vlastné náklady neodkladné úpravy na pozemku, najmä odvoz stavebného alebo iného odpadu, terénne úpravy na zabezpečenie odtoku vôd, odstránenie náletových drevín alebo buriny,
- c) nariadiť vlastníkovi stavby obstaráť na vlastné náklady kontrolnú statickú prehliadku nosných konštrukcií stavby, ak je podozrenie na ich statickú nestabilitu alebo je viditeľné ich opotrebenie,
- d) požadovať zastavanie nezastaveného stavebného pozemku v zastavanom území obce podľa regulatívov územného plánu obce alebo územného plánu zóny a podľa zastavovacích podmienok, alebo jeho predaj.

§ 81

Nevyhnutné stavebné úpravy

(1) Ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby, stavebný úrad vo verejnom záujme nariadi vlastníkovi stavby uskutočniť nevyhnutné stavebné úpravy alebo úpravy na stavebnom pozemku. Nariadené úpravy je vlastník povinný vykonať na vlastné náklady.

(2) Ak sa na uskutočnenie nevyhnutnej úpravy vyžaduje projektová dokumentácia alebo iné podklady, stavebný úrad uloží vlastníkovi stavby alebo stavebného pozemku ich predloženie v určenom rozsahu a lehote. Ak vlastník stavby nesplní uloženú povinnosť, môže stavebný úrad obstaráť potrebnú dokumentáciu alebo podklady na náklady povinného. Po ich zabezpečení stavebný úrad nariadi náhradné vykonanie nevyhnutných úprav a určí podmienky a lehotu na ich uskutočnenie. Na uskutočnenie náhradného plnenia obstará projektanta s oprávnením.

(3) Ak sa na uskutočnenie nevyhnutnej úpravy nevyžaduje projektová dokumentácia ani iné podklady, uloží stavebný úrad vlastníkovi stavby alebo stavebného pozemku povinnosť uskutočniť úpravy a určí rozsah, spôsob, podmienky a primeranú lehotu na ich uskutočnenie.

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

§ 82

Zabezpečovacie práce

(1) Ak stavba svojím stavom ohrozuje život alebo zdravie osôb alebo zvierat, alebo hrozí vznik škody na majetku alebo na kultúrnych hodnotách a ak nie je nevyhnutné stavbu okamžite odstrániť, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby vykonať vo verejnom záujme neodkladné zabezpečovacie práce.

(2) Ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania a vykonanie zabezpečovacích prác sa nedá zabezpečiť inak, stavebný úrad aj bez prerokovania s vlastníkom stavby nariadi podnikateľovi, ktorý má oprávnenie na vykonávanie potrebných stavebných prác, okamžite vykonať zabezpečovacie práce v nevyhnutnom rozsahu a určí pre ne podmienky.

(3) Odvolanie proti rozhodnutiu o nariadení zabezpečovacích prác nemá odkladný účinok.

(4) Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa primerane použijú, ak sa zabezpečovacie práce nariaďujú na terénne úpravy.

(5) Náklady na zabezpečovacie práce znáša vlastník stavby.

§ 83

Vypratanie stavby

(1) Ak je stavba v takom stave, že bezprostredne ohrozuje život alebo zdravie osôb, nariadi stavebný úrad vlastníkovi stavby jej vypratanie.

(2) Stavebný úrad nariadi užívateľom stavby bezodkladné opustenie stavby. Ak nedôjde k dobrovoľnému opusteniu stavby, vlastník stavby je povinný zabezpečiť jej vypratanie.

(3) Rozhodnutie o nariadení vypratať stavbu podľa odseku 1 možno pri bezprostrednom ohrození zrútenia stavby oznámiť ústne; písomné vyhotovenie tohto rozhodnutia sa musí bezodkladne doručiť. Odvolanie proti rozhodnutiu o nariadení vypratať stavbu nemá odkladný účinok.

(4) Stavebný úrad nariadi vypratanie stavby aj vtedy, ak je to potrebné na vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác na stavbe alebo nevyhnutných úprav a údržby, ktoré sám nariadil.

§ 84

Opatrenia na susednom pozemku alebo na susednej stavbe

(1) Na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie nevyhnutných stavebných úprav, udržiavacích alebo zabezpečovacích prác, na uskutočnenie terénnych úprav a na odstránenie stavby môže stavebný úrad uložiť vlastníkovi alebo užívateľovi susedného pozemku alebo susednej stavby, aby strpel vykonanie stavebných prác z jeho pozemku alebo stavby.

(2) Ten, v prospech koho uložil stavebný úrad opatrenie podľa odseku 1, je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; je povinný poskytnúť vlastníkovi pozemku alebo stavby primeranú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva a po skončení prác uviesť pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu alebo poskytnúť vlastníkovi náhradu spôsobenej škody.

§ 85

Odstraňovanie stavieb

(1) Stavebný úrad povolí odstrániť stavbu

a) na návrh vlastníka stavby rozhodnutím, ak ide o stavbu, na ktorej uskutočnenie sa vyžaduje stavebné povolenie,

b) na základe ohlásenia vlastníka stavby alebo zariadenia stavebným súhlasom, ak ide o stavbu, na ktorej uskutočnenie postačuje stavebný súhlas.

(2) Ak sa má na mieste odstraňovanej stavby nadväzne uskutočniť novostavba, ktorá vyžaduje stavebné povolenie, možno povolenie alebo súhlas na odstránenie stavby zahrnúť do stavebného povolenia. Ak sa má na mieste odstraňovanej stavby nadväzne uskutočniť novostavba, na ktorú postačuje stavebný súhlas, možno ohlásenie odstránenia stavby spojiť s ohlásením novej stavby a vydať jeden stavebný súhlas.

(3) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

- a) stavby ohrozujúcej život alebo zdravie ľudí, ktorú nemožno hospodárne obnoviť,
- b) stavby, na ktorú bolo zrušené stavebné povolenie z dôvodu, že počas jej uskutočňovania bola zistená vážna neodstrániteľná konštrukčná záhada, pre ktorú nemožno uskutočniť stavbu,
- c) stavby, na ktorú bolo zrušené stavebné povolenie z dôvodu, že počas jej uskutočňovania bol na pozemku alebo na stavbe odkrytý významný archeologický nález alebo významný kultúrny nález, pre ktoré nemožno uskutočniť stavbu,
- d) nepovolenú stavbu alebo jej nepovolenú časť podľa § 64 ods. 1 písm. a) až c) alebo odseku 2.

§ 86

Úpavy pri mimoriadnej udalosti

(1) Ak v dôsledku živelnjej pohromy, priemyselnej havárie alebo inej mimoriadnej udalosti je nevyhnutné bezodkladne uskutočniť dočasnú stavbu, zmenu stavby alebo vykonať neodkladné terénne úpravy, búracie práce alebo zabezpečovacie stavebné práce na stavbe, uskutočniť stavbu energetického zariadenia s použitím existujúceho zariadenia, ak je podľa vyjadrenia prevádzkovateľa siete ohrozená dodávka energie, možno ich začať uskutočňovať bez predchádzajúceho povolenia alebo iného rozhodnutia stavebného úradu. Ten, kto ich organizuje alebo zabezpečuje, je povinný bezodkladne o ich uskutočňovaní upovedomiť stavebný úrad. Stavebný úrad mu môže uložiť povinnosť ohlásiť niektorú fázu prác na kontrolnú prehliadku.

(2) Ak sa majú obnoviť stavby alebo pozemky poškodené alebo zničené mimoriadnou udalosťou v súlade s pôvodnými povoleniami, postačuje, ak sa stavebné práce potrebné na ich obnovenie, ohlásia stavebnému úradu. Stavebný úrad môže vlastníkovi stavby alebo pozemku uložiť povinnosť ohlásiť niektorú fázu prác na kontrolnú prehliadku.

(3) Ak je na zmiernenie následkov mimoriadnej udalosti alebo na odvrátenie jej hrozby nevyhnutné uskutočniť novú stavbu, stavebné úpravy, terénne úpravy alebo odstrániť stavbu, stavebný úrad môže

- a) obmedziť rozsah návrhu na začatie konania a jeho príloh na nevyhnutný rozsah potrebný na posúdenie návrhu a na rozhodnutie,
- b) umožniť predloženie niektorých dokladov až dodatočne, alebo
- c) vydať predbežné povolenie, v ktorom sa určí lehota na dodatočné doloženie dokladov.

§ 87

Terénne úpravy

(1) Ak ďalej nie je ustanovené inak, ustanovenia o umiestňovaní, povoľovaní a kolaudácii stavieb sa vzťahujú aj na terénne úpravy.

(2) Terénnymi úpravami na účely tohto zákona sa rozumejú zemné práce, výkopy, navážky, výsyvky, skládky, odvaly, násypy, odkaliská a iné úpravy pozemkov, ktorými sa mení vzhľad alebo reliéf terénu alebo menia odtokové pomery.

ŠTVRTÁ ČASŤ VEREJNÁ SPRÁVA

Prvá hlava

Pôsobnosť orgánov verejnej správy

§ 88

Základné ustanovenie

- (1) Verejnú správu vykonávajú orgány štátnej správy a orgány územného plánovania.
- (2) Orgánmi štátnej správy sú
- a) Vláda Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“),
 - b) Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“),
 - c) Slovenská stavebná inšpekcia (ďalej len „stavebná inšpekcia“),
 - d) okresný úrad v sídle kraja,
 - e) stavebné úrady a špeciálne stavebné úrady.
- (3) Orgánmi územného plánovania sú
- a) ministerstvo,
 - b) Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“),
 - c) vyšší územný celok,
 - d) obec,
 - e) okresný úrad v sídle kraja.

Orgány štátnej správy

§ 89

Vláda

Vláda

- a) schvaľuje návrh zadania, návrh Koncepcie územného rozvoja Slovenska a smernicu na vypracovanie zmien a doplnkov Koncepcie územného rozvoja Slovenska a
- b) vyhlasuje Koncepciu územného rozvoja Slovenska nariadením.

§ 90
Ministerstvo

Ministerstvo

- a) riadi a kontroluje výkon štátnej správy na okresných úradoch v sídle kraja,
- b) vyjadruje sa v prerokovaní k zadaniam, konceptom a návrhom územných plánov regiónov z hľadiska súladu s právnymi predpismi a zabezpečuje, aby v nich bola zohľadnená koncepcia územného rozvoja Slovenska,
- c) vyjadruje sa v prerokovaní k správe o stave územného plánu regiónu, k smernici pre zmeny a doplnky a k zmenám a doplnkom územného plánu regiónu z hľadiska súladu s právnymi predpismi a zabezpečuje, aby v nich bola zohľadnená koncepcia územného rozvoja Slovenska,
- d) poskytuje odbornú pomoc odborne spôsobilým osobám na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov a spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov a určuje im záväznú metodiku obstarávania a spracúvania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- e) poskytuje obciam dotácie zo štátneho rozpočtu na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie,
- f) koordinuje činnosť ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy pri vypracúvaní odvetvových koncepcií, programov a iných dokumentov, ktoré majú vplyv na územie, a presadzuje, aby v nich bola zohľadnená koncepcia územného rozvoja Slovenska a územné plány regiónov,
- g) posudzuje zadania a návrhy územného plánu regiónu, smernicu a zmeny a doplnky územného plánu regiónu v prerokovaní pred schválením,
- h) zabezpečuje odbornú prípravu osôb odborne spôsobilých na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie, overuje skúškou ich odbornú spôsobilosť, vedie register týchto osôb a vydáva im preukaz o zapísaní v registri,
- i) zabezpečuje odbornú prípravu zamestnancov v stavebných úradoch a ich ďalšie vzdelávanie,
- j) je správcom informačného systému a údaje z nich sprístupňuje verejnosti na webovom sídle,
- k) vedie register záujmových združení vlastníkov reklamných stavieb,
- l) rozhoduje po prerokovaní s príslušným ústredným orgánom o vzniknutých rozporoch pri prerokúvaní konceptov a návrhov územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sa nepodarilo odstrániť dohodou obstarávateľa a dotknutého orgánu,
- m) určuje obsah písomnej časti autorizačnej skúšky potrebnej na získanie oprávnenia v rozsahu vyhradených činností vo výstavbe a skúšky odbornej spôsobilosti potrebnej na získanie osvedčenia na výkon energetickej certifikácie, činnosti stavbyvedúceho a stavebného dozoru.

§ 91
Stavebná inšpekcia

(1) Stavebná inšpekcia je orgánom štátnej správy špecializovaným na výkon štátneho stavebného dohľadu; je rozpočtovou organizáciou napojenou na rozpočet ministerstva.

(2) Stavebná inšpekcia vykonáva štátny stavebný dohľad na stavbách kontrolnými prehliadkami na základe podnetu ministerstva, okresného úradu v sídle kraja, orgánu štátneho dozoru, orgánu štátneho technického dozoru, orgánu odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami alebo na základe oznámenia, podnetu alebo petície; to neplatí, ak stavebné povolenie vydal špeciálny stavebný úrad.

(3) Štátny stavebný dohľad vykonáva a správnym orgánom prvého stupňa je stavebný inšpektorát. Druhostupňovým správnym orgánom je riaditeľstvo stavebnej inšpekcie v Bratislave.

(4) Stavebný inšpektorát

- a) kontroluje, či sa stavba alebo terénne úpravy uskutočňujú podľa tohto zákona, najmä či stavba má všetky potrebné povolenia a súhlasy a uskutočňuje sa v súlade s podmienkami týchto povolení a s overenou projektovou dokumentáciou,
- b) kontroluje, či stavby a terénne úpravy uskutočňujú osoby, ktoré majú potrebnú odbornú spôsobilosť a oprávnenia,
- c) kontroluje dodržiavanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a osobitných podmienok na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, nariaďuje odstránenie zistených nedostatkov a dohliada na ich odstránenie,
- d) kontroluje dodržiavanie základných požiadaviek na stavby, ak dohľad nevykonáva iný orgán,
- e) je oprávnený vylúčiť z uskutočňovania stavebných prác, iných odborných činností alebo z vyhradených činností osobu, ktorá nemá potrebnú odbornú spôsobilosť, zdravotnú schopnosť alebo požadované oprávnenie,
- f) je oprávnený zastaviť uskutočňovanie stavby, ak zistí, že sa uskutočňuje bez stavebného povolenia alebo v hrubom rozpore s ním, prikázať stavbyvedúcemu uzatvoriť stavenisko a stavbu a vykázať zhotoviteľa stavby zo stavby a prikázať vlastníčkovi inžinierskych sietí odpojiť stavbu od prívodu elektrickej energie a od dodávky vody,
- g) je oprávnený uložiť poriadkovú pokutu do 2 000 eur fyzickým osobám za neposkytovanie súčinnosti pri kontrolnej prehliadke,
- h) je správnym orgánom príslušným na prejednávanie priestupkov a na ukladanie pokút za správne delikty,
- i) uskutočňuje výkon rozhodnutia o nariadení odstránenia nepovolenej stavby,
- j) vedie v rozsahu výkonu štátneho stavebného dohľadu registre výstavby.

(5) Na čele stavebnej inšpekcie je riaditeľ, ktorého vymenúva do funkcie a odvoláva z funkcie minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Na čele stavebných inšpektorátov sú prednostovia, ktorých do funkcie vymenúva a z funkcie odvoláva riaditeľ stavebnej inšpekcie.

(6) Podrobnosti o organizácii stavebnej inšpekcie upravuje štatút, ktorý schvaľuje minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

§ 92

Okresný úrad v sídle kraja

(1) Okresný úrad v sídle kraja

- a) vyjadruje sa v prerokovaní k návrhu zadania, ku konceptu a k návrhu územného plánu obce, územného plánu zóny a k zadaniu a návrhu zastavovacieho plánu z hľadiska ich súladu s týmto zákonom a s právnymi predpismi,
- b) vyjadruje sa k správam o stave územného plánu obce a územného plánu zóny, k smernici a k zmenám a doplnkom územného plánu obce a územného plánu zóny,
- c) posudzuje zadanie a návrh územného plánu obce, územného plánu zóny a ich zmeny a doplnky a zastavovacieho plánu v prerokovaní pred schválením,
- d) zabezpečuje na žiadosť obce podanie registračných listov o územnoplánovacích podkladoch a ich aktualizácii a o schválenej územnoplánovacej dokumentácii do registrov územného plánovania v informačnom systéme,
- e) poskytuje odbornú pomoc odborne spôsobilým osobám na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- f) riadi a kontroluje výkon štátnej správy stavebnými úradmi,
- g) je odvolacím orgánom v konaniach na stavebných úradoch,
- h) vedie v rozsahu svojich úloh registre výstavby.

(2) Okresný úrad v sídle kraja je stavebným úradom v konaní o umiestnenie stavby diaľnice a rýchlostnej komunikácie a stavby železničnej trate.

(3) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v dvoch alebo viacerých stavebných obvodoch, okresný úrad v sídle kraja určí, ktorý zo stavebných úradov uskutoční konanie alebo opatrenie.

(4) Ak ide o stavbu, ktorá sa má uskutočniť na území dvoch alebo viacerých krajov, ministerstvo určí, ktorý zo stavebných úradov uskutoční konanie.

(5) Ak je na konanie miestne príslušný stavebný úrad v obci, ktorá je sídlom stavebného obvodu a zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, okresný úrad v sídle kraja určí, ktorý iný stavebný úrad uskutoční konanie.

(6) Ak ide o zvlášť technicky alebo rozsahom komplikovanú stavbu s veľkým počtom účastníkov alebo z iného obdobného dôvodu, okresný úrad v sídle kraja môže so súhlasom ministerstva rozhodnúť, že uskutoční konanie v prvom stupni.

§ 93 Stavebný úrad

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

(2) Pôsobnosť stavebného úradu sa vykonáva v stavebných obvodoch. Stavebným obvodom je územie jednej obce alebo územia niekoľkých obcí.

(3) Stavebný úrad

- a) je správnym orgánom v konaniach podľa tohto zákona,
- b) zabezpečuje písomnú agendu stavebného úradu a vypracúva písomné vyhotovenia rozhodnutí a stavebných súhlasov,
- c) zabezpečuje odborné podklady a iné písomnosti potrebné ako podklad rozhodovania podľa tohto zákona,
- d) zabezpečuje odborné podklady a prípravu opatrení týkajúcich sa plnenia spoločných úloh obcí vo veciach výstavby,
- e) uskutočňuje prostredníctvom poverených zamestnancov štátny stavebný dohľad v stavebnom obvode,
- f) spolupracuje s obecnou políciou pri vyhľadávaní nepovolených stavieb,
- g) prejednáva priestupky a ukladá pokuty za iné správne delikty podľa tohto zákona,
- h) vedie v rozsahu pôsobnosti stavebného úradu registre výstavby.

(4) Na čele stavebného úradu je prednosta, ktorého na základe výsledku výberového konania vymenúva do funkcie starosta obce, ktorá je sídlom stavebného obvodu. Prednosta stavebného úradu a ostatní zamestnanci obce v stavebnom úrade musia mať osobitnú odbornú spôsobilosť podľa § 95.

(5) Prednosta stavebného úradu

- a) organizuje, riadi a kontroluje činnosť stavebného úradu,
- b) zabezpečuje štátny stavebný dohľad v stavebnom obvode,
- c) šifruje stavebné povolenia a ostatné rozhodnutia vo veci a stavebné súhlasy podľa tohto zákona pred ich podpisom starostom obce,
- d) podpisuje priebežné a procesné rozhodnutia a iné správne úkony v konaní.

(6) Starosta obce, ktorá je sídlom stavebného obvodu, odvolá prednostu stavebného úradu z funkcie, ktorý opakovane alebo hrubým spôsobom zanedbáva povinnosti podľa odseku 5, najmä tým, že nečinnosťou alebo nesprávnym úradným postupom stavebného úradu

- a) vznikajú prietahy v konaniach,
- b) nezabezpečuje sa dostatočne dôsledne a účinne štátny stavebný dohľad,
- c) nevyvodzujú sa dôsledne sankcie za zistené priestupky a iné správne delikty.

(7) Na postavenie a výkon práce zamestnancov obce v stavebnom úrade sa vzťahujú predpisy o výkone práce vo verejnom záujme.

§ 94

Špeciálne stavebné úrady

(1) Špeciálnymi stavebnými úradmi sú orgány štátnej správy, ktoré podľa osobitných predpisov vykonávajú pôsobnosť a právomoc stavebného úrad pri

- a) stavbách letísk, leteckých pozemných zariadení a stavbách v územných obvodoch letísk,
- b) stavbách pozemných komunikácií,
- c) vodných stavbách,
- d) stavbách dráh a stavbách v obvode dráh,
- e) stavbách v režime integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania životného prostredia,
- f) stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, najmä ťažných veží, jamových budov, strojovní ťažných strojov, ventilátorovní a skladov výbušnín,
- g) stavbách v povrchových lomoch, pieskovniach a štrkoviskách.

(2) Okrem orgánov štátnej správy podľa odseku 1 postavenie špeciálnych stavebných úradov majú aj

- a) ministerstvo obrany pre stavby na území vojenských obvodov a pre stavby na obranu štátu mimo vojenských obvodov,
- b) ministerstvo pre stavby diaľnic a rýchlostných komunikácií,
- c) Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky pre stavby pre bezpečnosť štátu,
- d) Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky,
- e) Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky pre stavby uránového priemyslu,
- f) Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia a
- g) Slovenská inšpekcia životného prostredia pre stavby podliehajúce integrovanému povoľovaniu a kontrole znečisťovania životného prostredia.

(3) Ak osobitné zákony neustanovujú inak, špeciálne stavebné úrady postupujú vo veciach ohlasovania, povoľovania a kolaudácie stavieb, štátneho stavebného dohľadu, prejednávania priestupkov, ukladania pokút za správne delikty a kontroly užívania stavieb podľa tohto zákona a vedú v rozsahu svojej pôsobnosti registre výstavby.

(4) Ministerstvo obrany je na území vojenských obvodov správnym orgánom podľa tohto zákona aj vo veciach umiestňovania stavieb a zmeny využívania pozemkov. Na tieto konania sa nepoužije odsek 5.

(5) V konaniach na špeciálnych stavebných úradoch má stavebný úrad postavenie dotknutého orgánu. Špeciálny stavebný úrad môže povoliť stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska stavebného úradu, ktorým overuje súlad projektovej dokumentácie stavby s územnoplánovacou dokumentáciou a so zastavovacími podmienkami, a na základe právoplatného rozhodnutia stavebného úradu o umiestnení stavby alebo o zmene využitia pozemkov, ak sú podľa tohto zákona potrebné.

(6) Stavbami na obranu štátu sú stavby zriaďované na pozemkoch vo vlastníctve štátu v správe ministerstva obrany alebo v správe organizácií a iných právnických osôb zriadených ministerstvom obrany, ako aj stavby zriaďované na iných pozemkoch, ku ktorým má ministerstvo obrany alebo ním zriadené organizácie a iné právnické osoby vecné právo zapísané v katastri nehnuteľností alebo právo vyplývajúce z nájmu alebo z iného právneho vzťahu.

(7) Stavbami pre bezpečnosť štátu sú stavby v správe, nájme alebo výpožičke Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Slovenskej informačnej služby a Národného bezpečnostného úradu užívané na služobné účely a stavby v správe, nájme alebo výpožičke rozpočtových organizácií, príspevkových organizácií, akciových spoločností a štátnych podnikov v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti týchto orgánov.

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

(9) Stavbami uránového priemyslu sú stavby postavené alebo slúžiace na účely ťažby, spracovania, prepravy a ukladania rádioaktívnych surovín na území vyhradenom na tento účel.

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

§ 95

Osobitný kvalifikačný predpoklad

(1) Zamestnanci v stavebnom úrade, ktorí pripravujú rozhodnutia vo veci a stavebné súhlasy a vykonávajú procesné úkony v konaniach podľa tohto zákona, a zamestnanci, ktorí vykonávajú štátny stavebný dohľad, musia spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad.

(2) Osobitným kvalifikačným predpokladom sa rozumejú kvalifikačné predpoklady vzdelania a odbornej praxe podľa odseku 3 a súhrn teoretických vedomostí, praktických zručností a znalostí tohto zákona a súvisiacich právnych predpisov a technických predpisov. Vedomosti, zručnosti a znalosti sa overujú skúškou pred skúšobnou komisiou ministerstva.

(3) Kvalifikačnými predpokladmi vzdelania a odbornej praxe je

- a) vysokoškolské vzdelanie aspoň prvého stupňa architektonické, stavebného zamerania alebo právnické a najmenej dva roky praxe vo verejnej správe v oblasti výstavby, alebo
- b) úplné stredoškolské odborné vzdelanie stavebného zamerania a päť rokov praxe vo verejnej správe v oblasti výstavby.

(4) Zamestnávateľ je povinný prihlásiť zamestnanca na odbornú prípravu a následné vykonanie skúšky najmenej tri mesiace pred predpokladaným zaradením zamestnanca na výkon práce na stavebný úrad.

(5) Dokladom o získaní osobitného kvalifikačného predpokladu je preukaz, ktorý vydá ministerstvo do troch pracovných dní odo dňa úspešného zloženia skúšky.

(6) Vedomosti, zručnosti a znalosti sa overujú každých 10 rokov zdokonaľovacou odbornou prípravou a skúškou.

(7) Ministerstvo môže rozhodnúť o mimoriadnej odbornej príprave zamestnancov, ak dôjde k podstatnej zmene v obsahu činnosti stavebných úradov. Zamestnancom, ktorí sa zúčastnili mimoriadnej odbornej prípravy, lehota podľa odseku 5 začne plynúť nanovo odo dňa skončenia mimoriadnej odbornej prípravy.

(8) Ministerstvo môže rozhodnúť, že zamestnanca, ktorý sa pri výkone práce dopustil závažných nedostatkov odbornej povahy, preskúša pred skúšobnou komisiou ministerstva; na čas do úspešného zloženia skúšky zamestnanec nemôže vykonávať činnosti, ktoré vyžadujú osobitný kvalifikačný predpoklad.

§ 96

Registre výstavby

(1) Registre výstavby obsahujú

- a) údaje o stavbách a o stavebných pozemkoch, najmä o ich druhu, funkčnom využívaní, o vlastníkoch a o zastavovacích podmienkach týchto pozemkov,
- b) údaje o rozhodnutiach stavebných úradov o umiestnení stavby, o zmene využitia pozemkov, o stavebných povoleniach, o zmene stavby, o odstránení stavby, o kolaudačných rozhodnutiach a o zrušení takýchto rozhodnutí s vyznačením údajov o ich právoplatnosti a údaje o stavebných súhlasoch,
- c) údaje o rozhodnutiach stavebných úradov a stavebnej inšpekcie o uložených sankciách s vyznačením ich právoplatnosti a vykonateľnosti a o zrušení takýchto rozhodnutí,
- d) údaje o rozhodnutiach vyvlastňovacieho orgánu s vyznačením ich právoplatnosti a vykonateľnosti a o zrušení takýchto rozhodnutí,
- e) identifikačné údaje o zhotoviteľoch jednotlivých stavieb.

(2) Podkladom na vklad údajov podľa odseku 2 do registrov výstavby sú rozhodnutia stavebných úradov, okresných úradov v sídle kraja, stavebnej inšpekcie, vyvlastňovacieho orgánu a ministerstva. Projektová dokumentácia stavby v textovej časti a v grafickej časti, ktorá je prílohou stavebných povolení, rozhodnutí o zmene stavby a stavebných súhlasov je súčasťou registrov výstavby v elektronickej forme.

(3) V rozsahu svojich úloh sa na informačných činnostiach podieľajú stavebné úrady, okresné úrady v sídle kraja a stavebná inšpekcia.

(4) Na registre výstavby sú pripojené registre profesijných komôr s údajmi o osobách s oprávnením.

§ 97

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 Občianskeho zákonníka najmenej jeden rok a
- b) jeho členovia vlastnia najmenej 16 000 reklamných stavieb.

(3) Žiadosť o zapísanie do registra podľa odseku 1 musí byť písomná; 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 o počte reklamných stavieb, ktoré vlastnia členovia.

(4) Prílohou žiadosti je výpis z registra právnických osôb; to neplatí, ak je register právnických osôb prístupný na webovom sídle registračného orgánu.

(5) Ak žiadosť nie je úplná, ministerstvo vyzve žiadateľa, aby ju doplnil a určí mu nato primeranú lehotu. Ministerstvo môže požiadať doplnenie žiadosti o preukázanie údaje o počte reklamných stavieb aj iným spôsobom ako čestným vyhlásením podľa odseku 3 písm. d). Ak

žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť, k zapísaniu nedôjde a ministerstvo vráti žiadosť žiadateľovi.

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

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

- a) bolo zapísané na základe nepravdivých údajov alebo
- b) zaniklo.

O r g á n y ú z e m n é h o p l á n o v a n i a

§ 98

Základné povinnosti

(1) Orgány územného plánovania sú povinné

- a) obstarávať územnoplánovacie podklady a obstarávať ich aktualizáciu,
- b) sledovať, vyhodnocovať a evidovať údaje o území a vkladať ich do územno-technických podkladov pri ich aktualizácii,
- c) obstarávať územnoplánovacia dokumentácia a sledovať a včas pripravovať jej zmeny a doplnky postupom podľa tohto zákona a každé štyri roky obstarávať správu o stave územnoplánovacej dokumentácii,
- d) obstarávať zastavovací plán, ak je jeho obstaranie povinné (§ 29 ods. 4), alebo na základe vlastného alebo iného podnetu a sledovať aktuálnosť a účinnosť schváleného zastavovacieho plánu,
- e) využívať existujúce dokumenty orgánov verejnej správy a súbory priestorových informácií týkajúce sa údajov o území na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov,
- f) používať mapové podklady základného štátneho mapového diela a tematického štátneho mapového diela a podľa potreby aj vlastné účelovo vytvorené mapové podklady a využívať informačný systém geodézie, kartografie a katastra,
- g) trvalo sledovať a pravidelne vyhodnocovať priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia a pravidelne vyhodnocovať účinnosť a aktuálnosť regulatívov a zastavovacích podmienok,
- h) utvárať podmienky na kvalitné urbanizované prostredie a podmienky na územnú súdržnosť,
- i) sledovať ekologickú stabilitu a únosnosť zaťažovania územia s cieľom dosiahnuť udržateľné využívanie prírodných zdrojov a zachovanie prírodných daností územia,

- j) uhrádzať náklady na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a ich zmien a doplnkov z vlastného rozpočtu a z dotácií; na tento môžu využiť aj mimorozpočtové zdroje a združené prostriedky zo spolufinancovania iným osobami na základe zmluvy.

§ 99

Ministerstvo

Ministerstvo

- a) obstaráva, prerokúva a predkladá vláde na schválenie Koncepciu územného rozvoja Slovenska a jej zmeny a doplnky a raz za štyri roky správu o stave Koncepcie územného rozvoja Slovenska a
- b) obstaráva územnotechnické podklady, udržiava ich stálu aktuálnosť, obstaráva územnoplánovacie štúdie a zabezpečuje zverejňovanie priestorových informácií týkajúcich sa územia,
- c) zabezpečuje zverejňovanie informácií v informačnom systéme.

§ 100

Ministerstvo obrany

Ministerstvo obrany obstaráva a schvaľuje územný plán vojenského obvodu a zabezpečuje jeho uloženie.

§ 101

Vyšší územný celok

Vyšší územný celok

- a) obstaráva a schvaľuje územný plán regiónu a jeho zmeny a doplnky,
- b) vypracúva a prerokúva raz za štyri roky správu o stave územného rozvoja na svojom území,
- c) obstaráva územnoplánovacie podklady,
- d) udržiava územnotechnické podklady v aktuálnom stave,
- e) zabezpečuje súlad územného plánu regiónu s Koncepciou územného rozvoja Slovenska,
- f) oznamuje ministerstvu schválenie územnoplánovacej dokumentácie a jej aktualizáciu a poskytuje do registrov územného plánovania registračný list o obstaraných územnoplánovacích podkladoch a schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu a jej zmeny a doplnky,
- g) vyjadruje sa k návrhu zadania, konceptu a návrhu územného plánu obce z hľadiska súladu jeho obsahu so územným plánom regiónu,
- h) vydáva územnoplánovaciú informáciu.

§ 102

Obec

Obec

- a) obstaráva a schvaľuje územný plán obce a jeho zmeny a doplnky,
- b) môže obstarávať a schvaľovať aj územný plán zóny, ak je to potrebné, a jeho zmeny a doplnky,
- c) obstaráva zastavovací plán,
- d) zabezpečuje súlad územného plánu obce s územným plánom regiónu a súlad územného plánu zóny a zastavovacieho plánu s územným plánom obce,
- e) vypracúva a prerokúva raz za štyri roky správu o stave územného plánu obce a o stave územného plánu zóny,
- f) poskytuje ministerstvu prostredníctvom okresného úradu v sídle kraja registračné listy o obstaraných územnoplánovacích podkladoch a o schválenej územnoplánovacej dokumentácii a jej zmenách a doplnkoch a poskytuje do registrov územného plánovania územnoplánovaciú dokumentáciu,
- g) môže na čas prípravy územného plánu obce vyhlásiť všeobecne záväzným nariadením stavebnú uzáveru,
- h) vydáva územnoplánovaciú informáciu.

§ 103

Okresný úrad v sídle kraja

Okresný úrad v sídle kraja

- a) obstaráva územnoplánovacie podklady týkajúce sa územia kraja a obcí v ňom,
- b) poskytuje na žiadosť územnoplánovacie informácie týkajúce územnoplánovacej dokumentácie regiónu a obcí v regióne.

§ 104

Odborná spôsobilosť na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie

(1) Vyššie územné celky a obce sú povinné zabezpečovať odborné činnosti súvisiace s obstaraním územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie prostredníctvom osoby, ktorá je zapísaná v registri odborne spôsobilých osôb. Táto osoba však nesmie byť súčasne spracovateľom územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie, ktorej obstarávanie zabezpečuje.

(2) Ministerstvo zapíše do registra odborne spôsobilých osôb fyzickú osobu, ktorá

- a) je plne spôsobilá na právne úkony,
- b) je bezúhonná,
- c) má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom programe zameranom najmä na územné plánovanie, architektúru, urbanizmus, krajinné plánovanie, krajinárstvo, prírodné vedy alebo sociológiu a najmenej tri roky praxe vo verejnej správe v činnostiach súvisiacich s obstarávaním územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, alebo päť rokov praxe, ak má vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa v študijnom programe uvedeného zamerania, alebo sedem rokov praxe, ak má úplné stredné odborné vzdelanie stavebné, a

d) úspešne zložila skúšku odbornej spôsobilosti.

(3) Do registra odborne spôsobilých osôb sa zapisujú údaje v rozsahu meno a priezvisko s titulmi, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu, dátum skúšky, registračné číslo preukazu, dátum jeho vydania a platnosť preukazu.

(4) Dokladom o zapísaní do registra odborne spôsobilých osôb je preukaz, ktorý vydá ministerstvo.

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

(6) Odborne spôsobilá osoba je povinná

- a) postupovať v obstarávaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácii s odbornou starostlivosťou a chrániť oprávnené záujmy obstarávateľa,
- b) postupovať v súlade s týmto zákonom a s určenou metodikou obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- c) viesť dokumentáciu o uskutočnených úkonoch, o verejnom prerokúvaní a o stanoviskách dotknutých orgánov.

(7) Odborná spôsobilosť sa overuje každých 10 rokov skúškou odbornej spôsobilosti.

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

- a) písomne požiadal o vyčiarknutie,
- b) zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho,
- c) prestal byť plne spôsobilý na právne úkony,
- d) prestal byť bezúhonným,
- e) bol do registra zapísaný na základe údajov, ktoré sa ukázali ako nepravdivé alebo neúplné,
- f) opakovane napriek písomnému upozorneniu ministerstva porušuje pravidlá obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa tohto zákona alebo určenú metodiku,
- g) nepodrobil sa overeniu úspešným zložením skúšky odbornej spôsobilosti.

§ 105

Odborná spôsobilosť na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie

(1) Obstarávatelia sú povinní zabezpečiť spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie len osobou, ktorá má oprávnenie podľa § 49 ods. 1 na spracúvanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, (ďalej len „spracovateľ“).

(2) Spracovateľovi sú vyhradené činnosti, ktoré sú potrebné na vypracovanie problémového výkresu, analýzy získaných údajov o území, spracovanie konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie a návrhu územnoplánovacích podkladov.

(3) Spracovateľ zodpovedá za úplnosť, vecnú správnosť a pravdivosť územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Spolupracujúce osoby zodpovedajú za výsledky svojej činnosti spracovateľovi.

(4) Spracovateľ pri spracovaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je povinný

- a) spracúvať územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu podľa tohto zákona a podľa určenej metodiky,
- b) využívať najnovšie poznatky spoločenských, prírodných a technických vied a aktuálne poznatky o stave územia a životného prostredia,
- c) prizvať na spracovanie špecifických častí územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, najmä na urbanistickú koncepciu územia, na dopravnú infraštruktúru, na inžinierske siete, na hodnotenie vplyvu a na ďalšie čiastkové odborné činnosti, na ktoré nemá oprávnenie, vzdelanie alebo prax, iných odborníkov, ktorí sú oprávnení na spracúvanie príslušnej časti územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov,
- d) využívať územnoplánovacie podklady a iné dostupné schválené dokumenty a údaje o území a súbory informácií, ktoré obsahujú informácie o území, na prospech a komplexnosť obsahu územnoplánovacej dokumentácie,
- e) zúčastniť sa na požiadanie obce verejného zhromaždenia obyvateľov obce, aby predniesol podstatné body konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie,
- f) spolupracovať s orgánom územného plánovania pri vyhodnocovaní stanovísk a pripomienok z prerokovania územnoplánovacej dokumentácie.

Druhá hlava

Štátny stavebný dohľad

§ 106

Základné ustanovenia

(1) Štátnym stavebným dohľadom sa zabezpečuje ochrana verejných záujmov pri umiestňovaní, uskutočňovaní, užívaní a odstraňovaní stavieb a ich zmien, zariadení a terénnych úprav, najmä či sa

- a) stavba a jej zmeny, stavebné úpravy, udržiavacie práce alebo terénne úpravy uskutočňujú podľa stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia alebo podľa stavebného súhlasu,
- b) pri uskutočňovaní dodržiavajú podmienky vyplývajúce zo stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia alebo zo stavebného súhlasu a podľa projektu stavby overeného stavebným úradom,

- c) pri uskutočňovaní stavby dodržiavajú zastavovacie podmienky,
- d) na stavbe nachádza stavebná dokumentácia,
- e) pri uskutočňovaní stavby dodržiavajú bezpečnostné, hygienické a technické predpisy a technické normy vzťahujúce sa na stavebné práce a či ich vykonávajú fyzické osoby oprávnené na ich vykonávanie a v súlade s oprávnením,
- f) pri uskutočňovaní stavby dodržiavajú základné podmienky na stavby a používajú stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie,
- g) pri uskutočňovaní stavby dodržiavajú všeobecné technické požiadavky na výstavbu a osobitné technické požiadavky na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu alebo orientácie,
- h) stavba užíva v súlade s funkčným určením a spôsobom užívania určeným v kolaudačnom rozhodnutí,
- i) stavba udržiava v dobrom stavebnotechnickom stave a či zodpovedá základným požiadavkám na stavby,
- j) dodržiavajú podmienky nariadených stavebných úprav a neodkladných udržiavacích prác,
- k) odstraňovaním stavby neohrozujú susedné pozemky a susedné stavby,
- l) stavba odstrániť podľa nariadenia stavebného úradu o odstránení stavby.

(2) Na obsah výkonu štátneho stavebného dohľadu a na oprávnenia zamestnancov poverených jeho výkonom sa nevzťahujú základné pravidlá kontrolnej činnosti v štátnej správe.

V ý k o n š t á t n e h o s t a v e b n é h o d o h ľ a d u

§ 107

(1) Štátny stavebný dohľad vykonávajú poverení zamestnanci stavebného úradu, okresného úradu v sídle kraja a stavebnej inšpekcie. Oprávnenie na výkon štátneho stavebného dohľadu sa preukazuje preukazom vydaným prednostom stavebného úradu, prednostom okresného úradu v sídle kraja, prednostom stavebného inšpektorátu; ak ide o špeciálny stavebný úrad, vydaným oprávnenou osobou podľa vnútorných predpisov.

(2) Osoby podľa odseku 1 sú oprávnené s upovedomením vlastníka vstupovať na pozemok a s upovedomením stavbyvedúceho na stavbu a na stavenisko, ak plnia úlohy vyplývajúce z úloh štátneho stavebného dohľadu. V ich sprievode môžu vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko aj znalci a iné prizvané osoby nevyhnutné na plnenie úloh štátneho stavebného dohľadu.

(3) Na miestnu obhliadku môžu na pozemok a na stavbu vstupovať v prítomnosti vlastníka alebo stavbyvedúceho a v sprievode zamestnanca stavebného úradu aj predvolané osoby, najmä ostatní účastníci konania, zúčastnené osoby, zástupcovia verejnosti a zamestnanci dotknutých orgánov. Tieto osoby preukazujú oprávnenie na vstup predvolaním.

(4) Vlastník stavby a stavbyvedúci sú povinní umožniť osobám uvedeným v odsekoch 1 až 3 vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko, nazerať do overeného projektu stavby a do vykonávacieho projektu a utvárať podmienky na splnenie účelu vstupu.

(5) Ak sú ohrozené životy alebo zdravie ľudí alebo zvierat alebo hrozí poškodenie životného prostredia, môžu osoby uvedené v odsekoch 1 a 2 v nevyhnutnom rozsahu, na vlastnú zodpovednosť a na nevyhnutný čas vstúpiť na pozemok, na stavbu alebo na stavenisko aj bez upovedomenia vlastníka alebo stavbyvedúceho na záchranu ľudí alebo zvierat alebo na odstránenie hroziacej škody. O tom musia upovedomiť vlastníka a stavbyvedúceho dodatočne.

(6) Osoby oprávnené na vstup na pozemok, na stavbu alebo na stavenisko sú povinné počínať si tak, aby neohrozili svoj život a zdravie, ani životy a zdravie iných osôb a aby nespôsobili škodu na pozemku alebo na stavbe. Ak došlo k poškodeniu pozemku alebo stavby, stavebný úrad zabezpečí uvedenie do pôvodného stavu a náhradu škody.

(7) Špeciálne stavebné úrady uskutočňujú štátny stavebný dohľad na stavbách, voči ktorým majú pôsobnosť stavebného úradu.

§ 108

(1) Ak sa pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe záhada, zamestnanec poverený výkonom štátneho stavebného dohľadu vyzve podľa povahy veci vlastníka stavby, stavebníka, stavbyvedúceho, osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru alebo inú osobu, aby v určenej primeranej lehote urobili nápravu, alebo upozorní iný správny orgán, aby vykonal potrebné opatrenia.

(2) Ak vyzvaná osoba nedbá na výzvu, stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát nariadi urobiť nápravu a ak je to nevyhnutné na ochranu života a zdravia alebo životného prostredia, rozhodne o zastavení ďalšieho uskutočňovania stavby alebo len niektorých stavebných prác a nariadi vykonanie opatrení na ochranu stavby a staveniska. Odvolaniu proti takémuto rozhodnutiu možno odňať odkladný účinok. Pokračovať v prerušených stavebných prácach alebo prerušenom uskutočňovaní stavby možno len so súhlasom stavebného úradu alebo stavebného inšpektorátu po kontrolnej prehliadke vykonanej nápravy.

(3) V rozhodnutí podľa odseku 2 môže stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uložiť aj povinnosť zdržať sa takej činnosti, ktorá nad prípustnú mieru poškodzuje životné prostredie, alebo povinnosť vykonať opatrenia, ktoré znížia nepriaznivé účinky na životné prostredie na prípustnú mieru.

(4) Ak sa pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistí neodstrániteľná záhada na stavbe, ktorá bráni pokračovať v stavebných prácach, stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát rozhodne zastaviť ďalšie uskutočňovanie stavby, určí opatrenia na ochranu stavby a staveniska a uloží vlastníkovi stavby, aby v určenej primeranej lehote podal návrh na zmenu

stavby pred dokončením. Ak je neodstrániteľná záhada takého charakteru, že nemožno pokračovať v uskutočňovaní stavby ani nemožno povoliť zmenu stavby pred dokončením, stavebný úrad nariadi stavbu odstrániť.

(5) Ak sa pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistí nepovolená stavba alebo jej časť, stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát nariadi stavebníkovi a zhotoviteľovi stavby zastaviť ďalšie uskutočňovanie stavby, určí opatrenia na ochranu stavby a staveniska. Ak stavebník neodstráni v určenej lehote nepovolenú stavbu, okresný úrad v sídle kraja nariadi vykonať odstránenie nepovolenej stavby alebo podá návrh na uskutočnenie dražby nepovolenej stavby. Vydražiteľ je povinný na vlastné náklady vydraženú nepovolenú stavbu odstrániť.

(6) Ak vlastník stavby napriek vykonateľnosti rozhodnutia podľa odseku 4 nezastaví stavebné práce alebo podľa odseku 5, stavebný úrad rozhodne na náklady vlastníka stavby o uzavretí staveniska a uzamknutí jeho vstupu a vjazdu, o zadržaní a uskladnení stavebných mechanizmov a ostatných zariadení nachádzajúcich sa na stavbe a stavebného materiálu uloženého na stavenisku alebo na stavbe a o zabezpečení strážnej služby na zabránenie vstupu osôb, ktoré vykonávajú stavebné práce, až do vykonania nariadenia okresného úradu v sídle kraja podľa odseku 4. Stavebný úrad oznámi rozhodnutie o uzavretí stavby stavebnému inšpektorátu, inšpekcii práce a živnostenskému úradu, v ktorého registri je zapísaný zhotoviteľ stavby.

(7) Ak je pri výkone štátneho stavebného dohľadu podozrenie z použitia nevhodných stavebných výrobkov alebo z vykonania stavebných prác v rozpore s technickými predpismi, s návodmi výrobcov stavebných výrobkov alebo so zaužívanými technologickými postupmi, stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát zabezpečí na náklad dodávateľa stavebných výrobkov alebo stavebných prác odobratie vzorky na vykonanie kontrolnej skúšky alebo na vyhotovenie znaleckého posudku.

(8) Ak sa pri výkone štátneho stavebného dohľadu pri užívaní stavby zistí, že projektová dokumentácia nebola vôbec vyhotovená, alebo sa nezachovala alebo nie je v náležitom stave, stavebný úrad môže vlastníkovi stavby nariadiť, aby v určenej primeranej lehote obstaral dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, alebo ak to nie je nevyhnutné alebo ide o jednoduchú stavbu, aby obstaral zjednodušenú dokumentáciu. Jedno vyhotovenie projektovej dokumentácie vlastník stavby odovzdá do registratúry stavebného úradu a druhé overené stavebným úradom uchováva.

(9) Ak stavebník alebo vlastník stavby napriek právoplatnému rozhodnutiu o zastavení uskutočňovania stavby a nariadeným opatreniam podľa odseku 6 pokračuje v uskutočňovaní stavby, stavebný úrad oznámi vec orgánom činným v trestnom konaní.

§ 109 Priestupky

(1) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) neoprávnene vnikne na stavenisko alebo na stavbu, alebo sa na stavenisku alebo na stavbe neoprávnene zdržiava napriek výzve stavbyvedúceho na ich opustenie,
- b) odstráni, poškodí, zničí alebo urobí nefunkčným označenie stavby alebo uzavretie staveniska, alebo reklamnú stavbu alebo reklamné zariadenie.

(2) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) uskutočňuje bez stavebného súhlasu alebo v rozpore s ním stavbu, zmenu stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, na ktorých uskutočnenie je potrebný stavebný súhlas,
- b) začne stavebné práce pred právoplatnosťou rozhodnutia stavebného úradu, alebo pred doručením stavebného súhlasu,
- c) uskutočňuje jednoduchú stavbu pre seba svojpomocou bez osoby oprávnenej na výkon stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby,
- d) uskutočňuje bez povolenia stavebného úradu terénne úpravy, na ktoré je potrebné takéto povolenie,
- e) predlžuje napriek výzve stavebného úradu a bez vážneho dôvodu dokončenie stavby v lehote určenej v stavebnom povolení alebo v stavebnom súhlase,
- f) nezabezpečí, aby počas uskutočňovania stavby svojpomocou bola na stavbe stavebná dokumentácia,
- g) neodstráni v určenej primeranej lehote nedostatky zistené pri štátnom stavebnom dohľade,
- h) nezabezpečí stavenisko a jeho zariadenia podľa tohto zákona,
- i) nevyzve autora umeleckého diela alebo držiteľa majetkových práv k umeleckému dielu na spoluprácu.

(3) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) užíva alebo umožní užívať inému jednoduchú stavbu na iný účel než je uvedené v stavebnom súhlase,
- b) užíva stavbu alebo umožní inému užívať stavbu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím,
- c) užíva alebo umožní užívať inému bez povolenia stavebného úradu stavbu pred jej kolaudáciou alebo pred právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia,
- d) odstráni jednoduchú stavbu bez ohlásenia,
- e) nepredloží v určenej lehote návrh na začatie konania o povolenie nevyhnutných stavebných úprav, alebo nevykoná nariadené neodkladné stavebné úpravy nariadené stavebným úradom,
- f) neudržiava stavbu v riadnom stave napriek výzve stavebného úradu,
- g) neodstráni v určenej primeranej lehote jednoduchú stavbu, ktorej odstránenie nariadil stavebný úrad,
- h) nepredložil v určenej lehote energetický certifikát kolaudovanej nebytovej budovy,
- i) neuchováva overený projekt stavby alebo dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby alebo ju neodovzdá novému vlastníkovi,

- j) neobstará dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby alebo zjednodušenú dokumentáciu, ak obstaranie nariadil stavebný úrad,
- k) bráni bez právneho dôvodu užívanie vlastníkovi drobnej stavby alebo zariadenia, ktoré je súčasťou stavby, je v stavbe alebo na stavbe na základe stavebného povolenia, stavebného súhlasu alebo oprávnenia na uskutočnenie stavby.

(4) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) uskutočňuje bez rozhodnutia stavebného úradu alebo v rozpore s ním stavbu, zmenu stavby alebo stavebné úpravy alebo odstráni stavbu,
- b) nevykoná na stavbe stavebné úpravy alebo na pozemku opatrenie uložené pri štátnom stavebnom dohľade,
- c) nezabezpečí, aby zhotoviteľom stavby bola osoba s príslušným oprávnením,
- d) nerešpektuje nariadený zákaz pokračovať v uskutočňovaní stavby alebo v odstraňovaní stavby.

(5) Priestupku sa dopustí ten, kto

- c) neudržiava stavbu napriek výzve stavebného úradu v súlade so základnými požiadavkami na stavby a jej stav ohrozuje zdravie jej užívateľov alebo návštevníkov a bezpečnosť a životné prostredie v okolí stavby,
- d) uskutoční zmenu stavby alebo zmenu v užívaní stavby bez povolenia alebo v rozpore s povolením stavebného úradu,
- e) nevykoná v určenej lehote zabezpečovacie práce na stavbe alebo vypratanie stavby nariadené stavebným úradom,
- f) odstráni stavbu bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním.

(6) Priestupku sa dopustí stavebník, ktorý

- a) uskutočňuje bez rozhodnutia stavebného úradu stavbu alebo zmenu stavby v chránenom území alebo v ochrannom pásme, alebo na pozemku, ktorý je vylúčený zo zastavania, alebo na pozemku, ktorý nie je stavebný pozemkom, najmä na poľnohospodárskej pôde alebo na lesnom pozemku,
- b) nevykoná pri uskutočňovaní stavby alebo zmeny stavby neodkladné stavebné úpravy, statické zabezpečenie alebo iné zabezpečovacie opatrenie uložené pri štátnom stavebnom dohľade, ak stavba bez ich vykonania ohrozuje život alebo zdravie ľudí alebo zvierat, alebo poškodzuje životné prostredie,
- c) nerešpektuje nariadený zákaz pokračovať v uskutočňovaní stavby a neuposlúchne výzvu podať v určenej primeranej lehote návrh na povolenie zmeny stavby alebo na odstránenie stavby.

(7) Priestupku sa dopustí ten, kto uskutočňuje, umiestňuje, pripevňuje alebo užíva

- a) reklamnú stavbu bez označenia a v lehote určenej orgánom štátneho stavebného dohľadu nezabezpečí označenie reklamnej stavby,
- b) reklamnú stavbu s najväčšou informačnou plochou viac ako 20 m² bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

- c) reklamnú stavbu s najväčšou informačnou plochou od 3 m² do 20 m² bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,
- d) reklamné zariadenie s najväčšou informačnou plochou od 1,2 m² do 3 m² bez stavebného súhlasu alebo v rozpore s ním.

(8) Za priestupok podľa odseku 1 možno uložiť pokutu do 500 eur, za priestupok podľa odseku 2 možno uložiť pokutu do 3 000 eur, za priestupok podľa odseku 3 možno uložiť pokutu do 10 000 eur, za priestupok podľa odseku 4 možno uložiť pokutu do 50 000 eur, za priestupok podľa odseku 5 pokutu do 150 000 eur a za priestupok podľa odseku 6 pokutu do 300 000 eur.

(9) Za priestupok podľa odseku 7 písm. a) možno uložiť pokutu do 50 eur, za priestupok podľa odseku 7 písm. b) možno uložiť pokutu do 450 eur, za priestupok podľa odseku 7 písm. c) možno uložiť pokutu do 250 eur a za priestupok podľa odseku 7 písm. d) možno uložiť pokutu do 150 eur.

(10) Ak napriek právoplatne uloženej pokute páchatel' priestupku pokračuje v konaní, ktoré je priestupkom podľa odsekov 2 až 6, alebo neodstráni závadný stav alebo do troch rokov sa dopustí rovnakého priestupku, možno uložiť pokutu do dvojnásobku hornej hranice pokuty.

(11) Príslušným správnym orgánom je stavebný úrad a stavebný inšpektorát.

(12) V blokovom konaní môže pokutu za priestupky podľa odseku 1 uložiť aj obec, obecná polícia a orgán Policajného zboru. V blokovom konaní možno uložiť za priestupky podľa odseku 1 pokutu do 200 eur. Priestupky podľa odsekov 2 až 7 nemožno prejednávať v blokovom konaní. Na prejednávanie priestupkov sa nepoužije rozkazné konanie.

(13) Na priestupky a ich prejednávanie sa vzťahuje všeobecný predpis o priestupkoch¹²⁾.

§ 110

Poriadkové opatrenia

(1) Oprávnený zamestnanec je pri výkone štátneho stavebného dohľadu oprávnený uložiť poriadkovú pokutu do 500 eur stavebníkovi, ktorý uskutočňuje stavbu svojpomocou, ak

- a) neumožní bez vážneho dôvodu vstup na stavebný pozemok, na stavbu alebo na stavenisko alebo ich neoprávnene vykáže,
- b) neposkytne nevyhnutnú súčinnosť, najmä neposkytne
 1. overený projekt stavby, stavebný denník, stavebné povolenie alebo inú súčasť stavebnej dokumentácie, ktoré je povinný mať na stavbe alebo na stavenisku,
 2. doklady o vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie a o ich nadobudnutí, aby bolo možné vysledovať ich pôvod alebo miesto sprístupnenia na trhu,

¹²⁾ Zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

3. doklady o kvalifikácii alebo oprávnení osôb vykonávajúcich na stavbe stavebné práce alebo ine odborné činnosti, alebo stavebný dozor.

(2) Ak pokuta podľa odseku 1 nevedla k náprave a nedostatok pretrváva, možno uložiť pokutu aj opakovane.

(3) Ten, kto poriadkovú pokutu uložil, ju môže znížiť alebo odpustiť, ak došlo k okamžitej náprave alebo k inej poľahčujúcej okolnosti.

(4) Popri pokute možno zadržať a odovzdať stavebnému úradu alebo stavebnému inšpektorátu doklad o kvalifikácii alebo o oprávnení, ak je to nevyhnutné na zabránenie pokračovať v činnosti, ktorá ohrozuje bezpečnosť ľudí alebo riadne uskutočňovanie stavby. Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát bezodkladne upovedomí o zadržaní dokladu orgán, ktorý ho vydal, spolu s oznámením dôvodu zadržania.

§ 111

Správne delikty

(1) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu do 5 000 eur právnickej osobe alebo fyzickej osobe-podnikateľovi, ak ako zhotoviteľ stavby alebo ako stavebník

- a) uskutoční drobnú stavbu alebo jednoduchú stavbu, stavebné úpravy, udržiavacie práce alebo terénne úpravy bez rozhodnutia stavebného úradu alebo bez stavebného súhlasu alebo v rozpore s nimi,
- b) umiestni alebo užíva zariadenie bez rozhodnutia stavebného úradu alebo stavebného súhlasu,
- c) nepredloží stavebnému úradu energetický certifikát nebytovej budovy v určenej lehote,
- d) nezabezpečí na vedenie stavby stavbyvedúceho s oprávnením,
- e) nezabezpečí geodetické činnosti na stavbe geodetom s oprávnením,
- f) nezabezpečí osobné ochranné prostriedky zamestnancom na základe výzvy koordinátora bezpečnosti práce alebo orgánu štátneho stavebného dohľadu,
- g) nesplní výzvu alebo neurobí opatrenie na stavbe nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými zariadeniami,
- h) umožní vstup cudzej osoby na stavenisko alebo na stavbu, maloletým osobám a zvieratám, alebo takéto osoby a osoby pod vplyvom návykovej látky alebo liečivo bezodkladne nevykáže zo staveniska a zo stavby,
- i) neudržiava na stavenisku poriadok a čistotu, najmä správne uloženie a uskladnenie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a odvoz alebo inú likvidáciu odpadu zo staveniska,
- j) nerešpektuje pokyny stavbyvedúceho týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu uskutočňovania stavebných prác,
- k) nezabezpečí, aby na stavenisku bola po celý čas uskutočňovania stavby stavebná dokumentácia a aby bola kompletná,

- l) neudržiava drobnú stavbu alebo jednoduchú stavbu alebo pozemok, najmä neuskutoční potrebné udržiavacie práce alebo základnú údržbu pozemku,
- m) nevyzve autora umeleckého diela alebo držiteľa majetkových práv k umeleckému dielu na spoluprácu.

(2) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu od 5 000 eur do 30 000 eur právnickej osobe alebo fyzickej osobe-podnikateľovi, ak ako zhotoviteľ stavby alebo ako stavebník

- a) uskutočňuje stavbu, jej zmenu, stavebné úpravy alebo terénne úpravy bez rozhodnutia stavebného úradu alebo v rozpore s ním,
- b) uskutočňuje stavbu bez oprávnenia alebo mimo rozsah svojho oprávnenia,
- c) neudržiava stavbu napriek výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými zariadeniami v súlade so základnými požiadavkami na stavbu, s kolaudačným rozhodnutím alebo s určeným spôsobom využitia,
- d) odstráni stavbu bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním,
- e) neodstráni stavbu na základe nariadenia stavebného úradu alebo dočasnú stavbu po uplynutí času, na ktorú bola povolená alebo určená vrátane zariadenia staveniska,
- f) neoznámi alebo nezabezpečí oznámenie niektorej fázy uskutočňovania stavby stavebnému úradu podľa stavebného povolenia, alebo nevyčká na kontrolnú prehliadku a pokračuje v uskutočňovaní stavby,
- g) neuskutočňuje stavbu podľa vykonávacieho projektu, podmienok stavebného povolenia, technických predpisov a technologických postupov, ktoré sa vzťahujú na stavebné práce,
- h) 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,
- i) umožní, aby stavebné práce alebo iné odborné činnosti vo výstavbe uskutočňovali osoby, ktoré nemajú potrebnú odbornú spôsobilosť, zdravotnú schopnosť alebo povolenie orgánu verejnej správy, ak to môže mať vplyv na bezpečnosť alebo zdravie iných osôb alebo na niektorú základnú požiadavku na stavbu,
- j) predlžuje lehotu výstavby podľa stavebného povolenia bez vážneho dôvodu, ak tým zhoršuje životné prostredie alebo ohrozuje, obťažuje alebo obmedzuje okolie stavby, najmä susedné stavby,
- k) neodstráni dočasné stavby zariadenia staveniska a stavebný odpad po skončení výstavby.

(3) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu od 30 000 eur do 150 000 eur právnickej osobe alebo fyzickej osobe-podnikateľovi, ak ako zhotoviteľ stavby alebo ako stavebník

- a) uskutočňuje stavbu, zmenu stavby alebo terénne úpravy bez rozhodnutia stavebného úradu alebo v rozpore s ním alebo na pozemku, ktorý nie je stavebným pozemkom,

- b) neudržiava napriek výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu stavbu do takej miery, že stavba ohrozuje životy alebo zdravie ľudí zrútením stavebnej konštrukcie alebo emisiami z jej prevádzky,
- c) užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním alebo umožní takéto užívanie inej osobe pred kolaudáciou,
- d) neuskutoční bez vážneho dôvodu neodkladné zabezpečovacie práce nariadené stavebným úradom alebo nariadené vypratanie stavby alebo odstránenie stavby hroziacej zrútením.

(4) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží právnickej osobe alebo fyzickej osobe-podnikateľovi, ktorá uskutočňuje alebo užíva

- a) reklamnú stavbu bez označenia a v lehote určenej orgánom štátneho stavebného dohľadu nezabezpečí označenie reklamnej stavby pokutu 50 eur,
- b) reklamnú stavbu s najväčšou informačnou plochou viac ako 20 m² bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním pokutu 450 eur,
- c) reklamnú stavbu s najväčšou informačnou plochou od 3 m² do 20 m² bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním pokutu 250 eur,
- d) reklamné zariadenie s najväčšou informačnou plochou od 1,2 m² do 3 m² bez stavebného súhlasu alebo v rozpore s ním pokutu 150 eur.

(5) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu do 1 000 eur osobe oprávnenej na výkon stavebného dozoru, ktorá

- a) pripustí, aby postup stavebných prác nebol v súlade s overeným projektom stavby alebo projektom ohlasovanej stavby a s podmienkami stavebného povolenia alebo stavebného súhlasu, s technickými predpismi alebo zaužívanými postupmi,
- b) neskontroloval inštaláciu a prevádzku technických zariadení na stavbe, ak sa to negatívne prejavuje na prevádzke alebo na užívaní stavby na určený účel,
- c) neskontroloval skutočný rozsah a kvalitu dodaných stavebných výrobkov a neosvedčil svojím podpisom správnosť ich dodania, ak tým došlo k zámene stavebných výrobkov, k použitiu nevhodných stavebných výrobkov alebo k početným alebo kvalitatívnym rozdielom,
- d) nesleduje vedenie stavebného denníka alebo záznamu o stavbe, ak to spôsobí jeho stratu, poškodenie, falšovanie, nepravdivý zápis alebo zápis od osoby, ktorá nie je oprávnená na zápis,
- e) neskontroloval vecnú správnosť a úplnosť dokladov, ktoré sú podkladom na fakturovanie stavebných prác a stavebných výrobkov a ich súlad s podmienkami zmlúv.

(6) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 5 000 eur osobe oprávnenej na výkon stavebného dozoru, ktorá

- a) neskontrolovala odborné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a vhodnosť ich používania na uskutočňovanie stavby, ak tým vznikla škoda alebo úraz,

- b) neskontrolovala, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, ak to malo za následok pracovný úraz,
- c) neprerokovala bezodkladne zistené nezhody a iné nedostatky v uskutočňovaní stavby podľa ich druhu s projektantom alebo netrvala na ich odstránení podľa pokynu projektanta, ak tým vznikla škoda alebo stavebné práce navyše,
- d) nenariadila okamžité prerušenie stavebných prác, ak zistí, že sa uskutočňujú v rozpore s podmienkami stavebného povolenia alebo stavebného súhlasu, s overeným projektom stavby alebo vykonávacím projektom, s bezpečnostnými alebo technickými predpismi, s návodmi výrobcov stavebných výrobkov alebo s technologickými postupmi a bezprostredne hrozí vznik škody alebo je ohrozené zdravie ľudí, alebo zastavenie bezodkladne neoznámil stavebnému úradu alebo nezaznamenal v stavebnom denníku alebo v zázname o stavbe,
- e) odsúhlasila zmeny na stavbe, ktoré zhoršujú parametre podstatných vlastností stavby, alebo zmeny, ktoré vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu alebo stavebný súhlas, alebo odsúhlasené zmeny nezaznamenal v stavebnom denníku alebo v zázname o stavbe.

(7) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu do 1 000 eur osobe oprávnenej na výkon stavebno-technického dozoru, ktorá

- a) neusledovala súlad postupu uskutočňovania stavby s overeným projektom stavby a vykonávacím projektom stavby a s podmienkami stavebného povolenia, so stavebnými predpismi a so slovenskými technickými normami,
- b) 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,
- c) neskontrolovala odborné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavbe, ak tým vznikla škoda alebo úraz,
- d) nesledovala vedenie stavebného denníka, ak tým došlo k strate, k poškodeniu alebo k neoprávneným zápisom,
- e) nezúčastnila sa bez vážneho dôvodu na kontrolnej prehliadke uskutočnenej na základe podmienok stavebného povolenia alebo zvolaných stavebným úradom v rámci výkonu štátneho stavebného dohľadu alebo sa nepodieľa na vyhotovení zápisnice pre stavebný úrad a pre stavebnú dokumentáciu.

(8) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 5 000 eur osobe oprávnenej na výkon stavebno-technického dozoru, ktorá

- a) neskontrolovala, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, alebo nespolupracovala s koordinátorom bezpečnosti pri práci, ak tým došlo ku škode alebo k úrazu,
- b) neprerokovala bezodkladne zistené nezhody a iné nedostatky v uskutočňovaní stavby podľa druhu so stavbyvedúcom, generálnym projektantom alebo projektantom nosných konštrukcií alebo koordinátorom bezpečnosti práce alebo netrvala na ich odstránení, ak tým došlo ku škode, k pracovnému úrazu, k stavebným prácam navyše alebo k ohrozeniu bezpečnosti osôb,

- c) nenariadila okamžité prerušenie stavebných prác, ak zistila, že sa uskutočňujú v rozpore s podmienkami stavebného povolenia, s overeným projektom stavby alebo s vykonávacím projektom, s bezpečnostnými, hygienickými alebo technickými predpismi, s návodmi výrobcov stavebných výrobkov alebo s technologickými postupmi a bezprostredne hrozí vznik škody alebo je ohrozené zdravie osôb, alebo prerušenie stavebných prác bezodkladne neoznámila stavebnému úradu alebo nezaznamenala v stavebnom denníku,
 - d) neskontrolovala, či všetky zmeny projektu stavby alebo vykonávacieho projektu navrhnutí zhotoviteľom stavby alebo stavebníkom, boli odsúhlasené projektantom ešte pred ich uskutočnením a ak ide o vyhradenú stavbu, posúdené kontrolným statikom, ak tým došlo k prácam navyše, ku škode, k úrazu, k znehodnoteniu nálezu, k prerušeniu alebo zastaveniu uskutočňovania stavby pri výkone štátneho stavebného dohľadu alebo k inej ujme stavebníka,
 - e) nevykonala záverečnú prehliadku stavby alebo nevypracoval odborný posudok o spôsobilosti užívať stavbu, ak tým došlo k omeškaniu stavebníka, ku vzniku škody alebo k neskolaudovaniu stavby.
- (9) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu do 1 000 eur stavbyvedúcemu, ktorý
- a) neurčil poradie stavebných prác a súvisiacich odborných činností na stavbe a neskoordinoval stavebné práce zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov, ak tým vznikol chaos na stavbe, časové prestoje, nesúlad v nadväznosti stavebných prác alebo k nedodržiavaniu harmonogramu výstavby,
 - b) neurčil začatie a skončenie jednotlivých fáz uskutočňovania stavby alebo nedohodol so zhotoviteľom stavby a s osobou oprávnenou na výkon stavebnotechnického dozoru harmonogram uskutočňovania stavby, ak tým vzniká nesúlad nadväznosti stavebných prác a k omeškaniu výstavby,
 - c) nevydal pokyny týkajúce sa času a spôsobu uskutočňovania stavebných prác v závislosti od poveternostných podmienok, zásobovania stavebnými výrobkami a rozvrhom práce zamestnancov zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov,
 - d) nekoordinoval dodávky stavebných výrobkov na stavenisko a odvoz odpadu zo stavby a zo staveniska,
 - e) nepreberá dodávky stavebných výrobkov alebo nekontroluje alebo neuchováva doklady o ich vhodnosti na zamýšľané použitie,
 - f) nevedie stavebný denník alebo ho vedie tak, že dôjde k jeho krádeži, poškodeniu, znehodnoteniu alebo neoprávneným zápisom, alebo nevykonáva v ňom potrebné zápisy alebo neumožní zápis oprávneným osobám,
 - g) nevykázal zo staveniska alebo zo stavby osobu, ktorá nie je účastná na uskutočňovaní stavby, na výkone iných odborných činností vo výstavbe, štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými zariadeniami,
 - h) nevykázal zo staveniska alebo zo stavby osobu, ktorá je pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky alebo liečiva.

(10) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 5 000 eur stavbyvedúcemu, ktorý

- a) neurčil miesto a spôsob uloženia stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a umiestnenie a pripojenie zariadení staveniska na inžinierske siete,
- b) neorganizuje pohyb osôb, stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a príjazd k stavbe,
- c) nenariadil okamžité prerušenie stavebných prác alebo iných činností, ak sa na stavenisku alebo na stavbe zistil nález munície alebo kostrové pozostatky alebo neoznámil nález polícii, alebo zistil archeologický nález a neoznámil ho stavebnému úradu, alebo nespravoval sa pokynmi polície, stavebného úradu alebo pamiatkového úradu,
- d) nezabezpečil spojenie s integrovaným záchranným systémom na zabezpečenie zdravotnej záchranej služby a hasičského zásahu.

(11) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu 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 verejnej správy, ktorý ho vydal, alebo zadržané orgánom štátneho stavebného dohľadu, inšpekciou práce alebo orgánom Policajného zboru.

(12) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 5 000 eur vlastníkovi dopravnej infraštruktúry alebo vlastníkovi inžinierskej siete, ktorý nevedie dokumentáciu alebo nespolupracuje na územnoplánovacej činnosti alebo na projektovej činnosti podľa tohto zákona.

(13) Stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uloží pokutu od 5 000 do 30 000 eur vlastníkovi inžinierskych sietí, ktorý dodáva vodu alebo elektrickú energiu na stavenisko pred právoplatnosťou stavebného povolenia, alebo neuposlúchne nariadenie orgánu štátneho stavebného dohľadu na okamžité zastavenie prívodu vody alebo elektrickej energie na stavenisko nepovolenej stavby, alebo obnoví dodávku vody alebo elektrickej energie na stavenisko bez nariadenia stavebného úradu na odstránenie nepovolenej stavby alebo stavebnej úpravy.

(14) V konaní o uloženie pokuty správny orgán prihliadne na závažnosť porušenia povinností, na dĺžku protiprávneho stavu a na nápravu zisteného porušenia a odstránenia jeho následkov. Popri pokute je správny orgán oprávnený zadržať neplatné alebo neoprávnene použité osvedčenie, preukaz, pečiatku alebo iný doklad o oprávnení a zadržaný doklad je povinný bezodkladne odovzdať orgánu, ktorý ho vydal, spolu s oznámením dôvodu zadržania.

(15) Ak sa neodstránil protiprávny stav alebo ak nedošlo k náprave ani po právoplatnosti rozhodnutia o uložení pokuty, alebo ak došlo k opakovaniu, možno uložiť pokutu v dvojnásobnej výške rozpätia.

(16) Konanie o uloženie pokuty možno začať do jedného roka odo dňa, keď sa o ňom dozvedel príslušný správny orgán, najneskôr do troch rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

(17) Ak ide o správny delikt na vyhradenej stavbe alebo na stavbe, ktorej povolenie si vyhradilo ministerstvo alebo okresný úrad v sídle kraja, správnym orgánom príslušným na uloženie pokuty je tento orgán.

(18) Výnos pokút je príjmom štátneho rozpočtu.

Tretia hlava ***Konania***

§ 112 **Základné ustanovenie**

(1) Na konania podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecná úprava správneho konania¹³⁾, ak ďalej nie je ustanovené inak.

(2) Všeobecná úprava správneho konania sa nevzťahuje

- a) na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a ich zmien a doplnkov,
- b) na schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie, správ o stave územnoplánovacej dokumentácie a smerníc pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie,
- c) na ohlasovanie a vydávanie stavebného súhlasu,
- d) na vydávanie územnoplánovacej informácie,
- e) na poskytovanie údajov z dokumentácie vlastníkov dopravnej infraštruktúry a vlastníkov inžinierskych sietí,
- f) na rozhodovanie ministerstva a okresného úradu v sídle kraja o zmene príslušnosti stavebného úradu,
- g) na vydávanie stanovísk v prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie,
- h) na vydávanie záväzných stanovísk v konaniach podľa tohto zákona,
- i) na rozhodovanie obce o návrhu na obstaranie návrhu zastavovacieho plánu.

(3) Ak je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú.

(4) Miestna príslušnosť stavebného úradu ako správneho orgánu sa spravuje miestom stavby.

(5) V konaniach podľa tohto zákona nemožno podať ohlásenie, návrh na začatie konania a odvolanie ústne do zápisnice.

¹³⁾ Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

§ 113 Účastníci

(1) Všetky procesné práva a povinnosti v konaní má len navrhovateľ. Ostatní účastníci majú v konaní procesné práva a povinnosti v rozsahu nevyhnutnom na uplatnenie svojich práv a zákonom chránených záujmov alebo na plnenie uložených povinností, ak môžu byť priamo dotknuté rozhodnutím vo veci.

(2) Projektant je účastníkom, v ktorom je prílohou návrhu na začatie konania projektová dokumentácia, a to v časti konania týkajúcej sa obsahu a náležitostí projektovej dokumentácie.

(3) Osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo kvalifikovaná osoba je účastníkom, v ktorom sa

- a) povoľuje uskutočnenie stavby alebo zmena stavby svojpomocou,
- b) kolauduje stavbu alebo zmena stavby uskutočnenej svojpomocou,
- c) nariaďuje vykonanie nevyhnutných úprav stavby alebo odstránenie stavby svojpomocou,

a to v časti konania týkajúcej sa rozsahu a podmienok vykonávania stavebného dozoru.

(4) Zainteresovaná verejnosť je účastníkom alebo zúčastnenou osobou v rozsahu, v akom tak ustanovujú predpisy o životnom prostredí.

(1) Osoba oprávnená z vecného bremena je účastníkom, ak sa konanie týka stavby alebo pozemku zaťažených vecným bremenom a jej práva, právom chránené záujmy alebo uložené povinnosti môžu byť rozhodnutím vo veci priamo dotknuté.

(2) Účastníkmi v konaní týkajúcom sa budovy nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov, ak nie sú stavebníkom.

(3) Účastníkmi v konaní týkajúcom sa reklamnej stavby nie sú ich vlastníci a nájomcovia, ak nie sú stavebníkom.

(4) Na zastavenie konania z dôvodu späťvzatia návrhu navrhovateľom nie je potrebný súhlas účastníkov, ktorí nie sú spolunavrhovateľmi.

(5) Ak navrhovateľ alebo iný účastník zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho, v konaní sa pokračuje s dedičom alebo s právnym nástupcom; to neplatí v konaní o priestupku a v konaní o správnom delikte, ak sa týka fyzickej osoby-podnikateľa, ani ak ide o účastníkov podľa odsekov 2 až 4.

(6) Účastníci uvedení v odsekoch 2 a 3 môžu podať odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu len so súhlasom navrhovateľa, alebo ak podal odvolanie aj navrhovateľ. Ak navrhovateľ odvolal súhlas s podaním odvolania alebo vzal svoje odvolanie späť skôr, než odvolací orgán o ňom rozhodol, postupuje sa ďalej, ako keby účastník podľa odsekov 2 a 3 odvolanie nepodal.

§ 114 Zúčastnené osoby

(1) V konaniach týkajúcich sa umiestnenia, povolenia, zmeny alebo odstránenia vyhradenej stavby alebo inej stavby v zastavanom území, ktorá je predmetom záujmu verejnosti, je zúčastnenou osobou¹⁴⁾, ak nie je účastníkom,

a) občianske združenie zaoberajúce sa ochranou prírody a krajiny, občianskych práv, životného prostredia alebo iného predmetu verejného záujmu, ktoré je registrované ako občianske združenie najmenej jeden rok, ak sa písomne prihlási správnomu orgánu do siedmych pracovných dní odo dňa zverejnenia upovedomenia o začatí konania; v prihláške uvedie názov občianskeho združenia a meno a priezvisko, dátum a miesto narodenia a funkciu osoby, ktorá bude v konaní vystupovať za občianske združenie,

b) petičný výbor, ktorý zastupuje najmenej 30 % obyvateľov obce alebo časti obce, na ktorých môže mať umiestňovaná, povoľovaná alebo odstraňovaná stavba priamy vplyv alebo môže ohroziť ich práva, právom chránené záujmy alebo plnenie uložených povinností, ak sa písomne prihlási správnomu orgánu do siedmych pracovných dní odo dňa zverejnenia oznámenia o začatí konania; v prihláške uvedie mená a priezviská, dátum a miesto narodenia členov petičného výboru a pripojí petíciu s podpismi.

(2) Správny orgán je povinný na úradnej tabuli a na webovom sídle do troch pracovných dní od začatia konania zverejniť výzvu s týmito údajmi: deň začatia konania, druh konania, predmet konania, spisové číslo, meno a priezvisko stavebníka a výzvu na prihlásenie sa ďalších účastníkov alebo ako zúčastnenej osoby a informáciu kde a kedy možno nahliadnuť do projektu stavby. Zverejnené údaje musia byť na úradnej tabuli a na webovom sídle najmenej 15 dní. Ak je návrh na začatie konania úplný už pri podaní alebo v lehote troch pracovných dní, možno zverejnenie výzvy spojiť s upovedomením o začatí konania.

(3) Vo zverejnenej výzve podľa odseku 2 sa uvedie aj dokedy a kam treba podať žiadosť o účasť zúčastnenej osoby v konaní; v tomto prípade sa musia zverejňované údaje zverejniť aj iným vhodným spôsobom obvyklým v obci alebo v časti obce, ktorej sa predmet konania týka.

§ 115 Dotknuté orgány

(1) Dotknutým orgánom v konaniach podľa tohto zákona je

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom v konaniach uvedených v odseku 2, ak toto konanie je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním priamo súvisí,
- b) vlastník inžinierskej siete, na ktorú sa má pripojiť stavba, o ktorej sa rozhoduje, alebo ktorý je dotknutý umiestnením stavby alebo uskutočňovaním stavebných prác v ochrannom pásme alebo v bezpečnostnom pásme,

¹⁴⁾ § 15a zákona č. 71/1967 Zb. v znení zákona č. 527/2003 Z.z.

- c) orgán posudzovania vplyvov, ak ide o stavby a zmeny využívania pozemkov, ktoré podliehajú hodnoteniu vplyvov,
- d) obec v konaniach, v ktorých nie je stavebným úradom, ak sa konanie týka jej územia alebo stavby na jej území.

(2) Konaniami podľa odseku 1 písm. a) sú konania vo veciach ochrany zdravia, utvárania zdravých životných podmienok, vôd, štátnej ochrany prírody a krajiny, ochrany prírodných liečivých zdrojov, ochrany poľnohospodárskej pôdy, lesov a ochrany lesných pozemkov, ochrany ovzdušia, ochrany a využívania nerastného bohatstva, pamiatkového fondu, požiarnej ochrany, zákazu biologických zbraní, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, odpadov, veterinárnej starostlivosti, vplyvov na životné prostredie, jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, prevencie závažných priemyselných havárií, správy štátnych hraníc, pozemných komunikácií, dráh a dopravy na dráhach, civilného letectva, vnútrozemskej plavby, energetiky a tepelnej energetiky, elektronických komunikácií, verejných vodovodov a kanalizácií, civilnej ochrany, inšpekcie práce, štátnej geologickej správy.

(3) Dotknutý orgán má právo byť upovedomený o začatí konania, nazerat' do spisu, podávať záväzné stanoviská, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona. Obec ako dotknutý orgán v konaniach uplatňuje obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä regulatívy a zastavovacie podmienky.

§ 116

Záväzné stanovisko

(1) Dotknutý orgán je oprávnený v záväznom stanovisku uplatňovať požiadavky len v rozsahu svojej pôsobnosti podľa osobitného predpisu a na ochranu záujmov vyplývajúcich z týchto predpisov. V záväznom stanovisku je povinný uviesť ustanovenia právneho predpisu, na ktorého základe uplatňuje svoju pôsobnosť, a obsah záväzného stanoviska odôvodniť.

(2) Dotknutý orgán je viazaný záväzným stanoviskom; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko. Ak dotknutý orgán vydal neskoršie ďalšie záväzné stanovisko v tej istej veci, je povinný v novom záväznom stanovisku uviesť, či sa ním jeho predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodu vydania nového záväzného stanoviska.

(3) Ak osobitný predpis alebo výzva stavebného úradu neustanovuje inak, lehota na vydanie záväzného stanoviska je 15 dní odo dňa doručenia výzvy. Ak je to opodstatnené okolnosťami, stavebný úrad môže určiť primerane dlhšiu lehotu alebo na žiadosť dotknutého orgánu môže lehotu primerane predĺžiť.

(4) Stavebný úrad v konaniach je viazaný obsahom záväzného stanoviska; to neplatí, ak je obsah záväzného stanoviska mimo pôsobnosti dotknutého orgánu, alebo ak neobsahuje odôvodnenie.

(5) Ak nie je ustanovené inak, ustanovenia o záväznom stanovisku sa vzťahujú aj na záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov.

§ 117

Odstraňovanie rozporov

(1) Ak sú v konaní záväzné stanoviská dotknutých orgánov vzájomne rozporné, stavebný úrad vedie dotknuté orgány k odstráneniu rozporu dohodou. Ak sa nepodari odstrániť rozpor dohodou, stavebný úrad vyžiada stanoviská od ich nadriadených orgánov. Ak sa ani tak nedosiahne odstránenie rozporu, požiada o odstránenie rozporu príslušné ústredné orgány.

(2) Ak vznikol rozpor so záväzným stanoviskom vlastníka dopravnej infraštruktúry alebo vlastníka inžinierskej siete, stavebný úrad požiada o vyriešenie rozporu ministerstvo, do ktorého odvetvovej pôsobnosti vlastník patrí.

(3) Ak námietka účastníka smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad preruší konanie a vyžiada záväzné stanovisko od orgánu, ktorý je nadriadený dotknutému orgánu.

(4) Ak odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu smeruje proti tej časti rozhodnutia, ktorou sa prevzal obsah záväzného stanoviska, stavebný úrad vyžiada stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu. Ak sa účastníkovi nepodari vyhovieť v plnom rozsahu a napadnuté rozhodnutie zrušiť alebo zmeniť, stavebný úrad predloží vec na rozhodnutie odvolaciemu orgánu aj s vyžiadaným stanoviskom dotknutého orgánu.

(5) Ak je právoplatné rozhodnutie podľa tohto zákona založené na záväznom stanovisku dotknutého orgánu, ktoré bolo neskôr zrušené alebo zmenené pre rozpor so zákonom, ide o dôvod na obnovu konania.

(6) Ak dôjde pri výkone štátneho stavebného dohľadu alebo pri výkone spoločných správnych úkonov stavebného úradu s dotknutými orgánmi k rozporom, ktoré nedokážu odstrániť dohodou, postúpia riešenie rozporu svojim nadriadeným orgánom. Ak sa rozpor nepodari odstrániť ani nadriadeným orgánom, postúpia jeho riešenie ministerstvu, ktoré ho rieši s príslušným ústredným orgánom štátnej správy.

(7) Odseky 1 až 4 sa nevzťahujú na záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov.

§ 118

Občianskoprávne a iné námietky

(7) Ak sa v konaní podľa tohto zákona vyskytne námietka alebo spor medzi účastníkmi vyplývajúci z práv k pozemku alebo k stavbe, o ktorej stavebný úrad nie je oprávnený rozhodnúť, pokúsi sa vyriešiť námietku alebo spor dohodou alebo uzavretím zmluvy.

(8) Ak sa nepodari vyriešiť námietku alebo spor dohodou účastníkov ani uzavrieť zmier, stavebný úrad konanie preruší a vyzve účastníkov, aby podali návrh na rozhodnutie o obsahu námietky alebo sporu príslušnému orgánu alebo súdu, a určí na to primeranú lehotu.

(9) Ak v určenej lehote účastníci nepodali dôkaz o podaní návrhu, stavebný úrad konanie zastaví.

(10) Ak ide o konanie z vlastného podnetu, stavebný úrad postupuje podľa odseku 1. 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 alebo ak je to možné, dá podnet na rozhodnutie príslušného orgánu.

§ 119

Upovedomenie o začatí konania

(1) Stavebný úrad upovedomí o začatí konania známych účastníkov a dotknuté orgány do siedmich dní odo dňa, keď je návrh na začatie konania úplný.

(2) V upovedomení o začatí konania uvedie podstatné údaje z návrhu na začatie konania alebo priloží fotokópiu návrhu na začatie konania, určí termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky a uvedie miesto, kde sa možno oboznámiť s projektovou dokumentáciou. Stavebný úrad v upovedomení o začatí konania upozorní účastníkov a dotknuté orgány, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, pretože na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky nemusia prihliadnuť.

(3) Stavebný úrad zverejní podstatné údaje z návrhu na začatie konania alebo návrh na začatie konania na svojom webovom sídle najneskôr v deň oznámenia účastníkom a dotknutým orgánom; to neplatí, ak ide o umiestnenie jednoduchej stavby.

(4) Termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky musí stavebný úrad určiť tak, aby účastníci a dotknuté orgány na prípravu mali najmenej sedem pracovných dní.

(5) Upovedomenie o začatí konania stavebný úrad nedoručuje dotknutým orgánom, ktoré v stanovisku v procese posudzovania vplyvov uviedli, že ich stanoviskom sa nahrádza stanovisko k posudzovanému zámeru v konaní podľa tohto zákona.

(6) Ak účastník a dotknutý orgán neoznámia svoje stanovisko k návrhu na začatie konania a k stavebnému zámeru v určenej lehote, predpokladá sa, že voči umiestneniu stavby nemá pripomienky; to neplatí, ak stavebný úrad nedodrжал lehotu podľa odseku 1 prvej vety.

§ 120

Doručovanie

(1) Ak sa v tomto zákone požaduje písomná forma podania, možno návrh podať aj

elektronickými prostriedkami. Takéto podanie, ak je návrhom na začatie konania, opravným prostriedkom alebo späťvzatím podania, musí byť potvrdené do troch dní písomne alebo ústne do zápisnice na stavebnom úrade; to neplatí, ak bol návrh podaný prostredníctvom elektronickej schránky, zaručeným elektronickým podpisom alebo inou bezpečnou elektronickou komunikáciou zavedenou a používanou v štátnej správe vo výstavbe (ďalej len "bezpečná elektronická komunikácia").

(2) Stavebný úrad doručuje rozhodnutia, oznámenia o začatí konania a predvolania adresované účastníkom, zúčastneným osobám a dotknutým orgánom písomne s doručením do vlastných rúk; to neplatí, ak ide o účastníka, zúčastnenú osobu alebo dotknutý orgán, ktorý má prístup k bezpečnej elektronickej komunikácii alebo ak si písomnosť prevzal osobne.

(3) Ak je účastníkom zainteresovaná verejnosť, doručuje sa jej verejnou vyhláškou. Ak má zainteresovaná verejnosť alebo skupina účastníkov, ktorá podala spoločné podanie, zvoleného zástupcu, stavebný úrad doručuje podľa odseku 2 aj zvolenému zástupcovi.

(4) Ak konaniu predchádzalo posudzovanie vplyvov a záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov je podkladom na konanie, stavebný úrad je povinný zverejňovať na úradnej tabuli a na webovom sídle v úplnom znení upovedomenie o začatí konania a rozhodnutie vo veci, vrátane rozhodnutia odvolacieho orgánu.

(5) Ak sa písomnosť doručuje verejnou vyhláškou, musí byť umiestnená na úradnej tabuli a zároveň na webovom sídle stavebného úradu.

(6) V konaní s veľkým počtom účastníkov sa doručuje len verejnou vyhláškou. Veľkým počtom účastníkov sa rozumie počet presahujúci 50 účastníkov.

(7) Ak sa zverejňujú návrhy na začatie konania alebo iné podania účastníkov-fyzických osôb na úradnej tabuli a na webovom sídle, správny orgán je povinný nezverejniť chránené osobné údaje fyzických osôb.

§ 121

Predvedenie

Navrhovateľ nemôže byť predvedený v konaní, ktoré sa začalo na jeho návrh. Ak sa navrhovateľ v konaní začatom na jeho návrh bez náležitého ospravedlnenia alebo bez závažného dôvodu ani na opätovné predvolanie nedostaví na ústne pojednávanie, na miestnu obhliadku alebo na vykonanie iného správneho úkonu, ktorý nemožno bez jeho osobnej účasti vykonať, správny orgán zastaví konanie.

§ 122

Dokazovanie

(1) Na zistenie vlastníckych pomerov v území a existencie vecných práv k pozemku alebo k stavbe je rozhodujúci právny stav v čase rozhodovania. Ak ide o stavby a práva

k nim, ktoré sa zapisujú do katastra nehnuteľností vkladom, a správny orgán má elektronický prístup k aktuálnemu stavu katastra nehnuteľností, nevyžaduje od stavebníka predloženie výpisu z listu vlastníctva alebo kópie z katastrálnej mapy.

(2) Obsah zverejneného informačného systému a obsah oznámení a iných písomností zverejnených v úradnej zbierke sa na účely konaní podľa tohto zákona považujú za všeobecne známe skutočnosti.

(3) Obsah vlastných rozhodnutí a záväzných stanovísk, údaje a informácie uvedené v informačnom systéme, na webovom sídle alebo na úradnej tabuli správneho orgánu sa na účely konaní podľa tohto zákona považujú za skutočnosti známe správnomu orgánu z úradnej činnosti.

(4) Ak stavebník alebo projektant zabezpečili záväzné stanovisko dotknutého orgánu alebo stanovisko účastníka pred začatím konania a predložili ho v konaní alebo zohľadnili v projektovej dokumentácii, správny orgán sa obmedzí na prejednanie návrhu a jeho príloh s dotknutým orgánom alebo s účastníkom len v miere, v akej neboli zohľadnené návrhy, námietky a požiadavky, ktoré uplatnil.

(5) Správny orgán neprihliada

- a) na opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov, zúčastnených osôb a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v predchádzajúcom konaní alebo v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania, alebo ak bolo toto rozhodnutie zrušené alebo vecne podstatne zmenené,
- b) na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov, zúčastnených osôb a dotknutých orgánov, ktoré sú v rozpore so zákonom, s územnoplánovacou dokumentáciou, so zastavovacími podmienkami alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov,
- c) na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov, ktoré nemajú priamy vplyv na ich verejné subjektívne práva a právom chránené záujmy alebo na osobné plnenie uložených povinností, ani
- c) na námietky a oznámenia osoby, ktorá nie je účastníkom ani zúčastnenou osobou.

(6) Ak bolo predmetom dokazovania záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov a v priebehu konania došlo k podstatnej zmene situácie v území alebo na navrhovanej stavbe, z ktorej vychádzalo, ktorá môže mať iný než predpokladaný vplyv stavby na životné prostredie, stavebný úrad konanie preruší a vyzve stavebníka, aby obstaral nové záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov, ktoré zohľadní vplyvy zmien na životné prostredie.

(7) Správny orgán v odvolacom konaní neprihliada na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mali a mohli byť bez zavinenia stavebného úradu.

§ 123

Lehota na rozhodnutie

(1) Ak ďalej nie je ustanovené inak, vo veciach, ktoré možno rozhodnúť na podklade predloženého návrhu stavebníka bez ústneho pojednávania alebo miestnej obhliadky, správny orgán je povinný rozhodnúť do 30 dní odo dňa začatia konania; v ostatných prípadoch do 60 dní odo dňa začatia konania.

(2) Vo zvlášť zložitých prípadoch, najmä ak ide o vyhradenú stavbu, o líniovú stavbu alebo o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania alebo ak je nevyhnutné obstarat' znalecký posudok, posudok z kontrolnej prehliadky stavby alebo vykonať štátnu expertízu, správny orgán rozhodne do troch mesiacov.

(3) Ak správny orgán nemôže rozhodnúť v lehote podľa odseku 1 alebo odseku 2, je povinný o tom upovedomiť stavebníka s uvedením dôvodu a dodatočnej lehoty.

K o n a n i e o u m i e s t n e n i e s t a v b y

§ 124

Účastníci

(1) Účastníkom je

- a) navrhovateľ,
- b) vlastník pozemku a vlastník stavby, ak ním nie je navrhovateľ,
- c) vlastník susedného pozemku a vlastník susednej stavby, ak umiestnením stavby je priamo dotknuté jeho právo, oprávnený záujem alebo plnenie uloženej povinnosti.

(2) Účastníkom nie je nájomca pozemku, stavby a bytu.

§ 125

Návrh na začatie konania

(1) Návrh na začatie konania obsahuje

- a) náležitostí podania podľa všeobecného predpisu o správnom konaní¹⁵) (ďalej len „všeobecné náležitosti podania“),
- b) identifikačné údaje o pozemku, na ktorom sa navrhuje umiestniť stavbu, alebo o stavbe, na ktorej sa navrhuje zmena stavby,
- c) označenie susedných pozemkov a susedných stavieb,
- d) údaje o oprávnení na uskutočnenie stavby,
- e) zoznam známych účastníkov.

(2) Prílohou návrhu je

¹⁵⁾ § 19 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb.

- a) projektová dokumentácia umiestnenia stavby, z toho projekt umiestnenia stavby v dvoch vyhotoveniach,
- b) zakres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením umiestňovanej stavby; ak ide o líniovú stavbu so zakreslením na mapovom podklade,
- c) doklady preukazujúce oprávnenie na uskutočnenie stavby,
- d) záväzné stanoviská dotknutých orgánov zabezpečené navrhovateľom pred začatím konania.

(3) Ak ide o návrh na začatie konania, ktoré sa týka líniovej stavby, údaje podľa odseku 1 písm. b), c) a e) sa neuvádzajú.

(4) Ak navrhovateľ nemá oprávnenie na uskutočnenie stavby, možno uskutočniť konanie o umiestnenie stavby len, ak ide o pozemok, ktorý možno na navrhovaný účel vyvlastniť.

§ 126

Posudzovanie návrhu na začatie konania

(1) Podkladom na posudzovanie návrhu na začatie konania a projektovej dokumentácie na umiestnenie stavby je územný plán obce, územný plán zóny a zastavovací plán, najmä regulatívy a zastavovacie podmienky. Ak obec nemá vypracovaný územný plán, stavebný úrad použije územnotechnické podklady a zistenia z vlastného prieskumu alebo z miestnej obhliadky, alebo obstará územnoplánovaciú štúdiu a v nevyhnutnom rozsahu zabezpečí aj iné podklady.

(2) Stavebný úrad v konaní posudzuje návrh na začatie konania a projektovú dokumentáciu na umiestnenie stavby, či

- a) je v súlade s určeným funkčným využitím územia podľa územnoplánovacej dokumentácie, s regulatívami územného plánu obce alebo územného plánu zóny, so zastavovacími podmienkami a s predchádzajúcimi rozhodnutiami o území,
- b) je v súlade s požiadavkami na ochranu urbanistických a architektonických hodnôt v území, na ochranu životného prostredia a obytného prostredia, na ochranu kultúrnych pamiatok a na ochranu zelene,
- c) je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na umiestňovanie stavieb,
- d) stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov sú zohľadnené v projektovej dokumentácii na umiestnenie stavby alebo sú prílohou návrhu na začatie konania,
- e) navrhované umiestnenie stavby je v súlade s podmienkami na pripojenie na dopravnú infraštruktúru a na inžinierske siete,
- f) je zabezpečená komplexnosť výstavby vrátane súvisiacich a podmieňujúcich investícií.

(3) Stavebný úrad preruší konanie a vyzve navrhovateľa, aby v určenej lehote návrh doplnil, ak pri posudzovaní podľa odseku 2 zistí, že

- a) projektová dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad na posúdenie podľa odseku 2 a na rozhodnutie vo veci,
- b) v projektovej dokumentácii sa nedodržali zastavovacie podmienky alebo podmienky vyplývajúce z regulatívov územného plánu, z rozhodnutí a záväzných stanovísk dotknutých orgánov a zo záverečného stanoviska orgánu posudzovania vplyvov.

(4) Stavebný úrad preruší konanie, ak bolo vyhlásené miestne referendum v obci alebo jej časti, ktorého predmet sa týka umiestňovanej stavby a jeho výsledok môže ovplyvniť rozhodnutie vo veci, a to až do zistenia výsledku miestneho referenda.

(5) Stavebný úrad zastaví konanie a ďalej postupuje ako pri nepovolenej stavbe, ak zistí, že sa začalo s uskutočňovaním stavebných prác pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby.

§ 127

Rozhodnutie o umiestnení stavby

(1) Stavebný úrad v rozhodnutí o umiestnení stavby alebo súboru stavieb okrem všeobecných náležitostí rozhodnutia podľa všeobecnej úpravy správneho konania¹⁶⁾ (ďalej len „všeobecné náležitosti rozhodnutia“) určí

- a) stavebný pozemok a umiestnenie stavby na ňom, jej druh a účel využitia,
- b) podmienky na zabezpečenie súladu umiestnenia stavby s regulatívmi územného plánu a so zastavovacími podmienkami, najmä výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc susedných pozemkov a susedných stavieb, požiadavky na pôdorysné rozmery a výšku stavby a základný tvar strechy,
- c) podmienky na zabezpečenie súladu umiestňovanej stavby s požiadavkami na architektonické a urbanistické začlenenie stavby do územia a s požiadavkami na ochranu životného prostredia, obytného prostredia a iných záujmov, ktoré vyplynuli zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a z posúdenia vplyvov na životné prostredie,
- d) podmienky pripojenia stavby na dopravnú infraštruktúru a na inžinierske siete a podmienky riešenia všetkých nárokov a vplyvov stavby na územie,
- e) podiel zastavanej a nezastavanej plochy stavebného pozemku, ak to vyplýva z regulatívov územného plánu, a požiadavky na úpravu nezastavanej časti,
- f) požiadavky vyplývajúce zo záverečného stanoviska z hodnotenia vplyvov, ak ide o stavbu, ktorá bola hodnotená, a z vyjadrenia orgánu posudzovania vplyvov k podkladu rozhodnutia,
- g) vecný a časový súlad jednotlivých stavieb a iných opatrení v území,
- h) požiadavky na obsah projektovej dokumentácie stavby na stavebné konanie,
- i) dobu platnosti rozhodnutia.

(3) Prílohami rozhodnutia o umiestnení stavby sú

¹⁶⁾ § 47 zákona č. 71/1967 Zb.

- a) overená grafická príloha, v ktorej je vyznačené v zastavovacom výkrese umiestnenie stavby na pozemku a v koordinačnom výkrese umiestnenie inžinierskych sietí, a
- b) projekt umiestnenia stavby overený stavebným úradom.

- (4) Stavebný úrad zamietne návrh na umiestnenie stavby, ak stavba alebo jej umiestnenie
- a) nie je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, najmä s regulatívmi alebo so zastavovacími podmienkami,
 - b) nevyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na navrhovanie stavieb,
 - c) odporuje záverečnému stanovisku z posúdenia vplyvov alebo oprávneným požiadavkám zainteresovanej verejnosti,
 - d) nie je v súlade so záväznými stanoviskami dotknutých orgánov a jej umiestnenie by ohrozilo dôležitý záujem ochrany životného prostredia, alebo
 - e) ohrozuje dôležité práva alebo právom chránené záujmy vlastníkov susedných pozemkov a susedných stavieb.

(5) Ak stavebný úrad neurčil v rozhodnutí čas jeho platnosti, rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; pri vyhradenej stavbe a pri líniovej stavbe tri roky.

(6) Lehota platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby je zachovaná, ak sa počas jej plynutia začalo stavebné konanie alebo iné konanie nadväzujúce na rozhodnutie o umiestnení stavby alebo ak sa začalo s uskutočňovaním stavby, ktorá nevyžaduje stavebné povolenie.

(7) Lehotu platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby môže stavebný úrad predĺžiť na návrh navrhovateľa podaným pred jej uplynutím, ak je na to vážny dôvod.

§ 128

Zmena a zrušenie rozhodnutia o umiestnení stavby

(1) Stavebný úrad môže na návrh navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby, ak sa zásadným spôsobom zmenili regulatívy alebo zastavovacie podmienky podľa územnoplánovacej dokumentácie alebo iný rozhodujúci podklad rozhodnutia, alebo sa podstatne zmenili podmienky v území; to neplatí, ak sa už začalo s uskutočňovaním umiestňovanej stavby. Konanie o zmene alebo zrušení rozhodnutia o umiestnení stavby sa uskutoční len v rozsahu návrhu na začatie konania.

(2) V konaní o zmene rozhodnutia stavebný úrad postupuje primerane podľa ustanovení o konaní o umiestnení stavby. Novým rozhodnutím o umiestnení stavby sa pôvodné rozhodnutie doplní alebo nahradí novým rozhodnutím. Nové rozhodnutie je prvostupňovým rozhodnutím.

(3) Z vlastného podnetu môže stavebný úrad začať konanie o zmene alebo zrušení rozhodnutia o umiestnení stavby z dôvodu podľa odseku 1, alebo ak bolo dosiahnuté v rozpore so zákonom alebo všeobecne záväzným nariadením a na zmene alebo zrušení je verejný záujem.

(4) Ak bude rozhodnutie o umiestnení stavby zrušené po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia z dôvodu, že bolo vydané v rozpore so zákonom alebo všeobecne záväzným nariadením a so stavbou sa už začalo, nové rozhodnutie o umiestnení stavby sa už nevydá.

K o n a n i e o z m e n e v y u ž í v a n i a p o z e m k o v

§ 129 Účastníci

(1) Účastníkom je

- a) navrhovateľ,
- b) vlastník pozemku, ak ním nie je navrhovateľ,
- c) vlastník susedného pozemku a vlastník susednej stavby, ak zmenou využívania pozemku je priamo dotknuté jeho právo, oprávnený záujem alebo plnenie uloženej povinnosti,
- d) obec, na ktorej území sa má zmeniť využívanie pozemkov, ak nie je stavebným úradom, ani osobou podľa písmen a) až c).

(2) Účastníkom nie je nájomca stavby na pozemku, ktorého využívanie sa má zmeniť.

(3) Obec v konaní uplatňuje obsah územnoplánovacej dokumentácie.

§ 130 Návrh na začatie konania

(1) Návrh na začatie konania obsahuje

- a) všeobecné náležitosti podania,
- b) identifikačné údaje o pozemkoch, ktorých využívanie sa navrhuje zmeniť,
- c) identifikačné údaje o susedných pozemkoch a susedných stavbách,
- d) údaje o oprávnení nakladať s pozemkom,
- e) zoznam známych účastníkov.

(2) Prílohou návrhu je

- a) dokumentácia územného zámeru, z toho projekt zmeny využívania pozemkov v dvoch vyhotoveniach,
- b) výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy s vyznačením pozemkov, ktorých využívanie sa má zmeniť,
- c) doklady preukazujúce oprávnenie nakladať s pozemkom, ktorého využívanie sa má zmeniť,
- d) záväzné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré zabezpečil navrhovateľ,
- e) záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov, ak bola navrhovaná zmena predmetom hodnotenia vplyvu.

Posudzovanie návrhu na začatie konania

(1) Podkladom pre posudzovanie návrhu na začatie konania a územného zámeru je územný plán obce alebo územný plán zóny a zastavovací plán. Ak obec nemá vypracovaný územný plán, stavebný úrad použije územnotechnické podklady a zistenia z vlastného prieskumu alebo z miestnej obhliadky alebo obstará územnoplánovaciu štúdiu a v nevyhnutnom rozsahu zabezpečí aj ďalšie podklady.

(2) Stavebný úrad v konaní posudzuje návrh na začatie konania a územný zámer, či je v súlade

- a) s územným plánom a s predchádzajúcimi rozhodnutiami o území,
- b) s charakterom územia a s požiadavkami na ochranu urbanistických a architektonických hodnôt v území, na ochranu obytného prostredia a na ochranu verejnej zelene,
- c) so stanoviskami a vyjadreniami dotknutých orgánov,
- d) so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov, ak zmena užívania bola predmetom hodnotenia vplyvu.

(3) Stavebný úrad zastaví konanie, ak sa začalo s využívaním pozemkov pred vydaním rozhodnutia o zmene využívania pozemkov.

Rozhodnutie o zmene využívania pozemkov

(1) Stavebný úrad v rozhodnutí o zmene využívania pozemkov okrem všeobecných náležitostí rozhodnutia určí

- a) určí spôsob nového využívania pozemkov,
- b) určí podmienky, ktorými zabezpečí súlad zmeny využívania pozemkov s regulatívmi územného plánu,
- c) určí spôsob, akým sa majú pozemky upraviť, usporiadať, vysadiť, zalesniť alebo odlesniť alebo odvodniť,
- d) určí rozsah a spôsob uskutočnenia terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny alebo odtokové pomery v území,
- e) určí podmienky a rozsah delenia a sceľovania pozemkov, ak nevyplývajú z iného rozhodnutia alebo opatrenia,
- f) vymedzí územie a určí podmienky jeho využívania na zriadenie alebo zrušenie plôch na šport a rekreáciu, napríklad na golfové ihrisko alebo lyžiarske trate,
- g) vymedzí územie a určí podmienky jeho využívania na ťažobné práce a s nimi súvisiace činnosti,
- h) určí podmienky, ktoré vyplývajú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a zo záverečného stanoviska orgánu posudzovania vplyvov,
- i) určí vecný a časový súlad postupu uskutočňovania zmeny a iných opatrení v území,
- j) určí čas platnosti rozhodnutia.

(2) Prílohou rozhodnutia o zmene využívania pozemkov je vyhotovenie projektu zmeny využívania pozemkov overený stavebným úradom.

(3) Stavebný úrad v podmienkach nového spôsobu využívania pozemkov určí najmä spôsob, akým sa majú pozemky upraviť, usporiadať, zalesniť alebo odlesniť, odvodniť, pripojiť na dopravnú infraštruktúru a na inžinierske siete, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich z blízkosti chráneného územia alebo ochranného pásma, zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a oprávnených stanovísk účastníkov konania a určenie požiadaviek na ochranu existujúcich stavieb, verejnej zelene, archeologických nálezísk a umeleckých diel umiestnených na pozemkoch. Ak ide o pozemky v zastavanom území, na ktoré sú určené zastavovacie podmienky, podmienky nového využívania pozemkov musia zodpovedať zastavovacím podmienkam.

- (4) Stavebný úrad zamietne návrh na zmenu využívania pozemkov, ak navrhovaná zmena
- a) nie je v súlade s regulatívmi územného plánu a so zastavovacími podmienkami,
 - b) odporuje záverečnému stanovisku z posúdenia vplyvov alebo oprávneným požiadavkám zainteresovanej verejnosti,
 - c) nie je v súlade so záväznými stanoviskami dotknutých orgánov a zmena by ohrozila dôležitý záujem ochrany životného prostredia, alebo
 - d) ohrozuje dôležité práva alebo právom chránené záujmy vlastníkov susedných pozemkov alebo susedných stavieb.

(5) Ak stavebný úrad neurčil v rozhodnutí čas jeho platnosti, rozhodnutie o zmene využívania pozemkov platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

(6) Lehotu platnosti rozhodnutia o zmene využívania pozemkov môže stavebný úrad primerane predĺžiť na návrh navrhovateľa podaný pred jej uplynutím, ak je na to vážny dôvod.

§ 133

Zmena a zrušenie rozhodnutia o zmene využívania pozemkov

(1) Stavebný úrad môže na návrh navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie o zmene využívania pozemkov, ak sa podstatne zmenila územnoplánovacia dokumentácia, najmä regulatívy alebo zastavovacie podmienky alebo iný rozhodujúci podklad použitý na rozhodnutie, alebo sa podstatne zmenili podmienky v území; to neplatí, ak sa už začalo so zmenou využívania pozemku. Konanie o zmene alebo zrušení rozhodnutia zmeny využívania pozemkov sa uskutoční len v rozsahu návrhu na začatie konania.

(2) V konaní o zmene rozhodnutia stavebný úrad postupuje primerane podľa ustanovení o konaní o povolení zmeny. Novým rozhodnutím o zmene využívania pozemkov sa pôvodné rozhodnutie doplní alebo nahradí novým rozhodnutím. Nové rozhodnutie je prvostupňovým rozhodnutím.

Stavebné konanie

§ 134 Účastníci

- (1) Správnym orgánom je stavebný úrad, ak nie je príslušným špeciálny stavebný úrad.
- (2) Účastníkom stavebného konania je
 - a) stavebník,
 - b) vlastník stavebného pozemku alebo stavby, ak nie je stavebníkom,
 - c) ten, kto má k stavebnému pozemku, susednému pozemku alebo k susednej stavbe právo zodpovedajúce vecnému bremenu,
 - d) vlastník susedného pozemku a susednej stavby, ak obsahom stavebného povolenia môže byť priamo dotknuté jeho právo, právom chránený záujem alebo plnenie uloženej povinnosti,
 - e) projektant v časti týkajúcej sa projektovej dokumentácie stavby,
 - f) osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo kvalifikovaná osoba, ak ide o stavbu, ktorá sa má uskutočňovať svojpomocou.
- (3) Účastníkom v stavebnom konaní nie je nájomca bytu, nebytového priestoru a pozemku, ani vlastník pozemku, ktorý je zo zákona zaťažený vecným bremenom v prospech existujúceho bytového domu alebo zaťažený právom stavby v prospech stavebníka.

§ 135 Žiadosť o stavebné povolenie

- (1) Žiadosť o stavebné povolenie je návrhom na začatie stavebného konania; obsahuje
 - a) všeobecné náležitosti podania,
 - b) údaje o pozemku, na ktorom sa má uskutočniť stavba alebo zmena stavby,
 - c) údaje o stavbe, jej druh a účel využitia,
 - d) údaje o susedných pozemkoch a susedných stavbách,
 - e) zoznam známych účastníkov,
 - f) predpokladanú dĺžku výstavby,
 - g) predpokladané náklady na účel určenia správneho poplatku,
 - h) čas trvania a užívania stavby, ak ide o dočasnú stavbu,
 - i) spisové číslo rozhodnutia o umiestnení stavby, ak povoľovaná stavba podlieha takémuto rozhodovaniu.
- (2) Prílohou žiadosti o stavebné povolenie je
 - a) projektová dokumentácia stavby, z toho projekt stavby v dvoch vyhotoveniach,

- b) doklad o oprávnení na uskutočnenie stavby; to neplatí, ak oprávnenie na uskutočnenie stavby vyplýva z katastra nehnuteľností a stavebný úrad má elektronický prístup do katastra nehnuteľností,
- c) kópia z katastrálnej mapy, ak ide o novostavbu alebo o prístavbu; to neplatí, ak má stavebný úrad elektronický prístup do katastra nehnuteľností,
- d) rozhodnutie o umiestnení stavby, ak stavba podlieha takémuto rozhodovaniu a ak príslušným správnym orgánom je špeciálny stavebný úrad,
- e) záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov, ak povoľovaná stavba bola hodnotená,
- f) rozhodnutia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov a údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi,
- g) kontrolné statické posúdenie, ak ide o vyhradenú stavbu alebo o stavbu, o ktorej tak rozhodol stavebný úrad.

(3) Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva

- a) na samostatnú stavbu alebo jej zmenu,
- b) na súbor stavieb vrátane zariadenia staveniska,
- c) na jednotlivé stavby súboru stavieb podľa písmena b), ktoré budú spôsobilé na samostatné užívanie,
- d) na podmieňujúce investície, najmä preložky líniových stavieb dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí, ochranné stavby a stavby na ochranu biotopov a na umožnenie prirodzenej migrácie voľne žijúcich zvierat.

(4) Stavebný úrad môže určiť, že uskutoční stavebné konanie až po rozšírení žiadosti na ďalšie stavby súboru stavieb alebo na podmieňujúce investície alebo na celý súbor stavieb vrátane podmieňujúcich investícií.

§ 136

Prerušenie stavebného konania

(1) Stavebný úrad preruší stavebné konanie a vyzve stavebníka, aby doplnil v určenej lehote žiadosť, ak zistí, že

- a) projektová dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad na posúdenie a rozhodnutie,
- b) v projektovej dokumentácii neboli dodržané zastavovacie podmienky podľa zastavovacieho plánu alebo rozhodnutia o umiestnení stavby,
- c) v projektovej dokumentácii nie sú zohľadnené rozhodnutia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov, záverečné stanovisko z posudzovania vplyvov alebo kontrolné statické posúdenie.

(2) Stavebný úrad preruší stavebné konanie do skončenia dedičského konania, ak pred skončením konania stavebník zomrie. Ak zanikne stavebník, ktorý je právnickou osobou, stavebný úrad preruší konanie do času, keď je známy právny nástupca.

(3) Stavebný úrad môže stavebné konanie prerušiť najdlhšie na 30 dní, ak to z dôležitého dôvodu navrhne stavebník. Na prerušenie nie je potrebný súhlas iných účastníkov.

§ 137

Ústne pojednávanie

(1) Stavebný úrad nariadi ústne pojednávanie spravidla spojené s miestnou obhliadkou stavebného pozemku alebo stavby. Od miestnej obhliadky stavebný úrad môže upustiť, ak

- a) sú mu pomery staveniska, stavba a jej okolie známe a žiadosť o stavebné povolenie a projektová dokumentácia stavby poskytujú dostatočný podklad pre rozhodnutie,
- b) miestna obhliadka už bola uskutočnená v konaní o umiestnenie stavby alebo pri posudzovaní územného zámeru, alebo
- c) to zhodne navrhnu účastníci.

(2) Stavebný úrad môže upustiť od ústneho pojednávania z dôvodu podľa odseku 1, ak jedinými účastníkmi sú stavebník a projektant, alebo ak stavebník dodá stavebnému úradu súhlasné písomné stanoviská ostatných účastníkov. Ak stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania, písomne vyzve zúčastnené osoby a dotknuté orgány, aby uplatnili svoje prípadné návrhy, pripomienky a námietky v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, a upozorní ich, že na neskôr doručené návrhy, pripomienky a námietky nemusí prihliadnuť.

(3) Stavebný úrad na ústne pojednávanie predvolá stavebníka a všetkých ostatných účastníkov a zúčastnené osoby a podľa potreby aj zástupcov dotknutých orgánov a iné osoby, najmä tie, ktoré upovedomil o začatí konania.

(4) Predvolanie a výzvu podľa odseku 3 treba doručiť najmenej sedem pracovných dní pred ústnym pojednávaním. Vo výzve stavebný úrad uvedie, že námietky a požiadavky môžu vyzvané osoby uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní a že na neskôr uplatnené námietky a požiadavky nemusí prihliadnuť.

§ 138

Zastavenie konania

Stavebný úrad konanie zastaví, ak zistí, že

- a) stavba nie je v súlade s regulatívmi územného plánu alebo so zastavovacími podmienkami,
- b) stavebník nemá oprávnenie na uskutočnenie stavby,
- c) na pozemok je určená stavebná uzávera,
- d) ide o pozemok, ktorý je vylúčený zo zastavania, a nejde o stavbu, ktorá je tam prípustná,
- e) nejde o stavbu,
- f) na uskutočnenie stavby nie je potrebné stavebné povolenie,
- g) stavba nebola predmetom posudzovania vplyvov, hoci mala byť, alebo

- h) so stavebnými prácami sa začalo skôr než sa stavebné povolenie stalo právoplatným.

§ 139

Podklad rozhodnutia

(1) Podkladom rozhodnutia stavebného úradu je

- a) žiadosť o stavebné povolenie a jej prílohy,
- b) rozhodnutie o umiestnení stavby alebo návrh zastavovacích podmienok, ak sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje,
- c) záväzné stanoviská dotknutých orgánov a právoplatné rozhodnutia o predbežných otázkach,
- d) záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov, ak ide o stavbu, ktorá bola hodnotená,
- e) vyjadrenia ostatných účastníkov, zúčastnených osôb a zainteresovanej verejnosti, ak nie je účastníkom,
- f) znalecké posudky a odborné posudky a dobrozdaná osôb s oprávnením na vyhradené činnosti, ak boli v konaní vyžiadané alebo uplatnené,
- g) zápisnica zo zhromaždenia obyvateľov obce alebo jej časti a výsledok miestneho referenda, ak sa uskutočnilo.

(2) Ak dotknuté orgány neoznámia stavebnému úradu svoje záväzné stanoviská a vyjadrenia v určenej lehote, predpokladá sa, že nemajú námietky k povoleniu stavby a stavebný úrad rozhodne na základe podkladu, ktorý má.

(3) Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúma podklad rozhodnutia z hľadiska, či

- a) stavebník má oprávnenie na uskutočnenie stavby,
- b) povoľovaná stavba je v súlade s regulatívmi územného plánu a so zastavovacími podmienkami,
- c) povoľovaná stavba je v súlade s obsahom záverečného stanoviska z posudzovania vplyvov, ak ide o stavbu podliehajúcu posudzovaniu vplyvov,
- d) projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a osobitné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ak je určená na užívanie takýmito osobami alebo ide o stavbu, ktorú bude užívať verejnosť,
- e) projektová dokumentácia spĺňa základné požiadavky na stavby a či v nej boli zohľadnené rozhodnutia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov,
- f) projektovú dokumentáciu vypracoval projektant alebo kvalifikovaná osoba,
- g) je priložené kontrolné statické posúdenie, ak ide o vyhradenú stavbu alebo o stavbu, o ktorej tak rozhodol stavebný úrad,
- h) projektová dokumentácia stavby obsahuje projektové energetické hodnotenie, ak ide o budovu, ktorá podlieha energetickej certifikácii.

(4) Stavebný úrad v stavebnom konaní zabezpečí vzájomný súlad podkladov rozhodnutia. Stavebný úrad pritom neprihliadne na návrh alebo inú požiadavku,

- a) ktorá už bola alebo mohla byť vybavená v konaní o umiestnenie stavby, pri posudzovaní územného zámeru alebo v záverečnom stanovisku z posudzovania vplyvov,
- b) o ktorej už rozhodol iný správny orgán alebo súd a rozhodnutie je právoplatné,
- c) ktorá bola uplatnená až po uplynutí určenej lehoty, ak účastník konania a zúčastnená osoba boli vopred upozornení,
- d) ktorá bola vybavená na ústnom pojednávaní alebo na miestnej obhliadke,
- e) ktorej vyhovením by sa porušil zákon, alebo
- f) ktorá je v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou, najmä s jej regulatívmi alebo so zastavovacími podmienkami, alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov.

§ 140

Stavebné povolenie

(1) Ak stavebný úrad nezistí dôvod na zamietnutie žiadosti o stavebné povolenie ani na zastavenie konania, stavbu povolí.

(2) Stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí rozhodnutia

- a) identifikačné údaje stavebníka,
- b) identifikačné údaje ostatných účastníkov,
- c) druh a účel povoľovanej stavby alebo jej zmeny,
- d) parcelné čísla stavebných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba povoľuje.

(3) Ak ide o stavebné povolenie líniovej stavby alebo stavby s veľkým počtom účastníkov, údaje podľa odseku 2 písm. b) sa v stavebnom povolení neuvádzajú.

(4) V stavebnom povolení stavebný úrad určí podmienky na uskutočnenie stavby a rozhodne o námietkach účastníkov. Podmienkami zabezpečí požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov, komplexnosť stavby, dodržanie základných požiadaviek na stavby, všeobecných technických požiadaviek na výstavbu vrátane osobitných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

(5) Stavebný úrad v stavebnom povolení môže určiť

- a) povinnosť oznámiť určité štádiá uskutočňovania stavby na účel vykonania kontrolnej prehliadky,
- b) lehotu na dokončenie stavby,
- c) pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,
- d) povinnosť vypracovať a predložiť vykonávací projekt ešte pred začatím stavebných prác, ak je potrebný na kontrolu dodržania podmienok určených na uskutočnenie stavby,
- e) povinnosť predložiť doklady, odborné expertízy a posudky, výsledky kontrolných meraní a statických posudkov podľa stanoviska dotknutého orgánu,

- f) požiadavky na označenie stavby,
- g) podrobnosti o povolených opatreniach na pozemku mimo staveniska alebo na stavbe,
- h) povinnosť oznámiť meno a priezvisko stavbyvedúceho alebo osoby oprávnenej na výkon stavebného dozoru alebo obchodné meno zhotoviteľa stavby, ak bude určený až vo výberovom konaní, do 15 dní od jeho ukončenia,
- i) zastavovacie podmienky, ak súčasťou stavebného konania je aj konanie o umiestnenie stavby a zastavovacie podmienky nevyplývajú zo zastavovacieho plánu.

(6) Prílohou stavebného povolenia je projekt stavby overený stavebným úradom.

§ 141

Predbežné stavebné povolenie

(1) Stavebný úrad môže pred skončením stavebného konania na žiadosť stavebníka vydať predbežné stavebné povolenie, ktorým umožní uskutočniť niektoré stavebné práce potrebné na uskutočňovanie stavby v rozsahu, ktorý nie je sporný medzi účastníkmi a dotknutými orgánmi, ak podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby možno preveriť, že sú splnené zastavovacie podmienky alebo požiadavky právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby.

(2) Ak stavebný úrad nezrušil predbežné stavebné povolenie pred skončením konania, predbežné stavebné povolenie stráca platnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

(3) Stavebný úrad zruší predbežné stavebné povolenie

- a) rozhodnutím o zastavení stavebného konania, ak nastal niektorý z dôvodov na zastavenie konania,
- b) rozhodnutím o zastavení povolených stavebných prác, ak sa uskutočňujú v rozpore s predbežným stavebným povolením,
- c) rozhodnutím, ktorým zamietla žiadosť o stavebné povolenie.

(4) Ak stavebný úrad rozhodol podľa odseku 3, určí stavebníkovi povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu a ak to nie je možné, aké iné nápravné opatrenie má uskutočniť.

(5) Odvolanie proti rozhodnutiu podľa odseku 3 nemá odkladný účinok.

§ 142

Zamietnutie žiadosti o stavebné povolenie

Stavebný úrad zamietne žiadosť o stavebné povolenie, ak zistí, že stavbu nemožno povoliť z dôvodu, že

- a) projektová dokumentácia stavby nezodpovedá základným požiadavkám na stavby alebo všeobecným požiadavkám na povoľovanie stavieb,

- b) umiestnenie stavby alebo jej zastavovacie parametre nie sú v súlade s regulatívmi územného plánu alebo so zastavovacími podmienkami alebo so záverečným stanoviskom z posudzovania vplyvov,
- c) projektovú dokumentáciu stavby nevypracoval projektant alebo kvalifikovaná osoba,
- d) projekt stavby ani po jeho prepracovaní nie je v súlade so záväznými stanoviskami dotknutých orgánov a s prijatými stanoviskami a vyjadreniami účastníkov a zúčastnených osôb,
- e) projektová dokumentácia stavby neumožňuje uskutočniť stavbu a jej nedostatky nemožno odstrániť v konaní ani v dodatočnej lehote určenej stavebným úradom.

§ 143

Lehota na rozhodnutie

(1) Lehota na rozhodnutie je 30 dní odo dňa uskutočnenia ústneho pojednávania a ak sa ústne pojednávanie neuskutočnilo, odo dňa uplynutia lehoty na podanie pripomienok a návrhov. Ak ide o stavbu, ktorá podlieha posúdeniu vplyvu stavby na životné prostredie, je lehota na rozhodnutie 60 dní.

(2) Do lehoty podľa odseku 1 sa nezapočítava čas vyvesenia oznámenia o začatí konania doručované verejnou vyhláškou a čas odo dňa zvolania zhromaždenia obyvateľov obce alebo vyhlásenia referenda do doručenia zápisnice o zhromaždení obyvateľov obce a o výsledku referenda.

§ 144

Doručenie stavebného povolenia

(1) Stavebný úrad doručuje stavebné povolenie spolu s overeným projektom stavby stavebníkovi. Vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom, a účastníkom a dotknutým orgánom sa doručuje stavebné povolenie bez prílohy. Jedno vyhotovenie projektu stavby sa uloží na stavebnom úrade ako súčasť jeho registratúry.

(2) Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznamuje verejnou vyhláškou, ak sa týmto spôsobom oznamovalo začatie stavebného konania.

(3) Ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na stavby na obranu štátu a na projekt stavby v častiach, ktorých obsahom sú utajované skutočnosti.

§ 145

Platnosť stavebného povolenia

(1) Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad v rozhodnutí neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Stavebné povolenie nestráca platnosť, ak sa v tejto lehote začalo so stavebnými prácami v súlade s podmienkami stavebného povolenia.

(2) Lehotu platnosti stavebného povolenia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím. Odo dňa podania žiadosti do právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota neplynie.

§ 146

Konanie o povolenie terénnych úprav

(1) Na konanie o povolení terénnych úprav sa primerane vzťahujú ustanovenia o žiadosti o stavebné povolenie, o stavebnom konaní a o stavebnom povolení.

(2) Stavebný úrad môže v rozhodnutí o zmene využívania pozemkov upustiť od povoľovania terénnych úprav.

§ 147

Konanie o povolení zmeny stavby pred dokončením

(1) Ak ďalej nie je ustanovené inak, na konanie o povolenie zmeny stavby pred dokončením sa primerane vzťahujú ustanovenia o žiadosti o stavebné povolenie, o stavebnom konaní a o stavebnom povolení.

(2) Príslušným správnym orgánom je stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie.

(3) Účastníkmi sú osoby, ktoré boli účastníkmi v stavebnom konaní a ich právni nástupcovia; to neplatí, ak sa navrhovaná zmena stavby priamo netýka ich verejných subjektívnych práv a oprávnených záujmov.

(4) Žiadosť stavebníka o povolenie zmeny stavby obsahuje náležitosti v rozsahu, v akom sú potrebné na povolenie zmeny, a v prílohe kópiu overeného projektu stavby s vyznačenou zmenou.

(5) Stavebný úrad preskúma žiadosť len v rozsahu, v akom sa navrhuje zmena.

(6) Stavebný úrad zmenu povolí, ak nezistil dôvod na zamietnutie žiadosti alebo na zastavenie konania.

(7) Zmenu stavby pred dokončením, ktorá je v súlade so zastavovacími podmienkami i s podmienkami dotknutých orgánov uvedených v stavebnom povolení a ktorá nezasahuje do práv a oprávnených záujmov účastníkov, môže stavebný úrad schváliť na základe žiadosti po kontrolnej prehliadke na stavbe bez rozhodnutia o povolení uskutočnenia zmeny stavby len zápisom do stavebného denníka alebo zápisom do záznamu o stavbe, ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, a overí kópiu projektu stavby s vyznačenou zmenou podľa odseku 4.

(8) Rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením sa pôvodné stavebné povolenie mení v časti, ktorá je predmetom konania o zmene stavby pred dokončením.

K o l a u d a č n é k o n a n i e

§ 148 Účastníci

- (1) Príslušným správnym orgánom je stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie.
- (2) Účastníkmi v kolaudačnom konaní sú stavebník, ako aj vlastník pozemku a vlastník kolaudovanej stavby, ak nie je stavebníkom. Účastníkmi v kolaudačnom konaní, ktoré sa uskutočňuje po zmene dokončenej stavby alebo po stavebnej úprave, sú iba stavebník a vlastník dokončenej stavby, na ktorej bola vykonaná zmena stavby alebo stavebná úprava.
- (3) Stavebný úrad na kolaudačné konanie prizve projektanta a zhotoviteľa stavby a ak stavebník uskutočňoval stavbu svojpomocou, aj osobu, ktorá vykonávala stavebný dozor.
- (4) Stavebný úrad môže na kolaudačné konanie prizvať aj iné osoby, ak je to potrebné na zistenie skutočného technického a prevádzkového zhotovenia stavby, na overenie vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie alebo na preskúmanie dokladov o spôsobe nadobudnutia stavebných výrobkov a zabezpečenia stavebných prác.
- (5) Stavebný úrad môže s kolaudačným konaním spojiť konanie o zmene stavby pred dokončením, ak sa stavba podstatne neodchyľuje od overeného projektu stavby, podmienok stavebného povolenia a vykonávacieho projektu. Ak stavebný úrad spojí kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby pred dokončením, účastníkmi konania sú aj tí účastníci stavebného konania, ktorých práva, právom chránené záujmy a plnenie uloženej povinnosti môžu byť zmenou stavby priamo dotknuté.

§ 149 Návrh na začatie kolaudačného konania

- (1) Navrhovateľom je stavebník podľa stavebného povolenia alebo jeho právny nástupca. Návrh na začatie kolaudačného konania obsahuje
- a) všeobecné náležitosti podania,
 - b) označenie stavby a miesta stavby,
 - c) predpokladaný termín úplného dokončenia stavby vrátane vypratania a zrušenia staveniska, odvozu odpadu a dokončenia úprav okolia stavby,
 - d) údaj o tom, či sa uskutočnila skúšobná prevádzka a čas jej trvania,
 - e) označenie stavebného povolenia, rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením, alebo rozhodnutia o umiestnení stavby, ak sa na stavbu nevyžadovalo stavebné povolenie.
- (2) Prílohou návrhu je

- a) geodetická dokumentácia týkajúca sa vytýčenia priestorovej polohy stavby, protokol o kontrolnom meraní priestorovej polohy stavby a geometrický plán na aktualizáciu katastrálneho operátu,
- b) protokol z prevádzkovej skúšky počas skúšobnej prevádzky, alebo vyhodnotenie komplexného preskúšania, ak sa uskutočnilo,
- c) stavebná dokumentácia,
- d) energetický certifikát, ak ide o bytovú budovu podliehajúcu energetickej certifikácii,
- e) doklady o vykonaných skúškach vzoriek stavebných výrobkov odobratých na stavbe,
- f) výsledky uskutočnených meraniach a revízií vyhradených technických zariadení a doklady o spôsobilosti technických zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku,
- g) geodetická časť dokumentácie skutočného zhotovenia stavby.

§ 150

Kolaudačná obhliadka stavby

(1) Ak je návrh na začatie kolaudačného konania úplný, stavebný úrad upovedomí o začatí kolaudačného konania účastníkov a dotknuté orgány zo stavebného konania a prizvané osoby. Zároveň nariadi ústne pojednávanie spojené s kolaudačnou obhliadkou stavby tak, aby mali najmenej sedem pracovných dní na prípravu.

(2) V upovedomení o začatí kolaudačného konania stavebný úrad upozorní účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní spojenom s kolaudačnou obhliadkou stavby, inak na ne nemusí prihliadať.

(3) Stavebný úrad v rámci kolaudačnej obhliadky stavby zisťuje, či

- a) stavba je stavebne dokončená a spôsobilá na užívanie v súlade s účelom, na ktorý je určená,
- b) stavba je uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia, overeného projektu stavby a vykonávacieho projektu, ak bol použitý na uskutočňovanie stavby,
- c) boli odstránené nedostatky zistené pri kontrolných prehliadkach počas uskutočňovania stavby.
- d) je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia osôb, požiarne bezpečnosť a ochrana životného prostredia,
- e) sú funkčné technické systémy a iné technické a prevádzkové zariadenia stavby,
- f) stavba je pripojená na verejný vodovod a na verejnú elektrickú rozvodnú sieť a ak je v obci verejná kanalizácia, či je stavba na ňu pripojená,
- g) je zabezpečený prístup k stavbe z verejnej komunikácie,
- h) stavba vyhovuje osobitným technickým požiadavkám na užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ak je určená na užívanie takýmito osobami alebo ak ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
- i) je zabezpečená plynulá a bezpečná prevádzka vyhradených technických zariadení,

j) sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych vplyvov stavby a jej prevádzky na životné prostredie, alebo ich obmedzenie na prípustnú mieru.

(4) Ak stavebný úrad zistí, že stavba nie je spôsobilá na užívanie na určený účel z dôvodu, že je stavebne nedokončená alebo že má vážne kolaudačné nedostatky, konanie preruší a vyzve navrhovateľa, aby v určenej primeranej lehote stavbu dokončil a odstránil kolaudačné nedostatky.

(5) Stavebný úrad preruší kolaudačné konanie, ak je potrebné uskutočniť skúšku stavebného výrobku z hľadiska jeho vhodnosti na zamýšľané použitie alebo preskúmať doklady o nadobudnutí stavebných výrobkov a zabezpečenia stavebných prác.

§ 151

Kolaudačné rozhodnutie

(1) Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel a určujú sa podmienky užívania stavby.

(2) V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby môže uložiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného zhotovenia stavby zistených pri kolaudačnej obhliadke, odstránenie odpadu a úpravu okolia stavby a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie a na úpravu okolia stavby.

(3) Ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, kolaudačné rozhodnutie je zároveň osvedčením, že prevádzkareň je podľa dokladov o vykonaní predpísaných skúšok, meraní a revízií vyhradených technických zariadení a dokladov o technickej spôsobilosti prevádzkových zariadení spôsobilá na plynulú a bezpečnú prevádzku.

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

§ 152

Predčasné užívanie stavby

(1) Stavebný úrad môže v začatom kolaudačnom konaní na žiadosť stavebníka povoliť časovo obmedzené predčasné užívanie stavby ešte pred jej úplným dokončením, ak to neohroží dokončenie stavby a stavba vyhovuje základným požiadavkám na stavby, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu vrátane osobitných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu alebo orientácie.

(2) Stavebník pripojí ku žiadosti o povolenie podľa odseku 1 súhlas zhotoviteľa stavby s dohodnutými podmienkami predčasného užívania stavby. Ak ide o stavby uskutočňované svojpomocou podmienky predčasného užívania stavby uvedie stavebník v žiadosti.

(3) Ak nie sú splnené podmienky podľa odseku 1 stavebný úrad nepovolí predčasné užívanie stavby.

Konanie o zmene v užívaní stavby

§ 153

Návrh na začatie konania

- (1) Navrhovateľom je vlastník stavby.
- (2) Návrh na začatie konania obsahuje
 - a) všeobecné náležitosti podania,
 - b) údaj o doterajšom spôsobe užívania stavby a navrhovanú zmenu v užívaní stavby,
 - c) označenie kolaudačného rozhodnutia,
 - d) údaj, či sa navrhovaná zmena v užívaní stavby priamo týka aj iných osôb; to neplatí, ak ide o nájomcov bytov a nebytových priestorov,
 - e) údaj o tom, či zmena v užívaní stavby vyžaduje stavebné úpravy alebo výmenu technických zariadení,
- (3) Prílohou návrhu na začatie konania sú
 - a) záväzné stanoviská dotknutých orgánov,
 - b) projektová dokumentácia stavebných úprav, z toho projekt zmeny stavby v dvoch vyhotoveniach, ak so zmenou v užívaní sú spojené aj stavebné úpravy,
 - c) záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov, ak zmena v užívaní stavby podlieha hodnoteniu vplyvu.

§ 154

Povolenie zmeny v užívaní stavby

(1) Stavebný úrad upovedomí o začatí konania o zmenu v užívaní stavby vlastníkov susedných stavieb a dotknuté orgány do siedmich dní odo dňa, keď je návrh na začatie konania úplný, a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou.

(2) Stavebný úrad zmenu v užívaní povolí, ak nie je v rozpore so základnými požiadavkami na stavby, všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a netýka sa iných osôb, alebo vplyv zmeny v užívaní nemá priamy účinok na ich práva alebo právom chránené povinnosti. Prílohou rozhodnutia o povolení zmeny v užívaní stavby je vyhotovenie projektu zmeny stavby overený stavebným úradom, ak súčasťou zmeny v užívaní boli potrebné aj stavebné úpravy.

(3) Ak so zmenou v užívaní stavby je potrebné uskutočniť aj zmenu stavby, stavebný úrad môže rozhodnúť o oboch zmenách jedným rozhodnutím.

(4) Stavebný úrad nemôže povoliť zmenu v užívaní stavby, ak je zmena v nesúlade s regulatívmi územnoplánovacej dokumentácie alebo nová prevádzka ohrozuje okolie stavby.

Konanie o odstránenie stavby

§ 155

Návrh na začatie konania

- (1) Navrhovateľom je vlastník stavby.
- (2) Návrh na začatie konania obsahuje
 - a) všeobecné náležitosti podania,
 - b) údaje o stavbe a mieste stavby,
 - c) dôvod odstránenia stavby,
 - d) údaje o možnom ohrození okolia stavby, najmä susedných stavieb,
 - e) údaj o osobách, ktorých sa odstránenie stavby môže priamo dotknúť na ich právach alebo právom chránených záujmoch alebo znemožniť plniť uloženú povinnosť; to neplatí, ak ide o nájomcov bytov, nebytových priestorov a pozemkov,
 - f) údaj o čase a spôsobe odstránenia stavby a o naložení so stavebným odpadom,
 - g) údaj o tom, či sa stavba bude odstraňovať dodávateľsky alebo svojpomocou,
 - h) údaj o osobe, ktorá bude vykonávať stavebný dozor, ak sa stavba bude odstraňovať svojpomocou.
- (3) Ustanovenia odseku 2 sa primerane vzťahujú aj na návrh na odstránenie zariadenia.

§ 156

Priebeh konania

- (1) Stavebný úrad upovedomí o návrhu na začatie konania do siedmich dní odo dňa, keď je návrh na začatie konania úplný,
 - a) osoby, ktorých práva môžu byť odstránením stavby priamo dotknuté,
 - b) obec, ak nie je stavebným úradom,
 - c) dotknuté orgány.
- (2) Stavebný úrad zverejní návrh na začatie konania na úradnej tabuli a na webovom sídle najmenej na 15 dní. Ak je to vhodné, upovedomí o návrhu na začatie konania aj verejnosť v blízkosti stavby, ktorá sa má odstrániť, spolu s výzvou na podanie návrhov, pripomienok a námietok a s uvedením miesta a lehoty na ich uplatnenie.
- (3) Po uplynutí lehoty na uplatnenie pripomienok a návrhov stavebný úrad nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou.
- (4) Ak sa v konaní preukáže, že odstránenie stavby nemá priamy vplyv na práva iných osôb, ani na životné prostredie a miesto stavby po odstránení stavby vyhovuje regulatívom územnoplánovacej dokumentácie, stavebný úrad povolí odstránenie stavby. V rozhodnutí o povolení odstrániť stavbu určí podmienky odstránenia stavby, zabezpečenia susedných stavieb, naloženie so stavebným odpadom a spôsob úpravy miesta stavby po jej odstránení.

(5) Ak je dôvodom odstránenia stavby zámer navrhovateľa na jej mieste postaviť novú stavbu, možno návrh na odstránenie stavby spojiť so žiadosťou o stavebné povolenie. O odstránení stavby stavebný úrad rozhodne v stavebnom povolení.

(6) Ustanovenie odseku 1 písm. a) sa vzťahuje aj na konanie o odstránenie zariadenia. Ústne pojednávanie sa uskutoční len s osobami, ktoré môžu byť odstránením zariadenia priamo dotknuté. V ostatných prípadoch stavebný úrad rozhodne len na základe návrhu na začatie konania.

K o n a n i e o o p a t r e n i a c h v o v e r e j n o m z á u j m e

§ 157

Začatie konania

(1) Konanie o opatreniach nariadených z dôvodu ochrany verejného záujmu začína na podnet stavebného úradu.

(2) Účastníkom je vlastník stavby, ak obsahom nariadenia je povinnosť

- a) uskutočniť na vlastné náklady udržiavacie práce na stavbe, najmä opravy fasády, opravy alebo výmenu strešnej krytiny alebo odtokových zvodov, opravu komína alebo oplatenia,
- b) obstarat' na vlastné náklady kontrolnú statickú prehliadku nosných konštrukcií stavby, pri ktorej je podozrenie na statickú nestabilitu alebo je viditeľné opotrebenie nosných konštrukcií stavby.

(3) Účastníkom je vlastník pozemku, ak obsahom nariadenia je

- a) povinnosť uskutočniť na vlastné náklady neodkladné úpravy na pozemku, najmä odvoz stavebného odpadu, terénne úpravy na zabezpečenie odtoku vôd, odstránenie náletových drevín, nepovolenú skládku odpadu,
- b) požiadavka na zastavanie nezastaveného stavebného pozemku v zastavanom území obce podľa regulatívov územného plánu obce alebo územného plánu zóny a podľa zastavovacích podmienok, alebo na jeho predaj.

§ 158

Priebeh konania

(1) Stavebný úrad predvolá účastníka na ústne pojednávanie, aby s ním prejednal výsledky štátneho stavebného dohľadu, vypočul jeho stanovisko a preveril vecné, finančné a technické možnosti uskutočnenia opatrení vo verejnom záujme. Na ústne pojednávanie môže predvolať aj iné osoby, ak je to potrebné na uskutočnenie opatrení vo verejnom záujme.

(2) Podkladom na rozhodnutie sú získané poznatky a zistenia zo štátneho stavebného dohľadu, stanovisko účastníka a stanoviská iných osôb, ktoré stavebný úrad prizval do konania alebo ktoré podali stanovisko mimo ústneho pojednávania.

(3) Stavebný úrad v rozhodnutí okrem všeobecných náležitostí rozhodnutia určí rozsah požadovaných úprav, spôsob ich odstránenia a lehotu na ich uskutočnenie. Lehota musí byť primeraná závažnosti nedostatkov, ktoré treba nariadením odstrániť.

(4) Ak ide o požiadavku podľa § 157 ods. 3 písm. b), stavebný úrad účastníkovi určí lehotu, do ktorej musí stavebnému úradu oznámiť, či zamýšľa nezastavaný stavebný pozemok zastavať a lehotu, do ktorej podá návrh na začatie konania, alebo či pozemok predá. Odkladný účinok odvolania proti tomuto rozhodnutiu nemožno vylúčiť.

PIATA ČASŤ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 159

Splnomocňovacie ustanovenie

- (1) Ministerstvo ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom podrobnosti
- a) o obsahu a forme žiadosti o získanie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a vzor preukazu,
 - b) o obsahu registračného listu a dát pre registre územného plánovania a o spôsobe vedenia registrov územného plánovania a registrov výstavby v informačnom systéme,
 - c) o obsahu územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a postupe ich obstarávania a schvaľovania,
 - d) o obsahu územnotechnických požiadaviek na činnosti v území,
 - e) o obsahu základných požiadaviek na stavby,
 - f) o náležitostiach jednotlivých druhov podaní účastníkov konaní a rozhodnutí stavebného úradu,
 - g) o obsahu a forme projektovej dokumentácie,
 - h) o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a osobitných technických požiadavkách na užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - i) o obsahu a forme zabezpečenia odbornej spôsobilosti na výkon práce v stavebnom úrade,
 - j) o organizácii činnosti stavebného úradu a kvalifikačných požiadavkách na prácu v stavebnom úrade,
 - k) o obsahu stavebných úprav a udržiavacích prác,
 - l) o forme a obsahu označenia stavby na stavenisku,
 - m) o obsahu a forme stavebného denníka a záznamu o stavbe, vrátane možnosti ich elektronického vedenia,
 - n) o registroch informačného systému.

(2) Vláda ustanoví nariadením zoznam stavebných obvodov, sídiel stavebných úradov a obcí patriacich do stavebných obvodov.

(3) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom podrobnosti o geodetických prácach vo výstavbe a o geodetickej dokumentácii.

(4) Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky po prerokovaní s Ministerstvom financií Slovenskej republiky vydá všeobecne záväzný právny predpis, v ktorom ustanoví druhy a formy umeleckých diel v stavbe a akú časť investičných prostriedkov z verejného rozpočtu je stavebník povinný vyčleniť na obstaranie a umiestnenie umeleckého diela v stavbe.

§ 160

Oprávnenie na uskutočnenie stavby

(1) Oprávnením na uskutočnenie stavby sa na účely tohto zákona rozumie

- a) vlastnícke právo,
- b) právo stavby,
- c) oprávnenie vyplývajúce z vecného bremena podľa § 151o Občianskeho zákonníka,
- d) oprávnenie zo záväzkového vzťahu s vlastníkom pozemku alebo stavby.

(2) Oprávnenia podľa odseku 1 písm. a) až c) sa v konaní podľa tohto zákona preukazujú výpisom z listu vlastníctva z katastra nehnuteľností; to neplatí, ak má správny orgán elektronický prístup do portálu katastra nehnuteľností.

(3) Oprávnenie vyplývajúce zo záväzkového vzťahu stavebník v konaní podľa tohto zákona preukazuje zmluvou s vlastníkom pozemku alebo stavby, v ktorej je uvedený súhlas s uskutočnením stavby, zmeny stavby alebo stavebnej úpravy. Vlastník potvrdí pravosť zmluvy ústne do zápisnice správneho orgánu alebo osvedčením podpisu na zmluve; to neplatí, ak zmluvu vyhotovil notár alebo advokát.

§ 161

Právo stavby (variant I)

(1) Právo stavby je vecné právo uskutočniť stavbu na pozemku alebo na stavbe iného vlastníka; zapisuje sa do katastra nehnuteľností vkladom ako vecné bremeno viaznuce na pozemku alebo na stavbe.

(2) Právo stavby vzniká dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

(3) Ak bolo právo stavby zriadené na určitý čas, musí sa na účely konania podľa tohto zákona uplatniť v lehote, na ktorú bolo zriadené. Uplatnením práva v konaní podľa tohto zákona sa rozumie, že právo stavby musí existovať v deň začatia konania. Čas od začatia konania do právoplatnosti rozhodnutia sa nepočíta do lehoty, na ktorú bolo právo stavby zriadené.

(4) Právo stavby je prevoditeľné na inú osobu a prechádza na dediča alebo právneho nástupcu; to neplatí, ak bolo zriadené výlučne v prospech len určitej osoby s vylúčením prevodu a prechodu na inú osobu.

(5) Právo stavby zaniká dňom výmazu z katastra nehnuteľností

- a) na základe zmluvy o zániku práva stavby uzatvorenej s vlastníkom pozemku alebo stavby alebo na žiadosť toho, v koho prospech bolo zriadené,
- b) právoplatnosti rozhodnutia súdu alebo iného orgánu o zrušení práva stavby,
- c) nadobudnutia účinnosti zákona, ktorým bolo zrušené,
- d) uplynutia lehoty, na ktorú bolo zriadené,
- e) smrti fyzickej osoby alebo zániku právnickej osoby, pre ktorú bolo zriadené s vylúčením prevodu a prechodu na inú osobu.

(6) Ak tento zákon neustanovuje inak, na právo stavby sa vzťahujú § 151n až 151p Občianskeho zákonníka.

(Variant II – postačuje úprava o vecných bremenách v Občianskom zákonníku)

(Variant III – vôbec nezriaďovať právo stavby ako vecné právo, ale rešpektovať v konaniach len oprávnenie vyplývajúce zo zmluvy s vlastníkom)

§ 162

Verejné obstarávanie

(1) Na výber spracovateľa územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, na výber koncesionára alebo zhotoviteľa stavby financovanej z verejného rozpočtu a na výber osôb na vyhradené činnosti vo výstavbe sa postupuje podľa všeobecných predpisov o verejnom obstarávaní.

(2) Na výber najlepších riešení v oblasti architektúry, urbanizmu, stavebného inžinierstva a umeleckých diel do stavieb sa použije súťaž návrhov podľa všeobecných predpisov o verejnom obstarávaní¹⁷⁾.

§ 163

Overovanie

(1) Stavebný úrad overí projekt vyznačením spisového čísla povoľovacieho konania, podpisom oprávnenej osoby a odtlačkom úradnej pečiatky na vyhotovení projektu, ktoré je prílohou rozhodnutia alebo stavebného súhlasu pre stavebníka.

(2) Generálny projektant overí projektovú dokumentáciu uvedením svojho obchodného mena a odtlačkom pečiatky vydané komorou. Projektant čiastkového projektu overí len časť projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil, svojím obchodným menom a odtlačkom pečiatky vydané komorou.

¹⁷⁾ § 103 až 108 zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 158/2011 Z.z..

P r e c h o d n é u s t a n o v e n i a
§ 164

(1) Právne vzťahy a z nich vyplývajúce práva a povinnosti osôb založené podľa doterajších predpisov zostávajú zachované.

(2) Lehoty, ktorých plynutie začalo podľa doterajších predpisov, plynú naďalej až do ich uplynutia.

(3) Konania začaté podľa doterajších predpisov, ktoré neboli skončené rozhodnutím vo veci, ktoré sa stalo právoplatným do 30. júna 2014,

- a) sa dokončia podľa doterajších predpisov, ak už bolo vydané a oznámené prvostupňové rozhodnutie, ostatné začaté konania sa dokončia podľa tohto zákona,
- b) stavebný úrad zastaví, ak ide konanie o chránenej časti krajiny a konanie o stavebnej uzávere.

(4) Územnoplánovacia dokumentácia schválená do 30. júna 2014 je územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona. Obstarávatelia sú povinní jej obsah zosúladiť s týmto zákonom do 31. decembra 2018; inak stráca záväznosť od 1. januára 2019.

(5) Územnoplánovacia dokumentácia obstaraná, ale neschválená do 30. júna 2014 sa upraví a schváli podľa tohto zákona. Rozpracovaná etapa obstarávania územnoplánovacej dokumentácie sa dokončí podľa predpisu platného v čase začatia etapy.

(6) Osobitný kvalifikačný predpoklad získaný do 30. júna 2014 sa považuje za osobitný kvalifikačný predpoklad podľa tohto zákona. Ak od skúšky do 1. júla 2014 uplynulo viac ako osem rokov, osobitný kvalifikačný predpoklad treba obnoviť doplňujúcou odbornou prípravou a skúškou do 30. júna 2016.

(7) Obce s počtom obyvateľov nad 1 000, ktoré nemajú územný plán, sú povinné obstarat' a schváliť územný plán obce do 31. decembra 2020. Obce s počtom obyvateľov menej ako 1 000 a viac ako 500 sú povinné obstarat' a schváliť územný plán obce do 31. decembra 2027. Obce s počtom obyvateľov menším ako 500 sú povinné obstarat' a schváliť územný plán obce do 31. decembra 2034. Počet obyvateľov obce vyplýva z údajov zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31. decembru príslušného roku.

(8) Obce s počtom obyvateľov nad 1 000 sú povinné obstarat' územnotechnické podklady podľa tohto zákona do 31. decembra 2016 a vyššie územné celky do 31. decembra 2017.

(9) Obce s počtom obyvateľov menej ako 1 000 a viac ako 500, ktoré nemajú územný plán obce, sú povinné obstarat' územnotechnické podklady podľa tohto zákona do 31. decembra 2023; obce s počtom obyvateľov menej ako 500, ktoré nemajú územný plán obce, sú povinné obstarat' územnotechnické podklady podľa tohto zákona do 31. decembra 2030;

inak obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie vždy bude zahŕňať aj obstaranie územnotechnických podkladov.

(10) Zadanie urbanistickej štúdie, územného generelu a územnej prognózy rozpracované pred 1. júlom 2014 sa považuje za zadanie územnoplánovacej štúdie. Územnoplánovacie podklady obstarané a rozpracované pred 1. júlom 2014 sa považujú za územnoplánovacia štúdiu podľa tohto zákona.

(11) Dotknutý orgán štátnej správy, vlastník dopravnej infraštruktúry a vlastník inžinierskej siete poskytnú obciam s počtom obyvateľov nad 1 000 údaje o území na účely územnotechnických podkladov do 30. júna 2015 a vyšším územným celkom do 31. decembra 2015.

(12) Dotknutý orgán štátnej správy, vlastník dopravnej infraštruktúry a vlastník inžinierskej siete poskytnú obciam s počtom obyvateľov menej ako 1 000 a viac ako 500 údaje o území na účely územnotechnických podkladov do 30. júna 2021 a obciam s počtom obyvateľov menším ako 500 do 30. júna 2029. Ak obec obstaráva územnotechnické podklady skôr, poskytnú jej údaje do troch mesiacov odo dňa doručenia žiadosti.

(13) Do začatia prevádzkovania informačného systému podľa tohto zákona sa prevádzkujú informačné systémy a sústavy informácií podľa doterajších predpisov.

(14) Podnikateľské oprávnenia zhotoviteľov stavieb podľa doterajších predpisov platia do 31. decembra 2014. Od 1. januára 2015 môže byť zhotoviteľom stavby podľa tohto zákona len osoba, ktorá má podnikateľské oprávnenie na základe viazanej živnosti.

(15) Slovenská stavebná inšpekcia zriadená podľa doterajších predpisov je Slovenskou stavebnou inšpekciou podľa tohto zákona.

§ 165

(1) Stavebník nepovolenej stavby môže do 30. júna 2015 podať žiadosť o dodatočné povolenie nepovolenej stavby.

(2) Ak ďalej nie je uvedené inak, na konanie o dodatočnom povolení nepovolenej stavby sa vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní, a to aj vtedy, ak ide o stavbu alebo stavebnú úpravu, na ktorú podľa tohto zákona postačuje stavebný súhlas.

(3) Ak ide o stavbu, ktorá ešte nie je dokončená, počas konania o dodatočnom povolení nepovolenej stavby zostávajú stavebné práce prerušené, ak stavebný úrad neurčil inak. Stavebný úrad môže umožniť len dokončenie rozrobenej časti nepovolenej stavby, ktorých nedokončenie by spôsobilo neprimeranú škodu, znemožnilo budúce dokončenie stavby alebo ohrozilo bezpečnosť voči okoliu stavby.

(4) Nepovolenú stavbu alebo zmenu stavby môže stavebný úrad povoliť len vtedy, ak stavebník preukáže, že

- a) uskutočňuje stavbu na pozemku, ktorý je stavebným pozemkom,
- b) uskutočňuje stavbu na pozemku, ku ktorému má oprávnenie na uskutočnenie stavby,
- c) uskutočňuje stavebné úpravy na stavbe, ku ktorej má oprávnenie na uskutočnenie stavby,
- d) stavba nie je v rozpore so zastavovacími podmienkami ani s regulatívmi územnoplánovacej dokumentácie,
- e) stavba je podľa projektu stavby v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu,
- f) stavbu možno pripojiť na verejnú komunikáciu a na inžinierske siete s dostatočnou kapacitou bez ohrozenia odberu iných užívateľov,
- g) stavba je v súlade s osobitnými požiadavkami na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ak ide o stavbu aspoň sčasti určenú pre takéto osoby alebo o stavbu prístupnú verejnosti,
- h) záväzné stanoviská dotknutých orgánov nevycludujú dodatočné povolenie,
- i) stavba je podľa záverečného stanoviska orgánu posudzovania vplyvov prípustná,
- j) stavba na základe vyhodnotenia stanovísk iných účastníkov konania priamo neznemožňuje, podstatne nesťažuje ani nad rozumnú mieru neobmedzuje ich verejné subjektívne práva, právom chránené záujmy a plnenie uložených povinností,
- k) zaplatil uloženú pokutu.

(5) Vlastníci inžinierskych sietí môžu obnoviť dodávku vody a energií na stavbu až odo dňa právoplatnosti dodatočného stavebného povolenia. Kópia výrokovej časti a určených podmienok dodatočného stavebného povolenia s vyznačenou právoplatnosťou je súčasťou zmluvy o dodávke vody a energii na stavbu.

(6) Ak v konaní o dodatočnom povolení stavby nebolo možné dodatočne povoliť nepovolenú stavbu a stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietol, postupuje sa podľa ustanovení o odstraňovaní nepovolenej stavby.

§ 166

(1) Informačné, reklamné a propagačné zariadenia umiestnené podľa doterajších predpisov sú reklamnými stavbami podľa tohto zákona. Vlastník takéhoto zariadenia je povinný označiť ho ako reklamnú stavbu podľa § 76 písm. a) do 31. decembra 2014.

(2) Vlastník veci, ktorá je podľa tohto zákona reklamnou stavbou, je povinný ohlásiť umiestnenú reklamnú stavbu stavebnému úradu do 31. decembra 2014.

(3) Ak vlastník reklamnej stavby v ohlásení podľa odseku 1 preukáže, že umiestnená reklamná stavba nie je v rozpore s verejným záujmom, že je vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorej je umiestnená, alebo že má oprávnenie na uskutočnenie stavby, stavebný úrad vydá stavebný súhlas.

(4) Ak vlastník veci neoznačí zariadenia podľa odseku 1, neohlási umiestnenú reklamnú stavbu podľa odseku 2 alebo v ohlásení nepreukáže splnenie požiadaviek podľa odseku 3, ide o nepovolenú reklamnú stavbu. Na jej odstránenie sa vzťahuje § 77.

§ 167
Zrušovacie ustanovenia

Zrušujú sa:

1. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z., zákona 229/1997 Z.z., zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 Z.z., zákona č. 553/2001 Z.z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z., zákona č. 245/2003 Z.z., zákona č. 417/2003 Z.z., zákona č. 608/2003 Z.z., zákona č. 541/2004 Z.z., zákona č. 290/2005 Z.z., zákona č. 479/2005 Z.z., zákona č. 24/2006 Z.z., zákona č. 218/2007 Z.z., zákona č. 540/2008 Z.z., zákona č. 66/2009 Z.z., zákona 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. 345/2012 Z.z. a zákona č. 180/2013 Z.z.
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.
3. 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 č. 600/2002 Z.z.
4. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
5. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
6. 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.
7. 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 pre zabezpečenie činnosti stavebného úradu.

Čl. II

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení zákona č. 72/1969 Zb., zákona č. 139/1982 Zb., zákona č. 27/1984 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 160/1996 Z.z., zákona č. 58/1997 Z.z., zákona č. 395/1998 Z.z., zákona č. 343/1999 Z.z., zákona č. 388/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 Z.z., zákona č. 439/2001 Z.z., zákona č. 524/2003 Z.z., zákona č. 534/2003 Z.z., zákona č. 639/2004 Z.z., zákona č. 725/2004 Z.z., zákona č. 93/2005 Z.z., zákona č. 479/2005 Z.z., zákona č. 25/2007 Z.z., zákona č. 275/2007 Z.z., zákona č. 664/2007 Z.z., zákona č. 86/2008 Z.z., zákona č. 8/2009 Z.z., zákona č. 70/2009 Z.z., zákona č. 60/2010 Z.z., zákona č. 144/2010 Z.z., zákona č. 249/2011 Z.z., zákona č. 317/2012 Z.z., zákona č. 345/2012 a zákona č. 180/2013 Z.z. sa dopĺňa takto:

1. § 2 vrátane nadpisu znie:

„§ 2

Plánovanie, príprava a výstavba pozemných komunikácií

(1) Plánovanie, príprava a výstavba pozemných komunikácií sa uskutočňuje v súlade s hlavnými smermi a zásadami dopravnej politiky, koncepciou rozvoja cestnej siete, Koncepciou územného rozvoja Slovenska, dopravno-inžinierskou dokumentáciou s preukázaním ekonomickej efektívnosti¹⁸⁾ plánovanej výstavby ciest a ostatnou územnoplánovacou dokumentáciou pri uplatňovaní princípov zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a ochrany životného prostredia.

(2) Navrhovanie, príprava a výstavba pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov, slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cesty. Dopravno-inžinierska dokumentácia je odvetvová dokumentácia, ktorá obsahuje územný a priestorový dosah zámerov v oblasti dopravnej infraštruktúry, a je podkladom pre územné plánovanie.¹⁹⁾

(3) Plánovanie, príprava a výstavba diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy sa uskutočňuje v súlade s odsekmi 1 a 2 na základe programov diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy schválených vládou Slovenskej republiky. Programy diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy zabezpečuje Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“).

(4) Plánovanie, prípravu a výstavbu ciest II. a III. triedy vo vlastníctve samosprávneho kraja zabezpečuje samosprávny kraj v súlade s hlavnými smermi cestnej politiky a rozvoja cestného hospodárstva. Plánovanie, prípravu a výstavbu ciest vo vlastníctve obcí a miestnych komunikácií zabezpečujú obce; pri účelových komunikáciách ich zabezpečujú vlastníci a iné oprávnené osoby. Plánovanie, prípravu a výstavbu prejazdnych úsekov pozemných komunikácií cez colný priechod zabezpečujú orgány finančnej správy v rámci svojej

¹⁸⁾ § ...Zákona č. 254/1998 Z. z. o verejných prácach.

¹⁹⁾ § 23 ods. 4. zákona č./2013 Z.z. o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).

pôsobnosti v spolupráci s Ministerstvom financií Slovenskej republiky a ministerstvom. Na schvaľovanie podľa tohto odseku sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní¹).

(5) Plánovanie, príprava a výstavba pozemných komunikácií cez štátne hranice sa uskutočňuje na základe uzavretia medzinárodnej zmluvy s dotknutým štátom.

(6) Zoznam diaľnic a rýchlostných ciest je uvedený v prílohe č. 2.

(7) Podrobnosti o obsahu dopravno-inžinierskej dokumentácie ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.“

2. § 16 vrátane nadpisu znie:

„§ 16 Konanie o umiestnenie stavby

(1) Ak budúca stavba pozemnej komunikácie a jej ochranné pásma, okrem budúcej stavby účelovej komunikácie nie je vyznačená v koncepcii územného rozvoja Slovenska a v územnom pláne regiónu, vyznačí sa v územnom pláne obce na základe jej technického riešenia v príslušnej mierke podľa stavu aktuálneho v čase spracúvania územného plánu. Technické riešenie obstará na vlastné náklady stavebník cesty a bezodplatne ho odovzdá obci.

(2) Ak ku dňu začatia konania o umiestnenie stavby nie je schválený územný plán obce, podkladom na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sú okrem podkladov podľa osobitného zákona aj koncepcia rozvoja cestnej siete a programy diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy podľa § 2 ods. 3.

(3) Návrh na začatie konania o umiestnenie stavby okrem všeobecných náležitostí podania a náležitostí podľa osobitných predpisov obsahuje

a) dopravno-inžiniersku dokumentáciu,

b) zmluvu o budúcej zmluve o odovzdaní a prevzatí vyvolaných úprav, zmluvu o budúcej zmluve o prevode vyvolaných úprav, zmluvu o odovzdaní a prevzatí vyvolaných úprav alebo zmluvu o prevode vyvolaných úprav, ktoré je stavebník povinný pri výstavbe pozemnej komunikácie alebo jej zmene uskutočniť, a nie je podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov ich vlastníkom alebo po dokončení výstavby pozemnej komunikácie sa nestáva ich vlastníkom.

(4) Ak ide o stavbu pozemnej komunikácie, okrem stavby účelovej komunikácie, stavebný úrad nariadi ústne pojednávanie alebo miestnu obhliadku iba vtedy, ak sa vyskytne prekážka v konaní, ktorú nemožno odstrániť bez ústneho pojednávania alebo miestnej obhliadky.

(5) Ak stavebný úrad nariadi ústne pojednávanie alebo miestnu obhliadku, oznámi konanie ústneho pojednávania alebo miestnej obhliadky účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy najmenej sedem dní pred konaním ústneho pojednávania alebo miestnej obhliadky; ak sa zverejňuje výzva na podávanie námietok a pripomienok verejnou vyhláškou, lehota na podanie námietok nesmie byť kratšia ako sedem dní.

(6) Pri etapovitej výstavbe pozemnej komunikácie v polovičnom profile sa rozhodnutie o umiestnení stavby vydáva na jej celý profil.

3. Za § 16 sa vkladajú § 16a až 16d, ktoré vrátane nadpisov znejú:

„§ 16a
Povoľovanie stavieb

(1) Ak ďalej nie je ustanovené inak, na uskutočnenie stavby diaľnice, cesty a miestnej komunikácie a na ich zmeny je potrebné stavebné povolenie.

(2) Stavebné povolenie nie je potrebné na uskutočnenie stavby, na ktorú postačuje stavebný súhlas (§ 16b).

- (3) Stavebné povolenie, ani stavebný súhlas nie sú potrebné na udržiavacie práce
- a) ktorých vykonávanie nemôže ovplyvniť stabilitu stavby, jej vzhľad, ani životné prostredie v okolí pozemnej komunikácie,
 - b) ktorými nedochádza k zmene šírkového usporiadania pozemnej komunikácie, ani k zmene jej smerového alebo výškového priebehu trasy,
 - c) ktoré nevyžadujú uzávierku pozemnej komunikácie,
 - d) ktorými sa nezasahuje do práv vyplývajúcich zo styku pozemnej komunikácie s dráhou alebo s inou komunikáciou, s vedeniami každého druhu alebo s vodnou stavbou, alebo z pripojení na cestu, miestnu komunikáciu alebo účelovú komunikáciu a z vjazdu na susedné pozemky a stavby a z výjazdu z nich.

(4) Súčasťou povoľovania stavby pozemnej komunikácie podľa odseku 1 sú aj jej súčasti a vyvolané úpravy.

(5) V pochybnostiach o tom, či je potrebné stavebné povolenie, alebo postačuje stavebný súhlas, špeciálny stavebný úrad vydá na žiadosť záujemcu záväzné stanovisko do 15 dní odo dňa podania žiadosti.

§ 16b
Ohlasovanie stavieb

- (1) Stavebný súhlas postačuje
- a) na stavebné úpravy cestného telesa a súčastí pozemnej komunikácie, ktorými sa nezasahuje do ich nosnej konštrukcie, nezvyšuje sa ich stále zaťaženie, nemení sa vzhľad, ani spôsob užívania,
 - b) na udržiavacie práce na cestnom telese a na súčastiach pozemných komunikácií, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie v okolí pozemnej komunikácie,
 - c) udržiavacie práce na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou.

- (2) Ohlásenie obsahuje základné údaje
- a) o stavebníkovi,
 - b) o pozemku,
 - c) o ohlasovanej stavbe, stavebnej úprave alebo udržiavacích prácach, najmä o rozsahu a účele,
 - d) o spôsobe a čase uskutočňovania,
 - e) o osobe, ktorá bude vykonávať stavebný dozor,
 - f) o oprávnení na uskutočnenie stavby.

(3) Prílohou ohlásenia je projektová dokumentácia ohlasovanej stavebnej úpravy v dvoch vyhotoveniach.

(4) Ak sú predmetom ohlásenia stavebné úpravy alebo udržiavacie práce na existujúcej pozemnej komunikácii, nie je potrebné špeciálnemu stavebnému úradu preukazovať oprávnenie na uskutočnenie stavby.

(5) Ak sa na ohlasované stavebné úpravy alebo udržiavacie práce vzťahuje príslušnosť dotknutých orgánov, ich záväzné stanoviská musia byť zohľadnené v projekte stavebných úprav a pripojené ako dokladová časť projektovej dokumentácie.

(6) Ak ohlásenie nie je úplné alebo má iný nedostatok, pre ktorý nemožno posúdiť vhodnosť ohlasovanej stavebnej úpravy alebo udržiavacích prác, špeciálny stavebný úrad vyzve ohlasovateľa na doplnenie ohlásenia a určí mu primeranú lehotu. Márnym uplynutím určenej lehoty sa ohlasovanie skončilo a špeciálny stavebný úrad vráti ohlasovateľovi ohlásenie so všetkými prílohami.

(7) Ak je ohlásenie úplné a ohlasovaná stavba, stavebná úprava alebo udržiavacie práce nie sú v rozpore so záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, špeciálny stavebný úrad vydá do 15 dní odo dňa, keď je ohlásenie úplné, stavebný súhlas; jeho prílohou je overený projekt stavebných úprav. Stavebný súhlas platí dva roky odo dňa jeho doručenia ohlasovateľovi.

(8) Ak je počas uskutočňovania stavieb, stavebných úprav alebo udržiavacích prác potrebná zmena stavebného súhlasu, je potrebné nové ohlásenie.

(9) Na ohlasovanie a vydávanie stavebných súhlasov sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

§ 16c

Stavebné konanie

(1) Ak ďalej nie je ustanovené inak, na stavebné konanie a stavebné povolenie sa vzťahujú stavebné predpisy^{6a}).

(2) Súčasťou stavebného konania sú všetky konania, ktoré sú potrebné na povolenie stavby diaľnice, cesty a miestnej komunikácie alebo ich zmien. Správne orgány príslušné na tieto konania majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý uplatňuje svoju pôsobnosť záväznými stanoviskami.

(3) Žiadosť o stavebné povolenie obsahuje

- a) náležitosti podania podľa všeobecného predpisu o správnom konaní^{6b}),
- b) zoznam pozemkov, na ktorých sa má uskutočniť stavba pozemnej komunikácie s uvedením parcelných čísiel katastrálnych území a druhu pozemku,
- c) údaje o stavbe, jej druh a účel využitia,
- d) zoznam stavieb na pozemkoch podľa písmena b) s uvedením druhu stavby a súpisného čísla,
- e) predpokladanú lehotu výstavby,
- f) predpokladané stavebné náklady na účel vyrúbenia správneho poplatku,

g) čas trvania a užívania stavby, ak ide o dočasnú stavbu.

(4) Prílohou žiadosti o stavebné povolenie je

- a) projektová dokumentácia stavby, z toho projekt stavby v dvoch vyhotoveniach,
- b) doklad o oprávnení na uskutočnenie stavby,
- c) kópia katastrálnej mapy alebo predbežné geometrické plány,
- d) rozhodnutie o umiestnení stavby, ak stavba podlieha takémuto rozhodovaniu,
- e) záväzné stanovisko stavebného úradu k projektovej dokumentácii, ktorým overí plnenie podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby,
- f) záväzné stanovisko obce k projektovej dokumentácii, ktorým overí jej súlad so zásadami a regulatívami územnoplánovacej dokumentácie,
- g) záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov stavieb na životné prostredie,
- h) rozhodnutia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov a údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi v projektovej dokumentácii,
- i) kontrolné statické posúdenie vyhradených stavieb na stavbe pozemnej komunikácie.

(5) Ak v konaní o umiestnenie stavby neboli známe všetky potrebné vyvolané úpravy, prílohou návrhu na začatie stavebného konania je aj zmluva o odovzdaní a prevzatí vyvolaných úprav alebo zmluva o prevode vyvolaných úprav, ktoré je stavebník povinný pri výstavbe pozemnej komunikácie alebo jej zmene vykonať, a nie je podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov ich vlastníkom alebo po dokončení výstavby pozemnej komunikácie sa nestáva ich vlastníkom.

(6) Oprávnenie na uskutočnenie stavby podľa odseku 4 písm. b) sa preukazuje výpisom z listu vlastníctva z katastra nehnuteľností. Výpis nemožno nahradiť elektronickým prístupom do portálu katastra nehnuteľností.

(7) Na preukázanie oprávnenia na uskutočnenie stavby, ktoré vyplýva zo záväzku budúcej kúpnej zmluvy s vlastníkom pozemku alebo stavby, v ktorej je uvedený predbežný súhlas s uskutočnením stavby, zmeny stavby alebo stavebnej úpravy alebo s prevodom pozemku alebo stavby, sa nevyžaduje potvrdenie vlastníka pozemku alebo stavby ústne do zápisnice na špeciálnom stavebnom úrade, ani osvedčením jeho podpisu na zmluve.

(8) Podrobnosti o obsahu a forme projektovej dokumentácie, ktorá je prílohou žiadosti o stavebné povolenie ustanoví všeobecne záväzným predpisom ministerstvo.

(9) Upovedomenie o začatí stavebného konania špeciálny stavebný úrad doručuje verejnou vyhláškou tak, že ho zverejní na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle a že zabezpečí, aby bolo zverejnené aj na úradných tabuliach a webových sídlach všetkých dotknutých obcí. Vlastníkom budov, ktoré majú byť uskutočnením stavby pozemnej komunikácie asanované, doručí upovedomenie o začatí stavebného konania do vlastných rúk.

(10) Ak sa uskutočnilo ústne pojednávanie alebo miestna obhliadka v konaní o umiestnenie stavby alebo v konaní o zmene využitia pozemkov, špeciálny stavebný úrad nariadi ústne pojednávanie a miestnu obhliadku len vtedy, ak sa vyskytne prekážka v konaní, ktorú nemožno inak odstrániť. Správny orgán môže v stavebnom konaní upustiť od ústneho pojednávania a miestnej obhliadky, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť o stavebné povolenie poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

(11) Ak špeciálny stavebný úrad nenariadi ústne pojednávanie alebo miestnu obhliadku, vyzve jednotlivo dotknuté orgány a verejnou vyhláškou účastníkov a verejnosť, aby svoje námietky a pripomienky k žiadosti o stavebné povolenie a k projektovej dokumentácii uplatnili v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní odo dňa doručenia výzvy. Vo výzve uvedie, kde možno nahliadnuť do projektovej dokumentácie.

(12) V stavebnom konaní o stavbe pozemnej komunikácie nemožno vydať predbežné stavebné povolenie.

(13) Súčasťou stavebného povolenia sú všetky súvisiace rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu, najmä povolenie na odstránenie stavieb v trase budúcej pozemnej komunikácie, ktoré je nevyhnutné asanovať, povolenie na uskutočnenie súčastí pozemnej komunikácie a povolenie na vyvolané úpravy.

(14) Stavebné povolenie platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak špeciálny stavebný úrad neurčil na začatie stavebných prác dlhšiu lehotu. Stavebné povolenie nestráca platnosť, ak sa v tejto lehote začalo so stavebnými prácami v súlade s podmienkami stavebného povolenia.

(15) Zmenu stavby pozemnej komunikácie pred dokončením, ktorá je v súlade s podmienkami dotknutých orgánov uvedených v stavebnom povolení a ktorá nezasahuje do práv a oprávnených záujmov účastníkov, môže špeciálny stavebný úrad schváliť stavebný súhlasom na základe ohlásenia stavebníka. Za zmenu stavby pred dokončením sa považuje aj zmeny termínu dokončenia výstavby pozemnej komunikácie.

§ 16d

Kolaudačné konanie

(1) Ak ďalej nie je ustanovené inak, na kolaudačné konanie sa vzťahujú stavebné predpisy^{6c}).

(2) V začatom kolaudačnom konaní, v ktorom sa na žiadosť stavebníka rozhoduje o povolení časovo obmedzeného predčasného užívania časti stavby pozemnej komunikácie je účastníkom konania stavebník a zhotoviteľ stavby.

(3) Špeciálny stavebný úrad nemôže s kolaudačným konaním spojiť konanie o zmene stavby pred dokončením.

(4) Prílohou návrhu na začatie kolaudačného konania sú aj

- a) záznam zo zaťažkávacej skúšky mosta a záznam z prvej prehliadky mosta, ak ide o stavbu mosta,
- b) údaje o zmene technických predpisov a technických špecifikácií, ku ktorým došlo od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia,
- c) statické posúdenie dokončenej stavby pozemnej komunikácie z hľadiska mechanickej odolnosti a stability nosnej konštrukcie a bezpečnosti pri užívaní.

(5) Špeciálny stavebný úrad nepreruší kolaudačné konanie z dôvodu uskutočnenia skúšky vzorky stavebného výrobku v autorizovanom laboratóriu z hľadiska jeho vhodnosti na

zamýšľané použitie alebo z dôvodu potreby preskúmať doklady o nadobudnutí stavebných výrobkov a zabezpečenia stavebných prác.

(6) Ak nie sú splnené podmienky na skolaudovanie stavby pozemnej komunikácie, špeciálny stavebný úrad môže povoliť jej časovo obmedzené predčasné užívanie, a určiť podmienky predčasného užívania z dôvodu, ktorý nebráni bezpečnej prevádzke pozemnej komunikácie, ani bezpečnej a plynulej cestnej premávke na nej ani neohrozí dokončenie stavby. ~~stavba~~ Povoliť predčasné užívanie môže, ak stavba vyhovuje základným požiadavkám na stavby, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu vrátane osobitných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

(7) Špeciálny stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka povoliť časovo obmedzené predčasné užívanie častí stavby pozemnej komunikácie, ktoré zabezpečia presmerovanie dopravy počas výstavby.

(8) Špeciálny stavebný úrad určí na predčasné užívanie pozemnej komunikácie lehotu primeranú dôvodu, pre ktorý sa povolilo. Lehotu možno z dôležitého dôvodu opakovane predĺžiť.

Poznámky pod čiarou 6a až 6c znejú:

^{6a}) § 105 až 115 a § 128 až 142 zákona č. .../2013 Z.z.

^{6b}) § 19 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb.

^{6c}) § 105 až 115 a § 143 až 147 zákona č. .../2013 Z.z.

Čl. III

Zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zákona č. 96/1991 Zb., zákona č. 130/1991 Zb. zákona č. 500/1991 Zb., zákona č. 564/1991 Zb., zákona č. 11/1992 Zb., zákona č. 43/1993 Z.z., zákona č. 252/1994 Z.z., zákona č. 287/1994 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., zákona č. 225/1998 Z.z., zákona č. 233/1998 Z.z., zákona č. 185/1999 Z.z., zákona č. 389/1999 Z.z., zákona č. 6/2001 Z.z., zákona č. 453/2001 Z.z., zákona č. 205/2002 Z.z., zákona č. 515/2003 Z.z., zákona č. 369/2004 Z.z., zákona č. 535/2004 Z.z., zákona č. 583/2004 Z.z., zákona č. 615/2004 Z.z., zákona č. 757/2004 Z.z., zákona č. 171/2005 Z.z., zákona č. 628/2005 Z.z., zákona č. 267/2006 Z.z., zákona č. 616/2006 Z.z., zákona č. 330/2007 Z.z., zákona č. 334/2007 Z.z., zákona č. 335/2007 Z.z., zákona č. 205/2008 Z.z., zákona č. 384/2008 Z.z., zákona č. 445/2008 Z.z., zákona č. 511/2009 Z.z., zákona č. 102/2010 Z.z. a zákona č. 204/2011 Z.z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 5 ods. 5 sa na konci pripájajú slová „a z dôvodu náhrady priznanej súdom za nezákonné rozhodnutie alebo nesprávny úradný postup“.

2. V § 6 ods. 8 sa za druhú vetu vkladá táto veta: „Nariadenie, ktorým sa vyhlasuje územnoplánovacia dokumentácia, nadobúda účinnosť dňom uloženia registračného listu v informačnom systéme územného plánovania a výstavby.“.

3. V § 13 ods. 5 na koniec druhej vety sa bodka nahrádza čiarkou a pripájajú sa tieto slová „rozhodovaním vo veciach stavebného úradu môže poveriť len prednostu stavebného úradu“.

4. § 20a sa dopĺňa odsekom 5, ktorý znie:

„(5) Odseky 3 a 4 sa nevzťahujú na zriadenie stavebného úradu.“.

5. Príloha B sa vypúšťa.

Čl. IV

Zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení zákona č. 231/1992 Zb., zákona č. 600/1992 Zb. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 132/1994 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 200/1995 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 216/1995 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 123/1996 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 164/1996 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 289/1996 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 290/1996 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 288/1997 Z.z., zákona č. 379/1997 Z.z., zákona č. 70/1998 Z.z., zákona č. 76/1998 Z.z., zákona č. 126/1998 Z.z., zákona č. 129/1998 Z.z., zákona č. 140/1998 Z.z., zákona č. 143/1998 Z.z., zákona č. 144/1998 Z.z., zákona č. 161/1998 Z.z., zákona č. 178/1998 Z.z., zákona č. 179/1998 Z.z., zákona č. 194/1998 Z.z., zákona č. 263/1999 Z.z., zákona č. 264/1999 Z.z., zákona č. 119/2000 Z.z., zákona č. 142/2000 Z.z., zákona č. 236/2000 Z.z., zákona č. 238/2000 Z.z., zákona č. 268/2000 Z.z., zákona č. 338/2000 Z.z., zákona č. 223/2001 Z.z., zákona č. 279/2001 Z.z., zákona č. 488/2001 Z.z., zákona č. 554/2001 Z.z., zákona č. 261/2002 Z.z., zákona č. 284/2002 Z.z., zákona č. 506/2002 Z.z., zákona č. 190/2003 Z.z., zákona č. 219/2003 Z.z., zákona č. 245/2003 Z.z., zákona č. 423/2003 Z.z., zákona č. 515/2003 Z.z., zákona č. 586/2003 Z.z., zákona č. 602/2003 Z.z., zákona č. 347/2004 Z.z., zákona č. 350/2004 Z.z., zákona č. 365/2004 Z.z., zákona č. 420/2004 Z.z., zákona č. 533/2004 Z.z., zákona č. 544/2004 Z.z., zákona č. 578/2004 Z.z., zákona č. 624/2004 Z.z., zákona č. 650/2004 Z.z., zákona č. 656/2004 Z.z., zákona č. 725/2004 Z.z., zákona č. 8/2005 Z.z., zákona č. 93/2005 Z.z., zákona č. 331/2005 Z.z., zákona č. 340/2005 Z.z., zákona č. 351/2005 Z.z., zákona č. 470/2005 Z.z., zákona č. 473/2005 Z.z., zákona č. 491/2005 Z.z., zákona č. 555/2005 Z.z., zákona č. 567/2005 Z.z., zákona č. 124/2006 Z.z., zákona č. 126/2006 Z.z., zákona č. 17/2007 Z.z., zákona č. 99/2007 Z.z., zákona č. 193/2007 Z.z., zákona č. 218/2007 Z.z., zákona č. 358/2007 Z.z., zákona č. 577/2007 Z.z., zákona č. 112/2008 Z.z., zákona č. 445/2008 Z.z., zákona č. 448/2008 Z.z., zákona č. 186/2009 Z.z., zákona č. 492/2009 Z.z., zákona č. 568/2009 Z.z., zákona č. 129/2010 Z.z., zákona č. 136/2010 Z.z., zákona č. 556/2010 Z. z., zákona č. 249/2011 Z. z., zákona č. 324/2011 Z. z., zákona č. 362/2011 Z. z., zákona č. 392/2011 Z. z., zákona č. 395/2011 Z. z., zákona č. 251/2012 Z. z., zákona č. 314/2012 Z. z., zákona č. 321/2012 Z. z., zákona č. 351/2012 Z. z., zákona č. 447/2012 Z. z., zákona č. 39/2013 Z. z., zákona č. 94/2013 Z. z., zákona č. 95/2013 Z.z. a zákona č. 180/2013 Z.z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 3 ods. 1 písm. d) ôsmom bode sa slová „architektov a autorizovaných stavebných inžinierov“ nahrádzajú slovami „architektov, autorizovaných stavebných inžinierov a autorizovaných územných plánovačov“.

2. V prílohe č. 2 skupine 213 – Stavebníctvo položka 10 znie:

V stĺpci **Živnosť**:

Vypracovanie projektovej dokumentácie jednoduchej stavby, jej zmeny a stavebných úprav, okrem budovy na bývanie so zastavanou plochou viac ako 120 m² a stavby s rozponom väčším ako 6 m, a vypracovanie projektu uskutočnenia terénnych úprav malého rozsahu,

V stĺpci **Preukaz spôsobilosti**:

Vysokoškolské vzdelanie II. stupňa architektonické alebo stavebného zamerania podľa druhu stavby a dva roky praxe v projektovej činnosti

V stĺpci **Poznámka**:

§ 49 ods. 2 písm. a) a odseky 3 a 4 zákona č. .../2013 Z.z. o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon)

3. V prílohe č. 2 skupine 213 – Stavebníctvo sa za položku 10 vkladá položka 10a, ktorá znie:

V stĺpci **Živnosť**:

Vypracovanie projektu drobnej stavby, jej zmeny, stavebných úprav a umiestnenia reklamného zariadenia do 3 m² najväčšej informačnej plochy.

V stĺpci **Preukaz spôsobilosti**:

Vysokoškolské vzdelanie II. stupňa architektonické alebo stavebného zamerania podľa druhu stavby.

V stĺpci **Poznámka**:

§ 47 ods. 2 písm. b) a odseky 3 a 5 zákona č. .../2013 Z.z. o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).

4. V prílohe č. 2 skupine 213 – Stavebníctvo v položke 11 stĺpec **Poznámka** znie: „§ 97 ods. 1 zákona č. .../2013 Z.z. o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).“.

5. V prílohe č. 2 skupine 213 – Stavebníctvo položka 13 znie:

V stĺpci **Živnosť**:

Vedenie drobnej stavby a stavebných úprav na nej.

V stĺpci **Preukaz spôsobilosti**:

Vysokoškolské vzdelanie I. stupňa architektonického alebo stavebného zamerania podľa druhu stavby a dva roky praxe vo výstavbe alebo stredné odborné vzdelanie stavebného zamerania a päť rokov praxe.

V stĺpci **Poznámka**:

§ 49 ods. 2 písm. d) a odsek 7 zákona č. .../2013 Z.z. o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).

6. V prílohe č. 2 skupine 213 – Stavebníctvo sa za položku 13 vkladá položka 13a, ktorá znie:

V stĺpci **Živnosť**:

Zhotovovanie stavieb.

V stĺpci **Preukaz pôsobnosti**:

Vysokoškolské vzdelanie II. stupňa architektonického alebo stavebného zamerania podľa druhu stavieb a tri roky praxe vo výstavbe alebo úplné stredné vzdelanie stavebného zamerania a päť rokov praxe vo výstavbe.

V stĺpci **Poznámka**:

§ 45 ods. 2 zákona č. .../2013 Z.z. o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).

7. V prílohe č. 2 skupine 213 – Stavebníctvo položke 17 sa v stĺpci **Živnosť** na konci dopĺňajú slová „okrem činností vyhradených autorizovaným krajinným architektom“ a stĺpec

Poznámka znie: „§ 4a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č./2013 Z.z.“.

Čl. V

Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z., zákona č. 554/2001 Z. z., zákona č. 533/2003 Z. z., zákona č. 624/2004 Z. z., zákona č. 555/2005 Z. z., zákona č. 459/2007 Z. z., zákona č. 298/2008 Z. z. a zákona č. 136/2010 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 1 ods. 1 písm. a) až d) znejú:
 - a) podmienky prístupu k regulovaným povolaniam uplatnením práva usadiť sa,
 - b) pravidlá voľného poskytovanie služieb v regulovaných povolaniach na dočasnom a príležitostnom základe (ďalej len „hostovanie“),
 - c) pravidlá výkonu regulovaných povolaní,
 - d) postup získavania osobitnej odbornej spôsobilosti a vydávanie osvedčení v regulovaných činnostiach,“.

2. Odkazy a poznámky pod čiarou č. 1 a 4a sa vypúšťajú.

3. V § 1 sa za odsek 2 vkladá nový odsek 3, ktorý znie:

„(3) V rozsahu medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná¹⁾, prístup k výkonu regulovaného povolania a k výkonu regulovaných činností majú aj občania členských štátov Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj OECD; podmienky prístupu upravuje tretia časť.“.

Doterajšie odseky 3 až 5 sa označujú ako odseky 4 až 6.

Poznámka pod čiarou k odkazu č. 1 znie:

„¹⁾ Článok 2 písm. d) Dohovoru o Organizácii pre hospodársku spoluprácu a rozvoj (oznámenie č. 141/2001 Z.z.).“.

4. V § 1 ods. 4 sa za slová „členský štát“ vkladajú slová „podľa odseku 2 alebo štát podľa odseku 3“ a slová „podľa § 4, 4a a 5“ sa nahrádzajú slovami „podľa tohto zákona“.

5. V § 1 ods. 5 sa slová „povolania architekt, krajinný architekt alebo stavebný inžinier“ nahrádzajú slovami „regulované povolania“.

6. V § 1 odsek 6 znie:

„(6) Regulovanými povolaniami podľa tohto zákona sú povolania Architekt, Krajinný architekt, Stavebný inžinier a Územný plánovač. Regulovanými činnosťami podľa tohto zákona sú činnosť energetickej certifikácie budov, činnosť stavbyvedúceho a činnosť osoby oprávnenej na výkon stavebného dozoru v rozsahu podľa stavebných predpisov.“.

7. § 2 a 3 vrátane nadpisov znejú:

„§ 2
Autorizácia

(1) Autorizácia je rozhodnutie komory podľa tretej časti o zapísaní žiadateľa do príslušného zoznamu podľa odseku 2 na základe

- a) získania odbornej kvalifikácie podľa tohto zákona, alebo
- b) uznania odbornej kvalifikácie získanej v domovskom štáte podľa § 1 ods. 2.

(2) Zoznamom na účely tohto zákona sú zoznam autorizovaných architektov, zoznam autorizovaných krajinných architektov, zoznam autorizovaných stavebných inžinierov a zoznam autorizovaných územných plánovačov.

(3) Členom komory oprávneným poskytovať služby v regulovaných povolaniach podľa tohto zákona je každý, kto je zapísaný v zozname. Iné osoby môžu byť podľa štatútu komory dobrovoľnými členmi komory; z dobrovoľného členstva v komore nevyplýva oprávnenie poskytovať služby v regulovaných povolaniach a v regulovaných činnostiach.

§ 3
Poskytovanie služieb v regulovaných povolaniach

(1) Poskytovať služby v regulovaných povolaniach možno

- a) sústavne vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť (ďalej len „slobodné povolanie“),
- b) v mene a na zodpovednosť fyzickej osoby ako jej zamestnanec,
- c) v mene a na zodpovednosť právnickej osoby ako jej zamestnanec, spoločník alebo konateľ.

(2) Poskytovať služby v regulovaných povolaniach možno odo dňa zapísania do zoznamu alebo do registra podľa odseku 3 do dňa vyčiarknutia z nich.

(3) Registrom na účely tohto zákona je register host'ujúcich architektov, register host'ujúcich krajinných architektov, register host'ujúcich stavebných inžinierov a register host'ujúcich územných plánovačov.

(4) Poskytovanie služieb v regulovaných povolaniach nie je živnosťou²⁾.

(5) Ak tento zákon neustanovuje inak, na poskytovanie služieb v regulovaných povolaniach sa vzťahuje všeobecný predpis o službách na vnútornom trhu³⁾. “.

8. V § 4 písmená a) až d) znejú:

- a) vykonávanie prípravnej predprojektovej činnosti, najmä na vypracúvanie stavebných zámerov verejných prác, investičných zámerov a architektonických štúdií,
- b) spracúvanie urbanistických štúdií a príslušných častí územnoplánovacích štúdií, najmä na navrhovanie urbanistického usporiadania územia obce a na navrhovanie

architektonických a urbanistických parametroch zastavovacích podmienok v zastavovacích plánoch,

- c) komplexnú projektovú činnosť, najmä na vypracúvanie návrhov stavieb, projektovej dokumentácie umiestňovania a povoľovania stavieb a ich zmien, vrátane ich interiéru a exteriéru, ako aj a obnovy stavieb, vrátane stavieb, ktoré sú stavebnými pamiatkami,
- d) vykonávanie projektového manažmentu, najmä na riadenie projektu, na koordináciu čiastkových projektov vypracovaných inými špecialistami, vrátane postavenia generálneho projektanta, hlavného inžiniera projektu alebo koordinátora dokumentácie, a na vykonávanie odborného autorského dozoru nad uskutočňovaním stavieb podľa overeného projektu stavby a vykonávacieho projektu a na stavebný dozor,“.

9. Odkaz č 4b a poznámka pod čiarou k odkazu sa vypúšťa.

10. V § 4a písmená a) a b) znejú:

- „a) vykonávanie prípravnej predprojektovej činnosti, najmä vypracúvanie stavebných a investičných zámerov krajinných a krajinnookologických stavieb a ich zmien a architektonických štúdií,
- c) spracúvanie krajinných a krajinnookologických častí územnoplánovacích štúdií a územnoplánovacej dokumentácie,“.

11. Za § 4a sa vkladá § 4b, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 4b
Územní plánovači

Územný plánovač je oprávnený

- a) na spracúvanie analýz územia a územnoplánovacích podkladov
- b) na spracúvanie analýz, problémového výkresu a zadania, konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie a jej aktualizácie,
- c) na poskytovanie odborného poradenstva vo veciach územného plánovania,
- d) na vyhotovovanie odborných posudkov, expertíz a dobrozdaní vo veciach územného plánovania a územného rozvoja.“.

12. § 5 vrátane nadpisu znie:

„§ 5
Stavební inžinieri

(1) Stavebný inžinier môže byť autorizovaný na vykonávanie

- a) komplexnej projektovej činnosti a súvisiaceho technického poradenstva pre budovy,
- b) komplexnej projektovej činnosti a súvisiaceho technického poradenstva pre inžinierske stavby v členení podľa druhu stavieb,
- c) komplexnej projektovej činnosti a súvisiaceho technického poradenstva pre mestské inžinierstvo, alebo

d) projektovej činnosti a súvisiaceho technického poradenstva v niektorej z týchto kategórií:

1. konštrukcia budov,
2. konštrukcia inžinierskych stavieb v členení podľa druhu stavieb,
3. statika stavieb,
4. technické zariadenia a prostredie stavieb,
5. strojnotechnologické zariadenie stavieb,
6. elektrické zariadenie stavieb,
7. krajinné inžinierstvo,
8. stavebnotechnický dozor,
9. vedenie stavieb.

(2) Stavební inžinieri podľa odseku 1 písm. a) a b) sú oprávnení

- a) na vykonávanie prípravnej predprojektovej činnosti, najmä na vypracúvanie stavebných zámerov verejných prác, investičných zámerov, štúdií a podkladov pre územnoplánovacie štúdie a komplexnú výhľadovú dokumentáciu a návrhy variantných riešení stavieb,
- b) na projektovú činnosť, najmä na vypracúvanie návrhov stavieb a dokumentácie umiestňovania stavieb a ich zmien, vrátane ich vnútorného vybavenia a exteriéru, ako aj a obnovy stavieb, vrátane stavieb, ktoré sú stavebnými pamiatkami,
- c) vykonávanie projektového manažmentu, najmä na riadenie projektu, na koordináciu čiastkových projektov vypracovaných a inými špecialistami, vrátane postavenia hlavného inžiniera projektu, generálneho projektanta alebo koordinátora dokumentácie, a na vykonávanie odborného autorského dozoru nad uskutočňovaním stavieb podľa overeného projektu stavby a vykonávacieho projektu a vykonávanie stavebného dozoru,
- d) zastupovanie stavebníka pri príprave a uskutočňovaní stavieb,
- e) vypracúvanie podkladov na hodnotenie vplyvu stavby na životné prostredie,
- f) vypracúvať odborné posudky a odhady.

(3) Stavebný inžinier podľa odseku 1 písm. c) je oprávnený

- a) na projektové činnosti týkajúce sa miest, najmä na vypracúvanie investičných zámerov stavieb dopravnej infraštruktúry, dopravných štúdií a generelov a podkladov pre územnotechnické podklady týkajúce sa miest,
- b) na spracúvanie príslušných častí konceptov a návrhov územnoplánovacej dokumentácie z oblasti dopravnej infraštruktúry, inžinierskych sietí a krajinného inžinierstva,
- c) na vyhotovovanie podkladov na hodnotenie vplyvu stavieb dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí na životné prostredie,
- d) na vypracovanie a koordinovanie príslušných častí územnoplánovacej štúdie z oblasti dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí,
- e) na vypracúvanie odborných posudkov vo veciach dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí,
- f) na poskytovanie odborného poradenstva vo veciach vo veciach týkajúcich sa inžinierskych sietí, vrátane odborných odhadov a prepočtov nákladov investičných zámerov a súvisiacich ekonomických analýz.

- (4) Stavebný inžinier pre konštrukcie budov je oprávnený
- a) na vypracovanie projektovej dokumentácie týkajúcej sa konštrukcie budov,
 - b) na spracúvanie príslušnej časti projektovej dokumentácie na umiestnenie budovy,
 - c) na vypracovanie podkladov na hodnotenie vplyvu budovy na životné prostredie,
 - d) na vypracovanie projektového energetického hodnotenia budov v časti týkajúcej sa vplyvu tepelnej ochrany budovy na jej energetickú hospodárnosť,
 - e) na vypracovanie projektovej dokumentácie týkajúcej sa stavebnej fyziky,
 - f) na poskytovanie technického, technologického a energetického vybavenia budova poradenstva a ekonomického poradenstva týkajúceho sa konštrukcie budovy.
- (5) Stavebný inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb je oprávnený
- a) na vypracovanie projektovej dokumentácie týkajúcej sa konštrukcie inžinierskych stavieb jednotlivých druhov,
 - b) na spracúvanie príslušnej časti projektovej dokumentácie na umiestnenie inžinierskej stavby,
 - c) na vypracovanie podkladov na hodnotenie vplyvu inžinierskej stavby na životné prostredie,
 - d) na poskytovanie technického, technologického a energetického poradenstva týkajúceho sa konštrukcie inžinierskej stavby.
- (6) Stavebný inžinier pre statiku stavieb je oprávnený na vykonávanie činností vyhradených stavebnými predpismi statikovi stavby, najmä
- a) na vypracovanie projektovej dokumentácie nosných konštrukcií stavieb, zmien stavieb, dočasných stavieb a pomocných konštrukcií,
 - b) na overovanie projektov nosných konštrukcií z hľadiska mechanickej odolnosti stavieb a bezpečnosti pri používaní stavby,
 - c) na vykonávanie prieskumov, stavebných meraní a stavebnej diagnostiky,
 - d) na vypracovanie statických a dynamických výpočtov,
 - e) na technické poradenstvo týkajúce sa statiky a dynamiky nosných konštrukcií stavieb,
 - f) na vypracúvanie kontrolných statických posúdení po splnení požiadaviek určených na výkon činnosti kontrolného statika.
- (7) Stavebný inžinier pre technické zariadenia a prostredie stavieb je oprávnený
- a) na vypracovanie projektovej dokumentácie týkajúcej sa technického zariadenia a vybavenia stavieb,
 - b) na vypracovanie podkladov na hodnotenie vplyvu stavby na životné prostredie,
 - c) na vypracovanie projektového energetického hodnotenia budov v časti vykurovania a prípravy teplej vody a klimatizácie na energetickú hospodárnosť budovy,
 - d) na technické a ekonomické poradenstvo týkajúce sa technického zariadenia a prostredia stavieb.
- (8) Stavebný inžinier pre strojnotechnologické zariadenia je oprávnený
- a) na vypracovanie projektovej dokumentácie týkajúcej sa strojnotechnologického zariadenia stavieb,
 - b) vypracovanie podkladov na hodnotenie vplyvu stavby na životné prostredie,
 - c) na vypracovanie projektového energetického hodnotenia budov v časti týkajúcej sa vykurovania a prípravy teplej vody, vetrania a klimatizácie na energetickú hospodárnosť budovy,

d) na technické a ekonomické poradenstvo týkajúce sa strojnotechnologického a energetického vybavenia stavby.

(9) Stavebný inžinier pre elektrické zariadenia je oprávnený

- a) na vypracovanie projektovej dokumentácie týkajúcej sa elektrických zariadení,
- b) na vypracovanie podkladov na hodnotenie vplyvu stavby na životné prostredie,
- c) na vypracovanie projektového energetického hodnotenia budov v časti týkajúcej sa elektroinštalácie a zabudovaného osvetlenia budov na energetickú hospodárnosť budov,
- d) na technické a ekonomické poradenstvo týkajúce sa elektrických zariadení a technického, technologického a energetického vybavenia stavieb v oblasti elektrotechniky.

(10) Stavebný inžinier pre krajinné inžinierstvo je oprávnený

- a) na spracúvanie dokumentácie územného systému ekologickej stability, vrátane asanačných, rekonštrukčných a rekultivačných zásahov do krajiny,
- b) na spracúvanie príslušných častí územnoplánovacích štúdií a príslušných častí územnoplánovacej dokumentácie,
- c) na navrhovanie optimálnej krajinskej štruktúry pre posilnenie ekologickej stability krajiny,
- d) na vypracovanie projektovej dokumentácie a uskutočnenia revitalizácie a úprav vodných tokov,
- e) na projektovanie vodohospodárskych a melioračných stavieb,
- f) na projektovanie pozemkových úprav,
- g) na výkon environmentálneho dozoru nad prípravou a uskutočňovaním stavieb v v oblasti krajinného inžinierstva

(11) Stavebný inžinier pre stavebnotechnický dozor je oprávnený na vykonávanie činností vyhradených podľa stavebných predpisov stavebnotechnickému dozoru, najmä

- a) dohliadať na uskutočňovanie stavieb, najmä vykonávať kontrolné prehliadky stavieb a kontrolu stavebných prác
- b) sledovať a kontrolovať vhodnosť použitých stavebných výrobkov a technologických procesov,
- c) kontrolovať súlad priestorovej polohy stavby so stavebnou dokumentáciou a súlad uskutočňovanej stavby so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavby.

(12) Inžinier pre vedenie stavieb je oprávnený na vykonávanie činností vyhradených podľa stavebných predpisov vedeniu stavby, najmä

- a) organizovať, riadiť a koordinovať uskutočňovanie stavieb a odstraňovanie stavieb,
- b) zabezpečovať vhodnosť stavebných výrobkov na zamýšľané použitie a správnosť technologických procesov,
- c) zabezpečovať súlad priestorovej polohy stavby s projektom stavby a s vykonávacím projektom,
- d) spravovať stavenisko a riadiť jeho prevádzku a
- e) viesť stavebnú dokumentáciu.“.

13. V § 6 až 14a vrátane nadpisu sa slová „architekt a inžinier“ a „architekt alebo inžinier“ vo všetkých tvaroch nahrádzajú slovami „člen komory“ v príslušnom tvare.

14. V § 14 ods. 2 sa na koniec tretej vety pripájajú slová „alebo autorizovaný územný plánovač“.

15. V § 14b vrátane nadpisu sa slová „a hostujúci stavebný“ vo všetkých tvaroch vypúšťajú.

16. V § 14b ods. 3 sa v na koniec tretej vety pripájajú slová „alebo hostujúci územný plánovač“.

17. V § 14c prvej vete sa slová „podľa § 4, 4a alebo 5“ nahrádzajú slovami „v regulovaných povoleniach“.

18. V § 14d vrátane nadpisu sa za slová „krajinných architektov“ vkladajú slová „a územných plánovačov“.

19. Za § 14d sa vkladá § 14e), ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 14e

Práva a povinnosti občanov štátov podľa § 1 ods. 3

Na práva a povinnosti občanov štátov podľa § 1 ods. 3 pri poskytovaní služieb v regulovaných povoleniach sa odo dňa zapísania do zoznamu do dňa vyčiarknutia z neho vzťahujú ustanovenia § 6 až 14d okrem § 14b.“.

20. V § 15 ods. 1 písm. a) sa na koniec tretieho bodu pripájajú slová „a 16a“.

21. V § 15 sa za odsek 1 vkladá odsek 2, ktorý znie:

„(2) Ak ide o občana štátu podľa § 1 ods. 3, komora zapíše do zoznamu na základe autorizácie toho, kto preukáže, že je občanom štátu podľa § 1 ods. 3, má plnú spôsobilosť na právne úkony a spĺňa požiadavky podľa odseku 1 písm. a) druhého až šiesteho bodu a k žiadosti priloží osvedčenie podľa § 16 ods. 5.“.

Doterajšie odseky 2 až 5 sa označujú ako odseky 3 až 6.

22. V § 15 ods. 3 sa v prvej vete za bodkočiarkou slová „podľa odseku 1“ nahrádzajú slovami „podľa odsekov 1 a 2“ a v tretej vete sa slová „architekta alebo stavebného“ nahrádzajú slovami „architekta, stavebného inžiniera alebo územného plánovača“.

23. V § 15 ods. 5 sa pripája táto veta: „Ak uplynula lehota podľa odseku 3 z dôvodu nečinnosti komory, uchádzač môže začať poskytovať služby aj bez zapísania do zoznamu; čas potvrdzovania autenticity dokladov podľa odseku 4 sa nezapočítava do lehoty podľa odseku 3.“.

24. V § 15a ods. 1 písm. a) štvrtom bode sa slová „podľa § 4, 4a alebo § 5“ nahrádzajú slovami „podľa tohto zákona“.

25. V § 15a ods. 2 druhej vete sa vypúšťa slovo „obvodného“.

26. V § 16 ods. 1 písm. a) a b) sa pred slovo „je“ vkladajú slová „ak ide o občana iného členského štátu“.

27. V § 16 ods. 7 sa slová „Ministerstvo výstavby“ nahrádzajú slovami „Ministerstvo dopravy, výstavby“.

28. V § 16 sa odsek 9 znie:

„(9) Slovenská komora architektov na účely autorizácie podľa § 15 a na účely host'ovania podľa § 15a uzná doklad o vzdelaní územných plánovačov, ktorý vydala v členskom štáte univerzita alebo iné vzdelávacie zariadenie rovnakej úrovne poskytujúce vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijných odboroch architektúra a urbanizmus a priestorové plánovanie.“.

Odkaz a poznámka pod čiarou č. 13b sa vypúšťajú.

29. V § 16 sa pripájajú odseky 10 a 11, ktoré znejú:

„(10) Slovenská komora stavebných inžinierov na účely autorizácie podľa § 15 a na účely host'ovania podľa § 15a uzná doklad o vzdelaní, ktorý vydala v členskom štáte univerzita alebo iné vzdelávacie zariadenie rovnakej úrovne poskytujúce vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa

- a) stavebného zamerania pre kategóriu v 5 ods. 1 písm. a) a b), odsekov 4 až 7 a odsekov 11 a 12 v príslušných študijných programoch,
- b) strojnického zamerania pre kategóriu v § 5 ods. 8,
- c) elektrotechnického zamerania pre kategóriu v § 5 ods. 9,
- d) prírodovedného, krajinárskeho alebo inžinierskeho lesníckeho alebo poľnohospodárskeho zamerania pre kategóriu v § 5 ods. 10,
- e) v študijných programoch zameraných na mestské inžinierstvo a dopravné inžinierstvo pre kategóriu v § 5 ods. 1 písm. c).

(11) Komory môže uznať aj iné vzdelanie príbuzné vzdelaniu podľa odseku 10 a § 16 ods. 8 a 9, ak ide o žiadateľa, ktorý svojou najmenej sedemročnou odbornou praxou dostatočne preukázal potrebnú odbornú spôsobilosť.“.

30. V § 16a sa vypúšťajú odseky 3 až 5.

31. V § 16b ods. 1 sa slová „architekta alebo inžiniera“ nahrádzajú slovami „architekta, stavebného inžiniera alebo územného plánovača“.

32. V § 16b ods. 2 sa slová „architekta alebo krajinného architekta“ nahrádzajú slovami „architekta, krajinného architekta alebo územného plánovača“.

33. V § 16c ods. 1 sa na konci bodka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa slová „to neplatí, ak domovským štátom je štát podľa § 1 ods. 3“.

34. V § 16c ods. 2 sa na koniec pripájajú tieto slová: „alebo ak má odbornú spôsobilosť získanú na základe dokladu o vzdelaní uvedeného v § 16 ods. 1 a 2“.

35. V § 16c odseky 3 a 4 znejú:

„(3) Komory na účely zapísania do zoznamu podľa § 15 uznávajú odborné kvalifikácie na výkon regulovaných povolání a regulovaných činností, ak boli v domovskom štáte získané

- a) na základe vysokoškolského vzdelania druhého stupňa na univerzite alebo vo vzdelávacom zariadení podobnej úrovne v študijných odboroch podľa § 16,
- b) odbornej praxe v trvaní najmenej tri roky a
- c) autorizačnej alebo inak označenej skúšky spôsobilosti.

(4) Ak regulované povolanie alebo regulovaná činnosť nie sú v domovskom štáte regulované, alebo sú regulované, ale na ich výkon sa nevyžaduje vzdelanie, odborná prax tri roky alebo skúška podľa odseku 5, komora architektov uplatní kompenzačné opatrenie podľa § 23b.“.

36. V § 16c sa vypúšťajú odseky 5 a 6.

Doterajšie odseky 7 až 9 sa označujú ako odseky 5 až 7.

37. V § 16c ods. 7 sa vypúšťajú slová „podľa odsekov 4 a 6.

38. V § 16c sa za odsek 8 vkladá odsek 9, ktorý znie:

„(9) Komory môžu na účely zapísania do zoznamu uznať aj inú odbornú kvalifikáciu, ak uchádzač svojou viac ako sedemročnou odbornou praxou a kvalitou svojej práce dostatočne preukázal svoje schopnosti a potrebnú odbornú spôsobilosť.“.

Doterajší odsek 9 sa označuje ako odsek 10 a znie:

(1) Komory na účely host'ovania uznávajú odborné kvalifikácie uznané v domovskom štáte, ak uchádzačovi dovoľujú poskytovať rovnaké služby ako v regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach podľa tohto zákona“.

39. V § 17 ods. 1 sa vypúšťa písm. f).

Doterajšie písmená g) až j) sa označujú ako písmená f) až i).

40. V § 17a ods. 2 sa vypúšťa slovo „architektovi“.

41. V § 18 ods. 1 sa pripájajú písmená j) a k), ktoré znejú:

„j) registračné číslo,

k) rozsah oprávnenia podľa autorizácie.“.

42. V § 18 ods. 3 znie:

„(3) Zoznam je zverejnený na webovom sídle komory a obsahuje údaje podľa odseku 1 písm. a), d), e), f), h), i), j) a k).“.

43. V § 18a ods. 3 znie:

„(3) Register je zverejnený na webovom sídle a obsahuje údaje podľa odseku 1 písm. a), c), f), g) a h).“.

44. V § 21 ods. 1 sa slová „spravidla štyrikrát“ nahrádzajú slovami „najmenej dvakrát“.

45. V § 21 ods. 7 druhej vete a v § 22 ods. 1 sa slová „minister výstavby“ nahrádzajú slovami „minister dopravy, výstavby“.

46. V § 22 ods. 1 prvej vete sa vypúšťajú slová „v oblasti architektúry“ a v druhej vete za bodkočiarkou sa za slovo „architektov“ vkladajú slová „a krajinných inžinierov“.

47. V § 23a ods. 1 sa pripája táto veta: „Komora môže rozhodnúť, že namiesto preskúšania, uskutoční odbornú rozpravu pred skúšobným senátom, na ktorej sa zistené nedostatky analyzujú, vyhodnotia a prijme sa návrh, ako im predchádzať, ak vzhľadom na povahu zisteného nedostatku odbornej povahy je predpoklad, že bude účinnejším opatrením než preskúšanie.“.

48. V § 24 ods. 2 písm. a), c), d), e) a o) sa slová „architekti a krajinní architekti“ vo všetkých tvaroch nahrádzajú slovom „členovia komory“ v príslušnom tvare.

49. V § 24 ods. 2 písmeno b) znie:

„b) viesť zoznamy a registre, zapisovať do nich a vyčiarokovať z nich architektov, krajinných architektov a územných plánovačov,“.

50. V § 24 ods. 2 písm. i) sa vypúšťajú slová „architektov a krajinných architektov“ a slová „hostujúcich architektov a hostujúcich krajinných architektov“.

51. V § 24 ods. 2 písm. l) prvom bode sa vypúšťajú slová „v oblasti architektúry“ a v druhom bode sa vypúšťajú slová „architektov a krajinných architektov“.

52. V § 24 ods. 2 písm. n) druhom bode sa slová „podľa § 4 a 4a“ nahrádzajú slovami „v regulovaných povolaniach“ a v treťom bode sa vypúšťajú slová „architekt a krajinný architekt“.

53. V § 24 ods. 2 písm. p) sa slová „v povolaní krajinný architekt“ nahrádzajú slovami „v povolaniach krajinný architekt a územný plánovač“.

54. V § 24 sa vypúšťa odsek 3.

55. V § 31 sa vypúšťa odsek 3.

Doterajšie odseky 4 a 5 sa označujú ako odseky 3 a 4.

56. V § 34 ods. 1 sa slovo „dvojročné“ nahrádza slovom „štvorročné“.

57. V § 39 ods. 1 písmeno c) znie:

„c) vyčiaroknutie zo zoznamu.“.

58. V § 39 ods. 3 prvej vete sa vypúšťajú slová „na dvojročné obdobie“.

59. V § 39a ods. 4 sa slová „architektov a na hostujúcich stavebných inžinierov“ nahrádzajú slovami „architektov, hostujúcich stavebných inžinierov a hostujúcich územných plánovačov“.

60. V § 41 ods. 1 sa za písmeno c) vkladajú písmená d) až f), ktoré znejú:

„d) dotácie zo štátneho rozpočtu a granty z fondov Európskej únie,

e) úhrady za správne úkony,

f) náhrady trov konaní,“.

Doterajšie písmená d) až f) sa označujú ako písmená g) až i).

61. V § 41 ods. 2 sa prvá veta a druhá veta nahrádzajú touto vetou: „Členovia komory platia príspevok na činnosť komory.“.

62. V § 41 ods. 3 sa vypúšťa prvá veta.

63. V § 41b ods. 8 sa za slovo „pečiatkou“ pripájajú slová „alebo elektronickej schránky“.

64. Za § 43da sa vkladajú § 43db až 43de, ktoré vrátane nadpisu znejú:

„Prechodné ustanovenia k úprave účinnej od 1. júla 2014

§ 43db

(1) Slovenská komora architektov zapíše do zoznamu autorizovaných územných plánovačov na základe žiadosti autorizovaného architekta, ktorý je k 1. júlu 2014 zapísaný v zozname autorizovaných architektov a spĺňa požiadavku vzdelania podľa § 16 ods. 9, ak autorizačnému výboru preukáže prehľadom spracovaných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie za najmenej tri roky pred dňom podania žiadosti aj splnenie požiadavky odbornej praxe v územnom plánovaní. Ak je pochybnosť o rozsahu spracovania uvádzaného prehľadu alebo o odbornej úrovni žiadateľa, autorizačný výbor môže nariadiť obhajobu prehľadu verejnou rozpravou pred skúšobným senátom podľa § 21 ods. 2.

(2) Ak žiadateľ zapísaný v zozname autorizovaných architektov nepreukáže odbornú prax podľa odseku 1, autorizačný výbor nariadi uplatnenie kompenzačného opatrenia podľa § 23b.

§ 43dc

(1) Slovenská komora stavebných inžinierov vyznačí na základe žiadosti autorizovaného stavebného inžiniera, ktorý je k 1. júlu 2014 zapísaný v zozname autorizovaných stavebných inžinierov pre kategóriu Stavebný inžinier pre statiku stavieb podľa § 5 ods. 6 podkategóriu Kontrolný statik, ak je zapísaný v zozname autorizovaných stavebných inžinierov najmenej 10 rokov a preukáže autorizačnej komisii znalosť stavebných predpisov týkajúcich sa statiky a dynamiky stavebných konštrukcií a že počas najmenej piatich rokov vyhotovil projektovú dokumentáciu nosných konštrukcií stavieb a overoval projekty z hľadiska mechanickej odolnosti a stability stavieb, ktoré sú podľa stavebných predpisov vyhradenými stavbami. Vyznačenie podkategórie sa uvedie aj v autorizovanom osvedčení a pečiatke.

(2) Slovenská komora stavebných inžinierov na základe žiadosti autorizovaného stavebného inžiniera, ktorý je k 1. júlu 2014 zapísaný v zozname autorizovaných stavebných inžinierov pre kategóriu Komplexné architektonické a inžinierske služby a súvisiace technické poradenstvo, vyznačí

- a) kategóriu Komplexné projektové činnosti a súvisiace technické poradenstvo pre budovy, ak preukáže autorizačnej komisii, že vykonával projektovú činnosť v rozsahu § 5 ods. 2 vo vzťahu k stavbám a k územnoplánovacím činnostiam najmenej tri roky pred podaním žiadosti,

- b) kategóriu Komplexné projektové činnosti a súvisiace technické poradenstvo pre inžinierske stavby podľa druhu stavieb, ak preukáže autorizačnej komisii, že vykonával projektovú činnosť v rozsahu § 5 ods. 2 vo vzťahu k inžinierskym stavbám so zameraním na dopravné stavby alebo líniové vedenia a rozvody a k územnoplánovacím činnostiam v oblasti dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí najmenej tri roky pred podaním žiadosti,
- c) kategóriu Komplexné projektové činnosti a súvisiace technické poradenstvo pre mestské inžinierstvo, ak preukáže autorizačnej komisii, že vykonával projektovú činnosť v rozsahu § 5 ods. 3 vo vzťahu k projektovaniu dopravnej infraštruktúry a k územnoplánovacím činnostiam týkajúcich sa dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí v mestách najmenej tri roky pred podaním žiadosti,
- d) kategóriu Projektové činnosti pre konštrukcie budovy, ak preukáže autorizačnej komisii, že vykonával projektovú činnosť v rozsahu § 5 ods. 4 vo vzťahu ku konštrukcii budov najmenej tri roky pred podaním žiadosti,
- e) kategóriu Projektové činnosti pre konštrukcie inžinierskych stavieb, ak preukáže autorizačnej komisii, že vykonával projektovú činnosť v rozsahu § 5 ods. 5 vo vzťahu k dopravným stavbám a k líniovým vedeniam a rozvodom najmenej tri roky pred podaním žiadosti,
- f) kategóriu Projektové činnosti pre technické zariadenie a prostredie stavieb, ak preukáže autorizačnej komisii, že vykonával projektovú činnosť v rozsahu § 5 ods. 7 vo vzťahu k technickému vybaveniu stavieb najmenej tri roky pred podaním žiadosti,
- g) kategóriu Projektové činnosti pre strojnotechnologické zariadenia , ak preukáže autorizačnej komisii, že vykonával projektovú činnosť v rozsahu § 5 ods. 8 vo vzťahu k strojnotechnologického vybavenia stavieb najmenej tri roky pred podaním žiadosti,
- h) kategóriu Projektové činnosti pre elektrické zariadenia, ak preukáže autorizačnej komisii, že vykonával projektovú činnosť v rozsahu § 5 ods. 9 vo vzťahu k elektrickým zariadeniam a rozvodom v stavbách najmenej tri roky pred podaním žiadosti,
- i) kategóriu Projektové činnosti pre krajinné inžinierstvo, ak preukáže autorizačnej komisii, že má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa so zameraním na vodohospodárske stavby alebo krajinárstvo a vykonával projektovú činnosť v rozsahu § 5 ods. 10 vo vzťahu k vodohospodárskym stavbám a k projektovým činnostiam v oblasti krajinného inžinierstva najmenej tri roky pred podaním žiadosti,
- j) kategóriu Stavebnotechnický dozor, ak preukáže autorizačnej komisii, že vykonával stavebný dozor v rozsahu § 5 ods. 11 najmenej na troch stavbách, ktoré sú podľa stavebných predpisov vyhradenými stavbami, najmenej tri roky pred podaním žiadosti,
- k) kategóriu Vedenie stavieb, ak preukáže autorizačnej komisii, že vykonával činnosť stavbyvedúceho v rozsahu § 5 ods. 12 najmenej na troch stavbách, ktoré sú podľa stavebných predpisov vyhradenými stavbami, najmenej tri roky pred podaním žiadosti.

(3) Ak je pochybnosť o rozsahu vykonaných činností alebo o ich odbornosti na požadovanú kategóriu, autorizačná komisia nariadi verejnú rozpravu spojenú s obhajobou pred skúšobným senátom podľa § 21 ods. 2.

§ 43dd

Komory sú povinné do 30. júna 2015 zaviesť vedenie zoznamov a registrov v elektronickej podobe vo formáte umožňujúcom po dohode s ministerstvom prepojenie s informačným systémom územného plánovania a výstavby.

§ 43de

Stavbyvedúci a osoby oprávnené na výkon stavebného dozoru sú oprávnené vykonávať svoju činnosť na iných stavbách než sú drobné stavby a jednoduché stavby len na ich dokončenie, ak ju začali na konkrétnej stavbe vykonávať pred 1. júlom 2014 najneskôr však do 30. septembra 2014; to neplatí, ak ide vyhradenú stavbu.“.

65. V celom texte sa slová „domovský členský štát“ vo všetkých tvaroch nahrádza slovami „domovský štát“ v príslušnom tvare.

66. V celom texte sa slová „vybrané činnosti vo výstavbe“ vo všetkých tvaroch nahrádzajú slovami „vyhradené činnosti vo výstavbe“ v príslušnom tvare.

Čl. VI

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 123/1996 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 224/1996 Z. z., zákona č. 70/1997 Z. z., zákona č. 1/1998 Z. z., zákona č. 232/1999 Z. z., zákona č. 3/2000 Z. z., zákona č. 142/2000 Z. z., zákona č. 211/2000 Z. z., zákona č. 468/2000 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., zákona č. 96/2002 Z. z., zákona č. 118/2002 Z. z., zákona č. 215/2002 Z. z., zákona č. 237/2002 Z. z., zákona č. 418/2002 Z. z., zákona č. 457/2002 Z. z., zákona č. 465/2002 Z. z., zákona č. 477/2002 Z. z., zákona č. 480/2002 Z. z., zákona č. 190/2003 Z. z., zákona č. 217/2003 Z. z., zákona č. 245/2003 Z. z., zákona č. 450/2003 Z. z., zákona č. 469/2003 Z. z., zákona č. 583/2003 Z. z., zákona č. 5/2004 Z. z., zákona č. 199/2004 Z. z., zákona č. 204/2004 Z. z., zákona č. 347/2004 Z. z., zákona č. 382/2004 Z. z., zákona č. 434/2004 Z. z., zákona č. 533/2004 Z. z., zákona č. 541/2004 Z. z., zákona č. 572/2004 Z. z., zákona č. 578/2004 Z. z., zákona č. 581/2004 Z. z., zákon č. 633/2004 Z. z., zákona č. 653/2004 Z. z., zákona č. 656/2004 Z. z., zákona č. 725/2004 Z. z., zákona č. 5/2005 Z. z., zákona č. 8/2005 Z. z., zákona č. 15/2005 Z. z., zákona č. 93/2005 Z. z., zákona č. 171/2005 Z. z., zákona č. 308/2005 Z. z., zákona č. 331/2005 Z. z., zákona č. 341/2005 Z. z., zákona č. 342/2005 Z. z., zákona č. 473/2005 Z. z., zákona č. 491/2005 Z. z., zákona č. 538/2005 Z. z., zákona č. 558/2005 Z. z., zákona č. 572/2005 Z. z., zákona č. 573/2005 Z. z., zákona č. 610/2005 Z. z., zákona č. 14/2006 Z. z., zákona č. 15/2006 Z. z., zákona č. 24/2006 Z. z., zákona č. 117/2006 Z. z., zákona č. 124/2006 Z. z., zákona č. 126/2006 Z. z., zákona č. 224/2006 Z. z., zákona č. 342/2006 Z. z., zákona č. 672/2006 Z. z., zákona č. 693/2006 Z. z., zákona č. 21/2007 Z. z., zákona č. 43/2007 Z. z., zákona č. 95/2007 Z. z., zákona č. 193/2007 Z. z., zákona č. 220/2007 Z. z., zákona č. 279/2007 Z. z., zákona č. 295/2007 Z. z., zákona č. 309/2007 Z. z., zákona č. 342/2007 Z. z., zákona č. 343/2007 Z. z., zákona č. 344/2007 Z. z., zákona č. 355/2007 Z. z., zákona č. 358/2007 Z. z., zákona č. 359/2007 Z. z., zákona č. 460/2007 Z. z., zákona č. 517/2007 Z. z., zákona č. 537/2007 Z. z., zákona č. 548/2007 Z. z., zákona č. 571/2007 Z. z.,

zákona č.577/2007 Z. z., zákona č. 647/2007 Z. z., zákona č. 661/2007 Z. z., zákona č. 92/2008 Z. z., zákona č. 112/2008 Z. z., zákona č. 167/2008 Z. z., zákona č. 214/2008 Z. z., zákona č. 264/2008 Z. z., zákona č. 405/2008 Z. z., zákona č. 408/2008 Z. z., zákona č. 451/2008 Z. z., zákona č. 465/2008 Z. z., zákona č. 495/2008 Z. z., zákona č. 514/2008 Z. z., zákona č. 8/2009 Z. z., zákona č. 45/2009 Z. z., zákona č. 188/2009 Z. z., zákona č. 191/2009 Z. z., zákona č. 274/2009 Z. z., zákona č. 292/2009 Z. z., zákona č. 304/2009 Z. z., zákona č. 305/2009 Z. z., zákona č. 307/2009 Z. z., zákona č. 465/2009 Z. z., zákona č. 478/2009 Z. z., zákona č. 513/2009 Z. z., zákona č. 568/2009 Z. z., zákona č. 570/2009 Z. z., zákona č. 594/2009 Z. z., zákona č. 67/2010 Z. z., zákona č. 92/2010 Z. z., zákona č. 136/2010 Z. z., zákona č. 144/2010 Z. z., zákona č. 514/2010 Z. z., zákona č. 556/2010 Z. z., zákona č. 39/2011 Z. z., zákona č. 119/2011 Z. z., zákona č. 200/2011 Z. z., zákona č. 223/2011 Z. z., zákona č. 254/2011 Z. z., zákona č. 256/2011 Z. z., zákona č. 258/2011 Z. z., zákona č. 254/2011 Z. z., zákona č. 256/2011 Z. z., zákona č. 258/2011 Z. z., zákona č. 324/2011 Z. z., zákona č. 342/2011 Z. z., zákona č. 363/2011 Z. z., zákona č. 381/2011 Z. z., zákona č. 392/2011 Z. z., zákona č. 404/2011 Z. z., zákona č. 405/2011 Z. z., zákona č. 409/2011 Z. z., zákona č. 519/2011 Z. z., zákona č. 547/2011 Z. z., zákona č. 49/2012 Z. z., zákona č. 96/2012 Z. z., zákona č. 8/2013 Z. z., zákona č. 39/2013 Z. z., zákona č. 40/2013 Z. z., zákona č. 72/2013 Z. z., zákona č. 75/2013 Z. z., zákona č. 94/2013 Z. z., zákona č. 96/2013 Z. z. a zákona č. 122/2013 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V sadzobníku správnych poplatkov piata časť znie:

„V. ČASŤ

STAVEBNÁ SPRÁVA

Položka 59

a) Návrh na vydanie rozhodnutia alebo zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o zmene využívania pozemkov

1. pre fyzickú osobu..... 40 eur

2. pre fyzickú osobu podnikateľa a právnickú osobu..... 100 eur

b) Návrh na predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby

alebo rozhodnutia o zmene využívania pozemkov

20 eur

Oslobodenie

Od poplatku podľa tejto položky sú oslobodení poskytovatelia sociálnych služieb, ktorí neposkytujú sociálne služby s cieľom dosiahnuť zisk za podmienok ustanovených osobitným zákonom, osvetové strediská, hvezdárne, planetária, knižnice, múzeá, galérie, divadlá, ktorých zriaďovateľom je štát alebo vyšší územný celok a profesionálne hudobné inštitúcie, ktorých zriaďovateľom je štát alebo vyšší územný celok.

Poznámky

Poplatok sa nevyberie, ak je územné konanie zlúčené so stavebným konaním a vydáva sa jedno rozhodnutie.

Položka 60

Žiadosť o stavebné povolenie a povolenie zmeny stavby, okrem stavebných úprav, za každú samostatnú stavbu

a) budovy na bývanie

1. na stavbu rodinného domu

50 eur

2. na stavbu bytového domu	200 eur
b) nebytové budovy	
1. stavby na individuálnu rekreáciu	50 eur
2. stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu k bytovým a nebytovým budovám, napr. letné kuchyne, sklady, prístrešky, garáže s jedným alebo dvoma státiami	30 eur
c) inžinierske stavby	
1. prípojky na existujúcu verejnú rozvodnú sieť	20 eur
2. stavby, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom k budovám, napr. spevnené plochy a parkoviská, studne, vsaky nad 5 m ² , malé čistiare odpadových vôd	30 eur
d) reklamné stavby s najväčšou informačnou plochou	
do 20 m ² vrátane	60 eur
nad 20 m ²	150 eur
e) ostatné neuvedené bytové budovy, nebytové budovy a inžinierske stavby pri predpokladanom rozpočtovom náklade	
do 50 000 eur vrátane	100 eur
nad 50 000 eur do 100 000 eur vrátane	200 eur
nad 100 000 eur do 500 000 eur vrátane	400 eur
nad 500 000 eur do 1 000 000 eur vrátane	600 eur
nad 1 000 000 eur do 10 000 000 eur vrátane	800 eur
nad 10 000 000 eur	1 000 eur
f) na dočasnú stavbu zariadenia staveniska, ak sa vydáva samostatné stavebné povolenie	50 eur
g) na stavebné úpravy dokončených stavieb vyžadujúce stavebné povolenie	
1. rodinných domov a stavieb na individuálnu rekreáciu	35 eur
2. bytov v bytových budovách	35 eur
3. bytových domov	100 eur
4. stavieb, ktoré plnia doplnkovú funkciu k budovám a inžinierskym stavbám	20 eur
5. ostatných neuvedených stavieb pri predpokladanom rozpočtovom náklade	
do 50 000 eur vrátane	100 eur
nad 50 000 eur	200 eur

Oslobodenie

1. Od poplatku za vydanie stavebného povolenia na zmeny dokončených stavieb na bývanie sú oslobodení držiteľia preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom.

2. Oslobodenie od poplatku tu platí obdobne ako pri položke 59.

3. Od poplatku za vydanie stavebného povolenia podľa písmena c) štvrtého bodu tejto položky je oslobodená Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Poznámky

1. Ak stavebné povolenie zahŕňa stavbu viacerých samostatných objektov, vyberie sa súhrnný poplatok za všetky objekty uvedené v stavebnom povolení okrem prípojok na inžinierske siete (písmeno c) druhého bodu)
2. Hotelové a iné ubytovacie zariadenia sa posudzujú ako nebytová budova.
3. Garáže s viac ako dvoma státiami sa posudzujú ako samostatné stavby.
4. Podľa tejto položky spoplatňujú stavebné povolenia stavebné úrady, špeciálne vojenské a iné stavebné úrady v pôsobnosti Slovenskej republiky v zmysle ustanovení § 88 a 89 zákona č. xxx/2013 Z. z. o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon)

Položka 61

- | | |
|--|--------|
| a) Žiadosť o predĺženie platnosti stavebného povolenia | 50 eur |
| b) Ohlásenie drobnej stavby, stavebných úprav a udržiavacích prác | |
| 1. pre fyzickú osobu | 10 eur |
| 2. pre fyzickú osobu podnikateľa a právnickú osobu | 30 eur |
| c) Žiadosť o overenie projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, ak sa nezachoval projekt stavby overený stavebným úradom | 10 eur |
| d) Žiadosť o uloženie opatrenia na susednom pozemku alebo stavbe | 30 eur |
| e) Žiadosť o predĺženie termínu dokončenia stavby | 10 eur |

Oslobodenie

Od poplatku sú oslobodení držiteľia preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím a preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom.

Poznámky

Poplatok sa nevyberie, ak je stavebné konanie zlúčené s konaním o odstránenie stavby a vydáva sa jedno rozhodnutie.

Položka 62

- | | |
|---|---------|
| a) Žiadosť o povolenie | |
| 1. na odstránenie stavby, za každú stavbu, ktorej odstránenie je povolené | |
| pre fyzickú osobu | 20 eur |
| pre fyzickú osobu-podnikateľa a pre právnickú osobu | 50 eur |
| 2. terénnych úprav | |
| pre fyzickú osobu | 20 eur |
| pre fyzickú osobu-podnikateľa a pre právnickú osobu | 100 eur |
| b) Návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti | 100 eur |
| c) Žiadosť o zrušenie vyvlastňovacieho rozhodnutia | 20 eur |

Oslobodenie

1. Oslobodenie od poplatku platí ako pri položke 59.
2. Od poplatku podľa písmena b) je oslobodená Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Položka 62a

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na novostavby alebo zmeny dokončených stavieb

a) budovy na bývanie

- | | |
|----------------|---------|
| 1. rodinný dom | 35 eur |
| 2. bytový dom | 120 eur |

b) nebytové budovy

- | | |
|--|--------|
| 1. na stavbu na individuálnu rekreáciu | 35 eur |
| 2. stavbu, ktorá plní doplnkovú funkciu k budove | 20 eur |

c) inžinierske stavby

- | | |
|---|--------|
| 1. na reklamnú stavbu s najvyššou informačnou plochou nad 20 m ² | 50 eur |
| 2. na prípojku na existujúcu inžiniersku sieť | 20 eur |
| 3. na stavbu, ktorá je súčasťou alebo príslušenstvom k budove, napr. spevnená plocha, parkovisko, studňa, však nad 5 m ² , malá čistiareň odpadových vôd | 20 eur |

d) na zmenu užívania stavby, ak nie je spojená so stavebným konaním podľa položky 60

20 eur

e) na stavebné úpravy, ktoré vyžadovali stavebné povolenie podľa položky 60 písm. e)

- | | |
|---|--------|
| 1. rodinných domov a stavieb na individuálnu rekreáciu | 25 eur |
| 2. bytov v bytových budovách | 25 eur |
| 3. bytových domov | 50 eur |
| 4. stavieb, ktoré plnia doplnkovú funkciu k budovám a inžinierskym stavbám | 20 eur |
| 5. ostatných neuvedených stavieb pri predpokladanom rozpočtovom náklade do 50 000 eur vrátane | 20 eur |
| nad 50 000 eur | 30 eur |

d) ostatné neuvedené budovy a inžinierske stavby s rozpočtovým nákladom

- | | |
|---|---------|
| do 50 000 eur vrátane | 60 eur |
| nad 50 000 eur do 100 000 eur vrátane | 120 eur |
| nad 100 000 eur do 500 000 eur vrátane | 250 eur |
| nad 500 000 eur do 1 000 000 eur vrátane | 400 eur |
| nad 1 000 000 eur do 10 000 000 eur vrátane | 530 eur |
| nad 10 000 000 eur | 660 eur |

Oslobodenie

1. Od poplatku za vydanie kolaudačného rozhodnutia zmien dokončených stavieb na bývanie podľa písmen a) a e) sú oslobodení držitelia preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím a preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom.
2. Oslobodenie od poplatku platí ako pri položke 59.
3. Od poplatku za vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa písmena c) štvrtého bodu je oslobodená Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Poznámky

1. Ak kolaudačné rozhodnutie zahŕňa stavbu viacerých samostatných objektov, vyberie sa súhrnný poplatok za všetky objekty uvedené v kolaudačnom rozhodnutí okrem prípojok na inžinierske siete (písmeno c) druhého bodu).
2. Hotelové a iné ubytovacie zariadenia sa posudzujú ako nebytová budova.
3. Garáže s viac ako dvoma miestami sa posudzujú ako samostatné stavby.
4. Podľa tejto položky spoplatňujú kolaudačné rozhodnutia stavebné úrady a špeciálne stavebné úrady v podľa § 88 a 89 č. xxx/2013 Z. z. o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).“.

2. V sadzobníku správnych poplatkov v časti VI. DOPRAVA položka 85 znie:

„Položka 85

b) Povolenie výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásme pozemnej komunikácie na umiestnenie

1. reklamného zariadenia s najväčšou informačnou plochou od 1,2 m² do 3 m² 30 eur

2. reklamné stavby s najväčšou informačnou plochou
od 3 m² do 20 m² vrátane 60 eur
nad 20 m² 150 eur

Splnomocnenie

Správny orgán môže v odôvodnených prípadoch poplatok podľa písmena a) alebo c) zvýšiť až na päťnásobok, prípadne ho znížiť alebo odpustiť. Správny orgán môže v odôvodnených prípadoch poplatok podľa písmena b) tejto položky zvýšiť až na dvojnásobok.“.

Čl. VII

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení zákona č. 160/1996 Z. z., zákona č. 275/2007 Z. z., zákona č. 219/2008 Z. z. a zákona č. 540/2008 Z. z. sa mení takto:

§ 2 sa vypúšťa.

Čl. VIII

Zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 575/2001 Z. z., zákona č. 37/2002 Z. z., zákona č. 136/2004 Z. z., zákona č. 544/2004 Z. z., zákona č. 479/2005 Z. z., zákona č. 11/2006 Z. z., zákona č. 278/2009 Z. z., zákona č. 513/2009 Z. z., zákona č. 136/2010 Z. z., zákona č. 241/2011 Z. z. a zákona č. 404/2011 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. § 27 vrátane nadpisu znie:

„§ 27

Zriadenie, podstatná zmena alebo zrušenie letiska a leteckého pozemného zariadenia

(1) Zriadiť civilné letisko, vykonať jeho podstatnú zmenu alebo zrušiť civilné letisko možno len so súhlasom ministerstva. Ak ministerstvo udelí súhlas so zriadením civilného letiska, toto rozhodnutie je záväzným stanoviskom^{3b)} v konaní o umiestnenie stavby^{3c)}.

(2) Rozhodnutie o udelení súhlasu podľa odseku 1 platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; nestráca však platnosť, ak bolo v tejto lehote začaté konanie, na ktorého účely bolo vydané.

(3) Ministerstvo môže udeliť súhlas so zrušením letiska

a) na žiadosť vlastníka letiska, prevádzkovateľa letiska^{3d)} alebo vlastníka pozemku, na ktorom sa letisko nachádza,

b) z podnetu leteckého úradu, ak letisko nespĺňa požiadavky na bezpečnú prevádzku a

1. nemá viac ako päť rokov prevádzkovateľa alebo

2. nie je známy vlastník letiska.

(4) Zriadiť letecké pozemné zariadenie, vykonať jeho podstatnú zmenu alebo zrušiť letecké pozemné zariadenie možno len so súhlasom leteckého úradu. letecký úrad v rozhodnutí o udelení súhlasu určí podmienky a obmedzenia na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky.

(5) Rozhodnutie o udelení súhlasu podľa odseku 4 platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; nestráca však platnosť, ak bolo v tejto lehote začaté konanie, na účely ktorého bolo vydané.

(6) Podstatnou zmenou letiska a leteckého pozemného zariadenia sa rozumie taká zmena prevádzkovotechnických parametrov, ktorá znamená zmenu spôsobu alebo účelu využitia letiska alebo leteckého pozemného zariadenia.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom č. 3b až 3d znejú:

„^{3b)} § 116 zákona č. .../2013 Z. z. o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).

^{3c)} § 127 a 128 zákona č. .../2013 Z. z.

^{3d)} Článok 3 písm. h) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 216/2008 z 20. februára 2008 o spoločných pravidlách v oblasti civilného letectva a o zriadení Európskej agentúry pre bezpečnosť letectva, ktorým sa zrušuje smernica Rady 91/760/EHS, nariadenie (ES) č. 1592/2002 a smernica 2004/36/ES (Ú. v. EÚ L 79, 19. 03. 2008) v platnom znení.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu č. 5 sa vypúšťa.

2. Za § 27 sa vkladá nový § 27a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 27a
Dotknutý orgán

(1) Letecký úrad je dotknutým orgánom^{3e)} štátnej správy a záujmy civilného letectva uplatňuje formou záväzného stanoviska^{3b)}

a) v konaní o umiestnenie stavby^{3f)} pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení,

b) pri povoľovaní stavieb alebo činností v ochranných pásmach letísk a v ochranných pásmach leteckých pozemných zariadení^{3g)},

c) pri povoľovaní stavieb alebo činností uvedených v § 30^{3g)},

d) v prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, jej zmien a doplnkov^{3h)}.

(2) Letecký úrad je dotknutým orgánom štátnej správy a záujmy civilného letectva uplatňuje formou záväzného stanoviska pri povoľovaní stavieb, zariadení alebo činností podľa

osobitných predpisov³ⁱ⁾, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky.

(3) Záväzné stanovisko leteckého úradu platí dva roky odo dňa vydania a rozhodnutie dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; ne stráca však platnosť, ak bolo v tejto lehote začaté konanie, na ktorého účely bolo záväzné stanovisko vydané. Ak sa podstatne zmenia okolnosti, na ktorých základe bolo záväzné stanovisko vydané, letecký úrad zruší záväzné stanovisko podľa prvej vety aj keď neuplynula lehota dvoch rokov od jeho vydania.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom č. 3e až 3i znejú:

^{3e)} § 115 zákona č. .../2013 Z. z.

^{3f)} § 124 až 128 zákona č. .../2013 Z. z.

^{3g)} Zákon č. .../2013 Z. z..

^{3h)} § 31 zákona č. .../2013 Z. z.

³ⁱ⁾ Napríklad zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, zákon č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia, zákon č. .../2013 Z. z.,“.

3. § 28 a 29 vrátane nadpisov znejú:

„§ 28

Špeciálny stavebný úrad

(1) Špeciálnym stavebným úradom^{3j)} pre stavby letísk, stavby v územných obvodoch letísk a stavby leteckých pozemných zariadení je letecký úrad.

(2) Letecký úrad vydá kolaudačné rozhodnutie^{3k)} pre letisko alebo letecké pozemné zariadenie na základe posúdenia prevádzkovej spôsobilosti letiska alebo leteckého pozemného zariadenia z hľadiska zaistenia bezpečnosti leteckej prevádzky a po vydaní povolenia na prevádzkovanie letiska alebo leteckého pozemného zariadenia podľa § 32.

(3) Príslušným vzdelaním zamestnanca špeciálneho stavebného úradu na účely splnenia osobitného kvalifikačného predpokladu^{3l)} je vysokoškolské vzdelanie minimálne prvého stupňa architektonické, právnické alebo stavebného alebo iného technického zamerania a najmenej dva roky praxe vo verejnej správe v oblasti výstavby.

(4) Zamestnanec špeciálneho stavebného úradu oprávnenie na výkon štátneho stavebného dohľadu^{3m)} preukazuje preukazom vydaným riaditeľom leteckého úradu.

§ 29

Ochranné pásma

(1) Bezpečnosť leteckej prevádzky na letiskách a spoľahlivú činnosť určených leteckých pozemných zariadení, ako aj vytvorenie podmienok na ich ďalší rozvoj zabezpečujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov³ⁿ⁾.

(2) Ochranné pásma podľa § 29a až 29h určuje, mení a zrušuje rozhodnutím letecký úrad. Určenie ochranných pásiem je podmienkou na vydanie a zachovanie platnosti povolenia na prevádzku verejného letiska alebo leteckého pozemného zariadenia podľa § 32 ods. 1.

(3) Na umiestnenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy a na vykonávanie činnosti v ochranných pásmach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, je potrebný súhlas leteckého úradu. Letecký úrad v rozhodnutí o súhlase určí podmienky umiestnenia týchto stavieb a zariadení nestavebnej povahy a vykonávania týchto činností.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom č. 3j až 3n znejú:

^{3j}) § 94 zákona č. .../2013 Z. z.

^{3k}) § 151 zákona č. .../2013 Z. z.

^{3l}) § 95 zákona č. .../2013 Z. z.

^{3m}) § 107 zákona č. .../2013 Z. z.

³ⁿ) Článok 8a nariadenia č. 216/2008 v platnom znení.

Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 274/2004 Z. z. o opatreniach na ochranu životného prostredia pred hlukom z lietadiel v znení nariadenia vlády č. 376/2007 Z. z.

Zákon č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 43/2005 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o strategických hlukových mapách a akčných plánoch ochrany pred hlukom v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 258/2008 Z. z.

Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom č. 6, 6a, 6b a 7 sa vypúšťajú.

4. Za § 29 sa vkladajú nové § 29a až 29h, ktoré vrátane nadpisov znejú:

„K o n a n i e o u r č e n i e, z m e n e a z r u š e n í o c h r a n n ý c h p á s i e m l e t í s k
a l e t e c k ý c h p o z e m n ý c h z a r i a d e n í

§ 29a

Konanie o určení ochranných pásiem

(1) Účastníkom konania je

a) navrhovateľ,

b) vlastníci pozemkov v plošnom rozsahu ochranných pásiem,

c) obec, do ktorej územia ochranné pásma zasahujú.

(2) Obec v konaní uplatňuje obsah územnoplánovacej dokumentácie.

§ 29b

Začatie konania

(1) Konanie sa začína na návrh vlastníka pozemkov pod navrhovaným letiskom, vlastníka pozemkov pod navrhovaným leteckým pozemným zariadením, stavebníka letiska, stavebníka

leteckého pozemného zariadenia, prevádzkovateľa letiska alebo prevádzkovateľa leteckého pozemného zariadenia. Návrh musí byť písomný a jeho prílohou je dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou³⁰⁾ a doklady uvedené vo vykonávacom predpise. Náklady na vypracovanie dokumentácie ochranných pásiem uhrádza navrhovateľ.

(2) Ak návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie určenia ochranného pásma, letecký úrad konanie preruší a vyzve navrhovateľa, aby návrh v určenej lehote doplnil a upozorní ho, že inak konanie zastaví. Ak navrhovateľ v určenej lehote návrh nedoplní, letecký úrad konanie zastaví.

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

Poznámka pod čiarou k odkazu č. 30 znie:

„³⁰⁾ § 49 ods. 1 zákona č. .../2013 Z. z.“.

§ 29c

Upovedomenie o začatí konania

(1) Letecký úrad upovedomí o začatí konania účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy a určí lehotu, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť návrhy, pripomienky a námietky a upozorní ich, že na neskôr podané námietky, pripomienky a návrhy neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní.

(2) Letecký úrad upovedomí dotknuté orgány štátnej správy vždy jednotlivo. Tieto orgány oznámia svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky a námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov štátnej správy potrebuje na posúdenie návrhu ochranného pásma dlhší čas, letecký úrad na jeho žiadosť predĺži lehotu na podanie stanoviska pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán štátnej správy v určenej lehote alebo v predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k návrhu ochranného pásma, predpokladá sa, že s návrhom ochranného pásma z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

(3) Upovedomenie o začatí konania sa navrhovateľovi a obci oznamuje doručením písomného vyhotovenia a vlastníkom pozemkov sa doručuje verejnou vyhláškou.

§ 29d

Rozhodnutie o určení ochranného pásma

(1) Letecký úrad v rozhodnutí o určení ochranného pásma určí druhy a rozmery ochranného pásma a zakáže alebo obmedzí v ochrannom pásme umiestňovať stavby alebo zariadenia nestavebnej povahy, vysádzať a pestovať porasty alebo ich nechať rásť nad určenú mieru a vykonávať iné činnosti, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky a uloží povinnosť oznamovať umiestnenie, zmenu a odstránenie stavieb a ak došlo k umiestneniu alebo k zmene stavby, aj jej polohové a výškové údaje.

(2) Rozhodnutie o určení ochranného pásma sa navrhovateľovi a obci oznamuje doručením písomného vyhotovenia. Vlastníkom pozemkov sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou.

(3) Čas platnosti rozhodnutia o určení ochranného pásma určí letecký úrad v rozhodnutí.

(4) Rozhodnutie o určení ochranného pásma je záväzné pre osoby uvedené v § 29b ods. 1 a ich právnych nástupcov.

§ 29e

Zmena rozhodnutia o určení ochranného pásma

(1) Letecký úrad môže na návrh vlastníka letiska, vlastníka leteckého pozemného zariadenia, prevádzkovateľa letiska alebo prevádzkovateľa leteckého pozemného zariadenia zmeniť právoplatné rozhodnutie o určení ochranného pásma.

(2) V konaní o zmene rozhodnutia o určení ochranného pásma letecký úrad postupuje primerane podľa ustanovení upravujúcich konanie o určenie ochranného pásma. Pôvodné rozhodnutie o určení ochranného pásma sa nahradí novým rozhodnutím o určení ochranného pásma. Nové rozhodnutie je prvostupňovým rozhodnutím.

§ 29f

Zrušenie rozhodnutia o určení ochranných pásmach

(1) Letecký úrad môže na návrh vlastníka stavby letiska, vlastníka leteckého pozemného zariadenia, prevádzkovateľa letiska alebo prevádzkovateľa leteckého pozemného zariadenia zrušiť rozhodnutie o ochrannom pásme.

(2) Ak bol udelený súhlas so zrušením letiska podľa § 27 ods. 1 alebo so zrušením leteckého pozemného zariadenia podľa § 27 ods. 4, letecký úrad rozhodne o zrušení ochranného pásma letiska a ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia v konaní začatom z vlastného podnetu. Zrušiť ochranné pásma môže letecký úrad z dôvodu, ak zanikne účel, na ktorý bolo vydané rozhodnutie o ich určení, alebo ak letisko alebo letecké pozemné zariadenie nemá viac ako päť rokov platné povolenie na prevádzkovanie letiska alebo leteckého pozemného zariadenia.

(3) Účastníkom konania je

a) navrhovateľ,

b) vlastníci pozemkov v plošnom rozsahu ochranných pásiem.

(4) V konaní o zrušení rozhodnutia o určení ochranných pásiem letecký úrad postupuje primerane podľa ustanovení upravujúcich konanie o určenie ochranného pásma.

§ 29g

Výnimky zo zákazov a obmedzení v ochranných pásmach

(1) Letecký úrad môže na návrh žiadateľa udeliť výnimku zo zákazu alebo obmedzenia v ochrannom pásme po predchádzajúcom písomnom súhlase prevádzkovateľa letiska alebo leteckého pozemného zariadenia, ak letecko-prevádzkové posúdenie preukáže, že výnimka nebude mať negatívny vplyv na bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky, rozvoj letiska, činnosť a prevádzkový priestor leteckých pozemných zariadení. V rozhodnutí o udelení výnimky letecký úrad určí podmienky pre zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky. Rozhodnutie o udelení výnimky zo zákazu alebo obmedzenia podľa prvej vety je na účely konaní podľa § 27a ods. 1 písm. a) a b) a podľa § 27a ods. 2 záväzným stanoviskom.

(2) Letecký úrad môže rozhodnutie o udelení výnimky zo zákazu alebo obmedzenia v ochranných pásmach zmeniť alebo zrušiť, ak zistí, že držiteľ výnimky nedodríava podmienky výnimky uvedené v rozhodnutí o určení ochranného pásma.

§ 29h

(1) Ak nie je v § 29a až 29g ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie o určenie, zmenu alebo zrušenie ochranného pásma a na konanie o udelenie výnimky zo zákazu a obmedzenia v ochranných pásmach všeobecné predpisy o správnom konaní.

(2) Letecké pozemné zariadenia, pre ktoré sa určujú ochranné pásma, druhy ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, ich tvary a rozmery, podrobnosti o zákazoch a obmedzeniach, náležitosti návrhu na určenie, zmenu a zrušenie ochranného pásma, náležitosti žiadosti o udelenie výnimky z ochranného pásma vrátane obsahu letecko-prevádzkového posúdenia ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.“.

5. § 30 vrátane nadpisu znie:

„§ 30

Stavby, zariadenia a činnosti mimo ochranných pásiem

(1) Na umiestnenie stavieb alebo zariadení nestavebnej povahy alebo na vykonávanie činností mimo ochranných pásiem, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, je potrebný súhlas leteckého úradu, ak ide o

- a) stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- b) stavby alebo zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- c) stavby alebo zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia, vysielacie stanice,
- d) stavby alebo zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje, veterné turbíny a vedenia veľmi vysokého napätia 22 kV a viac vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, ciest pre motorové vozidlá a ciest prvej triedy alebo
- e) činnosti, ktoré by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov v okolí letísk a priletových a odletových tratí letísk a ktoré môžu lietadlám využívajúcim letiská spôsobovať neprijateľné riziká.

(2) Rozhodnutie o súhlase leteckého úradu je na účely konaní podľa § 27a ods. 1 písm. c) a podľa § 27a ods. 2 záväzným stanoviskom.“.

6. V § 31 ods. 1 sa vypúšťa slovo „verejných“.

7. V poznámke pod čiarou k odkazu č. 8 sa citácia „§ 8 až 116 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z.

a zákona č. 229/1997 Z. z., § 128 Občianskeho zákonníka.“ nahrádzajú citáciou „Zákon č. .../2013 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“.

8. V § 31 sa vkladajú nové odseky 3 a 4, ktoré znejú:

„(3) V záujme zaistenia bezpečnosti leteckej prevádzky sú stavebníci a vlastníci stavieb alebo zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach alebo mimo ochranných pásiem podľa § 30 povinní na vlastné náklady umiestniť a udržiavať na týchto stavbách a zariadeniach funkčné letecké prekážkové značenie a bezodkladne oznámiť leteckému úradu zmenu jeho prevádzkyschopnosti. Ak došlo k určeniu nového ochranného pásma alebo k zmene ochranného pásma už prevádzkovaného letiska alebo leteckého pozemného zariadenia, náklady na dodatočné umiestnenie a údržbu leteckého prekážkového značenia uhrádza prevádzkovateľ letiska alebo leteckého pozemného zariadenia.

(4) Druh, rozsah a prevádzkové podmienky leteckého prekážkového značenia podľa odseku 3 určuje letecký úrad

a) v rozhodnutí o určení ochranného pásma podľa § 29d až 29f,

b) v rozhodnutí o udelení výnimky podľa § 29g,

c) v rozhodnutí o súhlase podľa § 30 alebo

d) v inom rozhodnutí v konaní začatom z vlastného podnetu, ak si to vyžaduje bezpečnosť leteckej prevádzky.“.

9. V § 48 ods. 1 písm. a) sa za prvý bod vkladá nový druhý bod, ktorý znie:

„2. funkciu dotknutého orgánu (§ 27a),“.

Doterajšie druhý až piaty bod sa označujú ako tretí až šiesty bod.

10. V § 48 ods. 1 písm. h) piaty bod znie:

„5. na umiestnenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy a na vykonávanie činností mimo ochranných pásiem, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky (§ 30),“.

11. V § 48 ods. 1 písm. h) sa za piaty bod vkladá nový šiesty bod, ktorý znie:

„6. na umiestnenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy a na vykonávanie činností v ochranných pásmach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky (§ 29 ods. 3),“.

Doterajší šiesty bod sa označuje ako siedmy bod.

12. V § 48 odsek 1 písmeno o) znie:

„o) určuje, mení a zrušuje ochranné pásma letísk a leteckých pozemných zariadení a udeľuje, mení a zrušuje výnimky zo zákazov a obmedzení v ochranných pásmach (§ 29 až § 29h),“.

13. V § 48 odsek 1 sa za písmeno o) vkladá nové písmeno p), ktoré znie

„p) určuje a mení letecké prekážkové značenie (§ 31 ods. 3 a 4),“.

Doterajšie písmená p) až v) sa označujú ako q) až v).

14. V § 51 odsek 1 sa vkladá nové písmeno e), ktoré znie:

„e) zriadi, vykoná podstatnú zmenu alebo zruší letisko bez súhlasu ministerstva alebo v rozpore s podmienkami v ňom určenými.“.

15. V § 51 od. 2 písmeno d) sa vypúšťajú slová „zriadi alebo“.

16. V § 51 odsek 2 sa za písmeno d) vkladá nové písmeno e), ktoré znie:

„e) zriadi letecké pozemné zariadenie, uskutoční jeho podstatnú zmenu alebo ho zruší bez rozhodnutia o súhlase leteckého úradu alebo v rozpore s podmienkami alebo obmedzeniami určenými v rozhodnutí o súhlase,“.

Doterajšie písmená e) a g) sa označujú ako f) až h).

17. V § 51 odsek 3 písmeno e) znie:

„e) umiestni stavbu alebo zariadenie nestavebnej povahy alebo uskutoční činnosť v ochrannom pásme, ktorá by mohla ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky bez rozhodnutia o súhlase leteckého úradu alebo v rozpore s podmienkami určenými v rozhodnutí o súhlase,“.

18. V § 51 odsek 3 písmeno f) znie:

„f) ako stavebník alebo vlastník stavby alebo zariadenia nestavebnej povahy podľa § 31 ods. 3 neumiestni alebo neudržiava na stavbe alebo na zariadení letecké prekážkové značenie vo funkčnom stave alebo ho umiestni alebo udržiava v rozpore s podmienkami určenými leteckým úradom,“.

19. V § 51 odsek 3 sa vkladajú nové písmená h) a i), ktoré znejú:

„h) nedodrží zákaz alebo obmedzenie vzťahujúce sa na ochranné pásmo,

i) umiestni stavbu alebo zariadenie nestavebnej povahy alebo uskutočňuje činnosť podľa § 30 ods. 1 mimo ochranného pásma bez rozhodnutia o súhlase leteckého úradu alebo v rozpore s podmienkami určenými v rozhodnutí o súhlase.“.

20. V § 53 ods. 1 písmeno d) sa vypúšťajú slová „zriadi alebo“.

21. V § 53 ods. 1 sa za písmeno d) vkladajú nové písmená e) a f), ktoré znejú:

„e) zriadi, uskutoční podstatnú zmenu alebo zruší letisko bez rozhodnutia ministerstva o súhlase alebo v rozpore s podmienkami určenými v rozhodnutí o súhlase,

f) zriadi letecké pozemné zariadenie, uskutoční jeho podstatnú zmenu alebo ho zruší bez rozhodnutia o súhlase leteckého úradu alebo v rozpore s podmienkami alebo obmedzeniami určenými v rozhodnutí o súhlase,“.

Doterajšie písmená e) až m) sa označujú ako písmená g) až o).

22. V § 53 odsek 1 sa na konci pripájajú nové písmená i) a j, ktoré znejú:

„i) umiestni stavbu alebo zariadenie nestavebnej povahy alebo vykoná činnosť v ochrannom pásme, ktorá by mohla ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky bez súhlasu leteckého úradu alebo v rozpore s podmienkami v ňom určenými,

j) ako stavebník alebo vlastník stavby alebo zariadenia nestavebnej povahy podľa § 31 ods. 3 neumiestni alebo neudržiava na stavbe alebo na zariadení letecké prekážkové značenie vo funkčnom stave alebo ho umiestni alebo udržiava v rozpore s podmienkami určenými leteckým úradom,“.

23. V § 53 odsek 1 sa na konci pripájajú nové písmená p) a q), ktoré znejú:

„p) nedodrží zákaz alebo obmedzenie vzťahujúce sa na ochranné pásma,

q) umiestni stavbu alebo zariadenie nestavebnej povahy alebo uskutočňuje činnosť podľa § 30 ods. 1 mimo ochranného pásma bez rozhodnutia o súhlase leteckého úradu alebo v rozpore s podmienkami určenými v rozhodnutí o súhlase.“.

24. V § 55 sa na konci pripája nový odsek 3, ktorý znie:

„(3) Ak je v konaní podľa § 27 ods. 1 veľký počet účastníkov konania, ministerstvo môže použiť na oznámenie upovedomenia o začatí konania alebo na oznámenie rozhodnutia verejnú vyhlášku.“.

25. Za § 57d sa vkladá nový § 57e, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 57e

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. júla 2014

Konania začaté a neskončené do 1. júla 2014 sa dokončia podľa doterajších predpisov.“.

Čl. IX

Zákon č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie 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. 536/2004 Z. z., zákona č. 612/2004 Z. z., zákona č. 290/2005 Z. z., zákona č. 271/2008 Z. z., zákona č. 382/2008 Z. z., zákona č. 345/2012 Z. z. a zákona č./2013 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. §1 vrátane nadpisu znie:

„§ 1

Orgány štátnej správy pre bývanie a vyvlastňovanie pozemkov a stavieb

Štátnu správu na úseku bývania a vyvlastňovanie pozemkov a stavieb (ďalej len „vyvlastňovanie“) vykonávajú

a) Ministerstvo dopravy výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“),

b) okresný úrad v sídle kraja a

c) obec.“.

2. V § 2 sa vypúšťajú písmená a) a b).
Doterajšie písmeno c) sa označuje ako písmeno a).
3. V § 2 sa na konci pripája písmeno b), ktoré znie:
„b) na úseku vyvlastňovania
1. koordinuje činnosť ústredných orgánov štátnej správy a okresných úradov v sídle kraja,
2. riadi a kontroluje výkon štátnej správy na úseku vyvlastňovania,
3. organizuje vzdelávanie zamestnancov okresných úradov v sídle kraja,
4. vyjadruje sa, či sú pri prevode majetku štátu splnené podmienky na vyvlastnenie.“.
4. Odkazy a poznámky pod čiarou č. 1 až 6 sa vypúšťajú.
5. V nadpise § 4 sa slovo „obvodného“ nahrádza slovom „okresného“.
6. V § 4 uvádzacej vete a v odseku 2 sa slovo „Obvodný“ nahrádza slovom „Okresný“.
7. V § 4 ods. 1 sa vypúšťajú písmená a) a b).
Doterajšie písmeno c) sa označuje ako písmeno a).
8. V § 4 ods. 1 sa na konci pripája písmeno b), ktoré znie:
„b) je správnym orgánom príslušným na vyvlastňovanie^{6d}).“.
- Poznámka pod čiarou k odkazu 6d znie:
„^{6d}) § 10 zákona č. .../2013 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“.
9. V § 4 ods. 2 sa slová „v odseku 1 písm. c)“ nahrádzajú slovami „v odseku 1 písm. a)“.
10. V § 5 sa vypúšťa písmeno a) a zrušuje sa označovanie písmenami.
Doterajšie prvý až štvrtý bod sa označujú ako písmená a) až d).

Čl. X (variant I)

Zákon č. 300/2005 Z.z., Trestný zákon, v znení zákona č. 605/2005 Z.z., zákona č. 692/2006 Z.z., zákona č. 218/2007 Z.z., zákona č. 491/2008 Z.z., zákona č. 497/2008 Z.z., zákona č. 498/2008 Z.z., zákona č. 59/2009 Z.z., zákona č. 257/2009 Z.z., zákona č. 317/2009 Z.z., zákona č. 492/2009 Z.z., zákona č. 576/2009 Z.z., zákona č. 224/2010 Z.z., zákona č. 547/2010 Z.z., zákona č. 33/2011 Z.z., zákona č. 262/2011 Z.z., zákona č. 313/2011 Z.z., zákona č. 246/2012 Z.z., zákona č. 334/2012 Z.z., zákona č. 428/2012 Z.z. sa dopĺňa takto:

V § 348 sa dopĺňa písmeno j), ktoré znie:
„j) napriek vykonateľnému rozhodnutiu, ktorým sa nariaďuje odstrániť nepovolenú stavbu, neodstráni v určenej lehote stavbu, ak nejde o drobnú stavbu alebo jednoduchú stavbu podľa stavebných predpisov.“.

Variant II – začlenenie do pripravovanej veľkej novely Trestného zákona

Čl. XI

Zákon č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 86/2008 Z.z., zákona č. 540/2008 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 235/2011 Z. z. a zákona 70/2012 Z. z. sa mení takto:

1. V § 3 sa vypúšťa odsek 1.

Doterajšie odseky 2 až 5 sa označujú ako odseky 1 až 4.

2. § 4 a 5 sa vypúšťajú.

Čl. XII

Zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení zákona č. 433/2010 Z. z., zákona č. 547/2010 Z. z., zákona č. 393/2011 Z. z., zákona č. 547/2011 Z. z. a zákona č. .../2013 Z.z. sa mení a dopĺňa takto:

1. Poznámky pod čiarou k odkazom č.1 až 3 znejú:

„¹⁾ § 56 a 57 zákona č. .../2013 Z.z. o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).

²⁾ § 58 až 82 zákona č./2013 Z.z.

³⁾ § 116 ods. 1 písm. b) a § 128 ods. 2 písm. b) zákona č./2013 Z.z.“.

2. V § 8 sa pripájajú odseky 6 a 7, ktoré znejú:

„(6) Súčasťou povolenia stavby dráhy a jej súčastí a stavby v ochrannom pásme dráhy podľa odseku 1 sú aj vyvolané úpravy podľa § 15 ods. 2.

(7) Súčasťou konania podľa ods. 1 sú všetky konania, ktoré sú podľa osobitných predpisov potrebné na povolenie stavby podľa odseku 6. Správne orgány príslušné na tieto konania majú v konaní podľa odseku 1 postavenie dotknutého orgánu a sovu pôsobnosť uplatňujú záväznými stanoviskami.“.

Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 7.

3. Poznámky pod čiarou k odkazom č. 4 a 5 znejú:

„⁴⁾ § 70 a 71 zákona č. .../2013 Z.z.

⁵⁾ Zákon č.2013 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“.

4. Poznámky pod čiarou k odkazom č. 32 a 33 znejú:

„³²⁾ § 102 zákona č. .../2013 Z.z.

³³⁾ § 104 zákona č. .../2013 Z.z.“.

5. Článok II sa vypúšťa.

Čl. XIII

Účinnosť

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. júla 2014.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

A. Všeobecná časť

I.

Jadrom stavebného práva v súčasnosti je zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) prijatý Federálnym zhromaždením Československej socialistickej republiky 27. apríla 1976, ktorý nadobudol účinnosť 1. októbra 1976. Nahradil zákon o územnom plánovaní a zákon o stavebnom poriadku, oba z roku 1958, a zákon o dokumentácii stavieb z roku 1959.

Stavebný zákon z roku 1976 bol zavŕšením tzv. normalizácie spoločnosti v oblasti regulácie územného plánovania a výstavby. Formálne znamenal kodifikáciu podstatnej časti stavebného práva a obsahovo znamenal dokončenie centralizácie štátnej regulácie výstavby začatej ešte v roku 1949 (zákonom č. 280/1949 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe obcí). Utvoril nevyhnutné politické a právne predpoklady jednotného národohospodárskeho plánovania, umiestňovania, povoľovania, financovania a uskutočňovania výstavby, najmä na prospech rozsiahlej štátnej výstavby, osobitne tzv. komplexnej bytovej výstavby (prevažne panelových sídlisk), industrializácie krajiny a rozvoja dopravnej infraštruktúry. Pre ostatnú, centrálnie neregulovanú výstavbu, najmä pre stavby občanov a stavby v obciach, znamenal výrazné obmedzenie prístupu k stavebným výrobkom a k stavebným dodávateľským kapacitám, čím túto časť výstavby vytesnil do občianskej svojpomocnej formy a do brigádnickej formy najmä v rámci tzv. akcií Z (zveľaďovanie).

Stavebný zákon z roku 1976 vytvoril centrálnie plánovaný systém štátneho riadenia výstavby z úrovne federácie, ktorého jadrom riadenia bolo Federálne ministerstvo pre technický a investičný rozvoj. Počnúc centrálnie organizovaným a financovaným územným plánovaním v tzv. kategóriách a stupňoch územnoplánovacej dokumentácie, cez centrálnie financovanie výstavby zo štátneho rozpočtu a centrálnie riadenie organizácie výstavby plánovaním využitia stavebných dodávateľských kapacít a výroby a distribúcie stavebných výrobkov až po režim vyvlastňovania na prospech centrálnie riadenej štátnej výstavby. Výkonnými zložkami tohto riadiaceho systému boli republikové ministerstvá výstavby a stavebníctva a sústava všetkých stupňov národných výborov. Stavebný zákon v nezmenenej forme platil až do roku 1990 (do účinnosti zákona č. 103/1990 Zb.).

Od roku 1990 do polovice roku 2013 bol stavebný zákon novelizovaný 28-krát a dvakrát bol dotknutý nálezmi Ústavného súdu SR. Všetky čiastkové novely sledovali cieľ priblížiť stavebný zákon novým ústavným pomerom založených na trhovom hospodárstve, rovnosti druhov vlastníctva, právach osôb a dekoncentracii a decentralizácii verejnej správy v oblasti výstavby, ako aj medzinárodným záväzkom Slovenskej republiky v oblasti prístupu k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovaní verejnej správy a požiadavkám ochrany životného prostredia.

Napriek mnohým zmenám textu však stavebný zákon zostal svojou legislatívnou konštrukciou, usporiadaním právnych vzťahov, terminológiou a formami verejnej správy stále

v pôvodnom rámci. Toto poznanie vyvolalo potrebu nového zákona už v 90-tych rokoch, a tak od roku 1994 bolo niekoľko pokusov pripraviť nový stavebný zákon, ktoré stroskotali na nevyjasnenosti koncepcie stavebného práva, na rýchlo sa meniacich spoločenských pomeroch, na rôznorodosti záujmov štátu, obcí, investorov a stavebných firiem a na opakovaných zmenách organizácie verejnej správy od ministerskej úrovne po úroveň miestnych orgánov. Naposledy bol pokus prijať nový stavebný zákon v roku 2009, ale vláda stiahla vládny návrh z druhého čítania v Národnej rade Slovenskej republiky.

V Českej republike bol prijatý nový stavebný zákon už v marci 2006 (zákon č. 183/2006 Sb.), ktorý však koncepčne, základnými právnymi vzťahmi a terminológiou zostal formálne i obsahovo v medziach zákona z roku 1976, a preto sa nestal očakávanou kvalitatívnou koncepčnou zmenou. Tento fakt vyvolal potrebu jeho častých noviel, spolu do konca roku 2012 ich už bolo 12.

II.

Vo všeobecnosti navrhovaný zákon sleduje odstrániť nedostatky terajšej úpravy, ale zachovať a prehĺbiť osvedčené právne inštitúty, ktoré boli vnesené do zákona jeho novelami po roku 1990 a doplniť o právne inštitúty známe zo zahraničia. Navrhovaný zákon

- je koncepčne usporiadaný podľa súčasných požiadaviek na vnútorné usporiadanie zákonov; v súlade s legislatívnymi pravidlami je oddelená časť základných ustanovení (definícií) od organizácie verejnej správy a sú oddelené hmotnoprávne ustanovenia od procesnoprávnych ustanovení;
- v oblasti odbornej terminológie jednak preberá osvedčenú a všeobecne zaužívanú terminológiu slovenského práva a jednak preberá novú terminológiu z medzinárodných dokumentov, právne záväzných aktov Európskej únie a medzinárodnej štatistickej klasifikácie stavieb;
- v názve zákona sa termín „stavebný poriadok“ (z českého „stavební řád“) nahrádza termínom „výstavba“; dôvodom je skutočnosť, že v slovenskom práve slovo „poriadok“ znamená buď interné predpisy právnických osôb, napríklad organizačný poriadok, etický poriadok, volebný poriadok, disciplinárny poriadok, rokovací poriadok, a ďalšie, alebo procesný všeobecne záväzný právny predpis, napríklad Trestný poriadok, Exekučný poriadok, Občiansky súdny poriadok, Správny poriadok, Notársky poriadok, pričom navrhovaný obsah stavebného zákona nie je ani jedno, ani druhé; slovo „výstavba“ v názve bolo použité už v prvom stavebnom zákone z roku 1949 a na viacerých miestach ho používa aj terajší zákon;
- koncepciu územného plánovania ako jednotnej vertikály centrálnych riadených a kontrolovaných tzv. stupňov územnoplánovacej dokumentácie zodpovedajúcich stupňom národných výborov nahrádza horizontálnou úrovňou územných plánov ako základných dokumentov územného rozvoja jednotlivých územných celkov (Slovenska, vyšších územných celkov a základných územných celkov - miest a obcí), pretože podľa Ústavy Slovenskej republiky ide o samostatnú pôsobnosť územných celkov a nie o centrálnu riadenú štátnu agendu;
- obmedzuje dirigizmus obstarávania územných plánov ako vertikálneho plnenia štátnej úlohy a zavádza prvky ekonomickej potrebnosti (poskytovanie dotácie nielen na

- obstaranie územnoplánovacej dokumentácie, ale podmienenie dotácií a príjmov z fondov Európskej únie na stavby a činnosti regulované na základe územnoplánovacej dokumentácie), aby územné celky mali vlastný záujem regulovať svoj územný rozvoj územnými plánmi a nie obstarávať územné plány len ako nákladnú zákonnú povinnosť;
- reaguje na postupy posudzovania účinkov a hodnotenia vplyvov územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie v procese obstarávania územnoplánovacej dokumentácie úpravu spolupráce s orgánom posudzovania vplyvov s cieľom racionalizovať postup obstarávania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov a postup posudzovania ich vplyvov ako strategických dokumentov na životné prostredie;
 - rozširuje povinnosť mať územný plán obce na všetky obce (do roku 2034), pretože každá obec by mala mať odborne spracovaný strategický dokument svojho územného rozvoja, čím sa prispeje k zlepšeniu života obyvateľov aj vylúčením využívania územia, ktoré nie je vhodné na zastavanie alebo na inú činnosť pre prírodné ohrozenie (záplavy, zosuvy pôdy) alebo pre požiadavky ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov; z celkového počtu 2 891 obcí má doteraz územný plán 1 299;
 - zavádza územnoplánovaciu dokumentáciu len ako záväznú vyhlásenú nariadením vlády (Konceptia územného rozvoja Slovenska) a všeobecne záväznými nariadeniami vyšších územných celkov a obcí; prílohou územnoplánovacej dokumentácie bude dôvodová správa;
 - zavádza zastavovací plán, ktorý má obsahovať podrobné lokálne zastavovacie podmienky pre nezastavané stavebné pozemky, a tak postupne nahradiť terajšie ad hoc rozhodovanie stavebných úradov o umiestnenie stavby v správnom konaní; zastavovací plán bude priamym podkladom pre umiestňovanie, projektovanie a povoľovanie stavieb tak , ako je to v zahraničí samozrejmé (doterajšie tzv. územné konanie existuje v Európskej únii len v Česku a na Slovensku) ako to bol aj na našom území od čias Uhorska do roku 1976;
 - redukuje v obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie doterajšiu členitú sústavu územnoplánovacích podkladov len na územnotechnické podklady a na územnoplánovacie štúdiu s využívaním priestorových informácií a existujúcich koncepcií a programov, ktoré majú vzťah k územnému rozvoju;
 - zvyrazňuje v obsahu územnoplánovacej dokumentácii urbanistické, krajinné a environmentálne zásady organizácie územia a jeho využívania udržateľným spôsobom; ide o požiadavky implementované z Dohovoru o krajine a z právne záväzných aktov Európskej únie;
 - podrobnejšie a precíznejšie formuluje jednotlivé úlohy orgánov verejnej správy v jednotlivých fázach procesu obstarávania územných plánov a účasť verejnosti na takomto postupe ako požiadavky implementovanej z tzv. Aarhuského dohovoru,
 - zavádza povinnosť pre všetky orgány verejnej správy a pre vlastníkov dopravnej infraštruktúry a vlastníkov inžinierskych sietí poskytovať podklady do trvalo udržiavaných územnotechnických podkladov;
 - upravuje ochranu umeleckých diel v stavbách a na verejných priestranstvách pred poškodením alebo zničením stavebnou činnosťou a vo všeobecnosti ukladá povinnosť investorom, aby časť investície z verejného rozpočtu investovali do umeleckých diel v

stavbách; ide o požiadavky vyplývajúce z medzinárodných právnych dokumentov (z Dohovoru o ochrane architektonického dedičstva Európy, z Dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a z Dohovoru o hodnote kultúrneho dedičstva pre spoločnosť);

- precizuje jednotlivé správne konania a procesné práva a povinnosti účastníkov a dotknutých osôb a obsah výstupných rozhodnutí stavebného úradu ako osobitnej úpravy správneho konania;
- racionalizuje konania tým, že obmedzuje správne konanie o umiestnenie stavby zavedením zásadného priameho vplyvu zastavovacích plánov, pri drobných stavbách ho zrušuje úplne, pri jednoduchých stavbách ho spája so stavebným povoľovaním do jediného konania; tým sa zjednoduší schvaľovací proces stavieb a skráti v priemere o dva-tri mesiace;
- precizuje postup stavebného úradu pri nepovolených stavbách a ich odstraňovaní, najmä presným definovaním nepovolenej stavby a postupom jej odstraňovania, zohľadnením účasti zhotoviteľa nepovolenej stavby na porušení zákona, precizovaním kritérií posudzovania prípadného povolenia nepodstatnej nedovolenej stavebnej úpravy stavby s dôkazným bremenom na investorovi, rozložením zodpovednosti (a tým aj sankcií a ochranných opatrení) aj na ostatných účastníkov nepovolenej výstavby (najmä na dodávateľa stavebných prác a dodávateľov vody a energií na nepovolenú stavbu);
- samostatne a podrobne upravuje členenie, povoľovanie a odstraňovanie tzv. reklamných stavieb, ktoré v terajšom stavebnom zákone nie sú dostatočne upravené, čo spôsobuje problémy v praxi; reklamnými stavbami sa rozumejú stavebné konštrukcie určené na šírenie obchodnej reklamy a predvolebnej politickej agitácie, na informovanie o kultúrnych podujatiach, miestnych atrakciách a pamiatkových miestach a podobne; podľa teraz platného stavebného zákona ide o informačné, reklamné a propagačné zariadenia;
- obnovuje na výkon činnosti stavebných úradov stavebné obvody, ktoré existovali na našom území od čias Uhorska až do vzniku sústavy národných výborov, pričom zachováva doterajšie postavenie obcí ako stavebných úradov a oprávnenia starostov obcí a obecných zastupiteľstiev, odstraňuje však fakultatívnosť, dobrovoľnosť a nestálosť spoločných obecných úradov pevným zriadením stavebných úradov v sídlach stavebných obvodov; sídla a obvody stavebných obvodov ustanoví vláda nariadením, pretože podľa článku 71 ods. 2 ústavy ona riadi výkon štátnej správy prenesený na obce;
- precizuje priestupky a iné správne delikty a rozširuje okruh sankcionovaných osôb aj na ďalšie osoby vo výstavbe (na zhotoviteľov stavieb, na osoby vykonávajúce stavebný dozor, na dodávateľov vody a energií), pretože pri prevažujúcom dodávateľskom spôsobe výstavby stavebník je len objednávateľom výstavby a osobne neriadi výstavbu; podľa občianskeho práva za porušenia zákona a za škody spôsobené poskytnutím služby má zodpovedať ten, kto ich spôsobil, a nie objednávateľ služby;
- detailnejšie upravuje úlohy verejnej správy v umiestňovaní, povoľovaní a kolaudácii stavieb, najmä odstránením príkladmi uvedených výpočtov požiadaviek a dokumentácie požadovanej stavebným úradom od stavebníka, aby sa tak

minimalizovali možnosti dodatočných požiadaviek a byrokratických postupov pri umiestňovaní, povoľovaní a kolaudácii stavieb zo strany stavebných úradov;

- precizuje povinnosti vlastníkov stavieb aj v nadväznosti na povinnosti vlastníkov budov v oblasti energetickej hospodárnosti budov;
- zvyrazňuje dôležitosť účasti oprávnených osôb vo výstavbe, najmä precizuje oprávnenia a zodpovednosť projektanta, stavbyvedúceho, zhotoviteľa stavby, osoby oprávnenej na výkon stavebnotechnického dozoru, geodeta a statika v príprave výstavby a pri uskutočňovaní stavby na úrovni obvyklú v zahraničí, najmä čerpaním inšpirácie a podkladov z rakúskeho a z nemeckého stavebného práva;
- vyčleňuje vyvlastňovanie do samostatného zákona;
- novelizuje v ďalších článkoch bezprostredne dotknuté zákony.

Navrhovaný zákon sa člení na päť častí

- na prvú časť (**Základné ustanovenia**), ktorá obsahuje definície platné pre celý zákon a základnú terminológiu súvisiacu s územným plánovaním a s výstavbou;
- na druhú časť (**Územné plánovanie**), ktorá komplexne upravuje obstarávanie, prerokúvanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov;
- na tretiu časť (**Výstavba**), ktorá upravuje hmotnoprávne ustanovenia týkajúce sa umiestňovania, povoľovania, uskutočňovania, kolaudácie, užívania a odstraňovania stavieb;
- na štvrtú časť (**Verejná správa**), ktorá komplexne upravuje kompetenčné a procesné ustanovenia v členení na pôsobnosť a právomoc, na štátny stavebný dohľad vrátane sankcií a na osobitosti správneho konania;
- na piatu časť (**Záverečné ustanovenia**), ktorá obsahuje spoločné, prechodné a zrušovacie ustanovenia a účinnosť a

na články II až XII, v ktorých sa novelizujú dotknuté zákony.

III.

Navrhovaný zákon je v súlade s ústavou Slovenskej republiky, inými zákonmi a s medzinárodnými záväzkami Slovenskej republiky.

IV.

DOLOŽKA ZLUČITELNOSTI

návrhu zákona s právom Európskej únie

1. Predkladateľ návrhu: Vláda Slovenskej republiky
2. Názov právneho predpisu: Zákon o územnom plánovaní a výstavbe (stavebný zákon)
3. Problematika návrhu právneho predpisu
 - a) nie je upravená v práve Európskej únie
 - primárnom,
 - sekundárnom;
 - b) nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie
4. Záväzky Slovenskej republiky vo vzťahu k Európskej únii – nie sú

5. Stupeň zlučiteľnosti návrhu právneho predpisu s právom Európskej únie:
Bezpredmetné
6. Gestor: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

B. Osobitná časť

K Čl. I

K § 1: Ustanovenie o predmete úpravy vymedzuje okruh spoločenských vzťahov v oblasti územného plánovania a výstavby v podstate zhodne s terajším rozsahom stavebného zákona. Navrhovaný zákon nemá za cieľ rozširovať svoje medze aj na právne vzťahy doteraz upravené inými zákonmi, ale sleduje utvoriť nevyhnutné právne podmienky na ich bezproblémovú nadväznosť, najmä na zákon o energetickej hospodárnosti budov, na zákon o stavebných výrobkoch, na zákon o vplyve na životné prostredie, na zákon o odpadoch, na zákon o ochrane prírody a krajiny, na zákon o pozemných komunikáciách a na ďalšie zákony najmä z oblasti dopravy a výstavby.

K § 2: Všeobecné povinnosti sú základnými zásadami používania navrhovaného zákona a dopĺňajú ich ostatné ustanovenia nového zákona. Obracajú sa na každého, kto má zámer zasahovať do územia (odseky 1 a 2), najmä však na orgány verejnej správy všetkých úrovní a sústav na všetkých úsekoch verejnej správy.

Odsekom 3 sa napĺňa programové vyhlásenie vlády na skultúrnenie verejných stavieb. Takáto požiadavka je obvyklá aj v iných štátoch, napríklad v Holandsku je na tento účel zriadená štátna agentúra. Umiestňovanie umeleckých diel v stavbách bolo obvyklé na našom území už z čias Uhorska, po celú prvú Československú republiku, Slovenský štát i Československo až do roku 1989. Nielen sochy na voľnom priestranstve, ale aj sochy a reliéfy na fasádach budov, vitráže v kostoloch a verejne prístupných budovách (napríklad, v bratislavskom PKO) a v inžinierskych stavbách (napríklad, portály tunelov, sochy na mostoch) možno vidieť na historickej architektúre. Po roku 1989 sa však záujem o umelecké diela v stavbe vytratil, najmä investori a dodávatelia stavieb sa bránia financovať umelecké diela v stavbe.

V odsekoch 4 až 6 je vyjadrená základná zásada súčinnosti vlastníkov dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí s orgánmi verejnej správy, ktoré obstarávajú územnotechnické podklady a územnoplánovaciú dokumentáciu, a s navrhovateľmi a projektantmi stavieb. Nejde o zásadne nové úlohy, ale úlohy v rámci už existujúcej povinnosti vyplývajúcej zo zákona o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie. Plnenie tejto povinnosti má veľký význam pre obsah údajov o území na účely obstarania a schvaľovania územných plánov, rozhodovania vo veciach týkajúcich sa územia a pre formulovanie územného rozvoja najmä na úrovni regiónov a obcí.

K § 3: Ustanovenie v odseku 1 je základnou definíciou územnoplánovacej dokumentácie, ktorou sa vo všeobecnosti vyjadruje jej základný účel, význam a miesto v sústave iných významných dokumentov s právnymi účinkami a uvádza základný obsah vo vzťahu k územiu.

Územné plány jednotlivých územných celkov, ktoré spoločne tvoria územnoplánovaciú dokumentáciu, sú uvedené v odseku 5. Termín „územnoplánovacia dokumentácia“ je tak súhrnným vyjadrením existencie obsahovo hierarchicky previazaných územných plánov územných celkov. Dôvodom tohto riešenia je, že všetky územné plány sa vo svojom súhrne týkajú toho istého územia, ale v rôznej miere podrobnosti.

V odsekoch 2 a 3 sa definujú aj teraz často používané termíny „zásada“ a „regulatív“. Rozdiel v ich obsahu je v miere podrobnosti a konkrétnosti. Zásada je všeobecné pravidlo vyjadrujúce smernicu, trend alebo mieru. Regulatív je už konkrétnym pravidlom v rámci existujúcej zásady.

Navrhovaný zákon v odseku 4 ustanovuje novú štruktúru územnoplánovacej dokumentácie. Kým teraz sa každý územný plán člení na smernú časť a na záväznú časť, po novom bude celý územný plán záväzný a k nemu bude existovať dôvodová správa, v ktorej bude slovne vyjadrené, čo je potrebné na používanie územného plánu. Ide o podstatnú koncepčnú zmenu, ktorá by mala výrazne zracionalizovať obsah a sprehládniť územný plán, a tak zvýšiť jeho účinnosť a praktickú použiteľnosť.

Odsekom 6 sa chce v záujme právnej istoty vyjadriť, že schválená územnoplánovacia dokumentácia je úradný dokument (záväzné rozhodnutia orgánu verejnej správy), ktorý nie je autorským dielom. Takéto ustanovenie je v kontexte § 7 ods. 3 autorského zákona. Dôvodom návrhu je skutočnosť, že niektoré koncepčné návrhy týkajúce sa urbanistického usporiadania územia (najmä obcí a zón) vytvorené v rámci obstarávania územnoplánovacej dokumentácie môžu mať niektoré prvky diela urbanistického usporiadania územia (najmä originalitu a umelecký prejav), ktoré predpokladá § 5 ods. 1 autorského zákona. S poukazom na tento aspekt sa v praxi niektorí spracovatelia čiastkových riešení územnoplánovacej dokumentácie dožadujú priznania autorských práv a autorskej odmeny nad rámec ceny služby.

K § 4: Teraz platný stavebný zákon ustanovuje viaceré špecializované územnoplánovacie podklady (urbanistickú štúdiu, územný generel, územnú prognózu, územno-technické podklady a ďalšie tzv. ostatné podklady), ktoré sa obstarávajú na účely obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Táto škála sa ukázala spolu s tzv. prieskumami a rozbormi ako nadbytočne pestrá, nákladná a neraz aj nepotrebná vzhľadom na rozvoj informačných systémov obsahujúcich údaje a informácie o území, ktoré od roku 1976 zaznamenali veľký rozvoj.

Preto sa navrhuje, aby medzi územnoplánovacie podklady boli zaradené len dva (odsek 1).

Územnoplánovacia štúdia má byť komplexná štúdia o území. Má zahŕňať terajšiu urbanistickú štúdiu doplnenú o krajinnoeekologické aspekty a o časti obsahu územného generelu a územnej prognózy.

Územnotechnické podklady existujú už teraz ako trvalo udržiavaný a aktualizovaný informačný systém o území.

K § 5: Ustanovenie je vymedzením základnej terminológie používanej v zákone. Doteraz takéto vymedzenie základnej činnosti v obstarávaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie nebolo v stavebnom zákone, vymedzoval sa len spracovateľ ako odborne spôsobilá osoba, ktorej takáto činnosť bola vyhradená.

Presné vymedzenie umožní ľahko odlíšiť činnosť obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie od činnosti spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie bez potreby dovysvetľovania v ďalšom texte.

K § 6: Stavebný pozemok je rozhodujúcim územným prvkom výstavby. V odseku 1 sa preberá z terajšieho stavebného zákona (§ 43b ods. 1 stavebného zákona) spôsob jeho určenia.

Význam tohto ustanovenia je v tom, že sa určuje základné pravidlo, akým spôsobom sa pozemok môže stať stavebným. To chráni najmä poľnohospodársku a lesnú pôdu pred jej úbytkom, ak by určovanie stavebných pozemkov bolo málo regulovaným.

Pozemkom treba vo všeobecnosti rozumieť časť zemského povrchu oddelenú od susedných častí hranicou, ktorá je evidovaná administratívne a vyznačená geodeticky a väčšinou aj fyzicky v teréne. Hranicou pozemku môže byť hranica správnej jednotky (napríklad, hranica územia obce), hranica katastrálneho územia, hranica zastavaného územia obce, hranica podľa vlastníctva alebo držby (nájmu) pozemkov alebo hranica podľa druhu pozemku (napríklad, poľnohospodárska pôda, lesný pozemok) alebo spôsobu jeho užívania (napríklad, záhrada, verejné priestranstvo).

Odsek 2 ustanovuje kritéria určovania pozemkov za stavebné pozemky. Nestačí teda len formálnoprávny úkon určenia, ale musia byť splnené aj reálne terénne požiadavky na takýto pozemok; inak by hrozilo, že za stavebný pozemok by mohol byť určený aj pozemok, ktorý by sa reálne nedal zastavať.

V odseku 3 sa ustanovuje základné pravidlo pre určovanie stavebných pozemkov z pozemkov, ktoré sú súčasťou poľnohospodárskej pôdy alebo lesného pozemkového fondu. Konkrétny postup a podmienky vyňatia upravujú zákony o poľnohospodárskej pôde a o lesných pozemkoch. Týmto ustanovením sa dosahuje dostatočný súlad a nevyhnutná nadväznosť s týmito zákonmi, aby nedochádzalo k nadmernému úbytku cennej pôdy. Takýto režim existuje aj doteraz.

V odseku 4 sa vyjadruje pravidlo, aby sa prednostne zastavovali nezastavané stavebné pozemky v zastavanom území, najmä tzv. prieluky. Dôvodom je, že sa neustále rozširujú hranice sídiel na novú výstavbu a „zahusťovanie“ okrajových častí sídiel, čiže výstavba tzv. „na zelenej lúke“. Pritom stred miest a obcí zostáva nepovšimnutý, často s mnohými voľnými plochami, ktoré majú status nezastavaných stavebných pozemkov. To spôsobuje postupné vyľudňovanie centier a zvyšuje kapacitné nároky na dopravu v rannej a popoludňajšej špičke do a zo stredu sídiel do okrajových štvrtí.

Vlastník pozemku nemá úplnú a neobmedzenú voľnosť nakladania so svojím pozemkom, ale musí rešpektovať viaceré verejné požiadavky. V zastavanom území je preto legitímne požadovať od každého vlastníka pozemku, aby svoj pozemok udržiaval bez závad, napríklad kosením, odstraňovaním náletových drevín a burín, oplotením. Ešte vyšší verejný záujem je, aby stavebné pozemky nezostávali dlhodobo mimo svoj účel, teda nezastavané. Je v súlade so všeobecným záujmom vyjadreným v územnom pláne a v zastavovacom pláne požadovať od vlastníka, aby stavebný pozemok buď sám zastaval, alebo aby ho poskytol (predal, daroval, zamenil) inému na zastavanie.

Takáto povinnosť existuje aj v iných štátoch a existovala aj v bývalom Československu. Podľa článku 20 ods. 3 ústavy vlastníctvo zaväzuje aj pri pozemkoch. Dlhodobé ponechávanie stavebných pozemkov v zastavanom území obce ako nezastavaných je v rozpore so všeobecným záujmom vyjadreným v navrhovanom zákone.

K § 7: Územnoplánovacia dokumentácia určuje plochy a jednotlivé pozemky, ktoré sú určené na zastavanie (stavebné pozemky) a ktoré sú vylúčené zo zastavania. Ustanovenie je novou definíciou, lebo terminologické vymedzenie pozemkov vylúčených zo zastavania v terajšom zákone chýba. Pozemok vylúčený zo zastavania by mal byť presne vymedzený

v územnom pláne a v zastavovacom pláne v nadväznosti na dôvod vylúčenia. Dôvod môže byť trvalý, alebo dočasný.

Vymedzením takýchto plôch a pozemkov s uvedením dôvodov vylúčenia sa dosiahne, že pri určovaní obsahu územnoplánovacej dokumentácie sa odlišia dôvody začlenenia niektorých pozemkov medzi vylúčené zo zastavania. Tým by sa malo docieľiť, aby z možného zastavania boli trvalo vylúčené plochy a pozemky, na ktorých stavba nie je vhodná z dôvodov prírodného ohrozenia (odsek 1).

Rovnako treba chrániť aj chránené územia pred zastavaním alebo pred vplyvom stavieb umiestnených v bezprostrednej blízkosti, ktoré by mohli ohroziť účel chráneného územia, najmä ohroziť chránené časti prírody a krajiny alebo znehodnocovať stavby patriace do pamiatkového fondu (odsek 2).

Existencia identifikácie pozemkov vylúčených zo zastavania má poslúžiť najmä ako zábrana pred zastavaním pozemkov, ktoré sú trvalo nevhodné na zastavanie z prírodných dôvodov (napríklad, možné povodne, zosuvy pôdy, a podobne), z dôvodu ochrany prírody a krajiny (napríklad, chránené územia, kultúrne pamiatky), z dôvodu cestovného ruchu napríklad, zachovanie panorámy a výhľadu na prírodnú scenériu (panoráma Vysokých Tatier) alebo na významnú stavbu (napríklad výhľad na hrad).

Pozemok vylúčený zo zastavania možno využiť na inú činnosť, ktorú dôvod vylúčenia umožňuje, vrátane dočasných drobných stavieb. Spravidla je vhodný aj na umiestnenie stavieb dopravnej infraštruktúry a vedení inžinierskych sietí, pri ktorých vhodné použitie stavebných výrobkov, technológií a zabezpečovacích prvkov výstavby dokáže eliminovať negatívne prírodné účinky alebo zabezpečiť primeranú ochranu chránených území.

K § 8: Zastavovacie podmienky sú dôležitým podkladom na rozhodovanie stavebného úradu pri umiestňovaní stavby na konkrétnom stavebnom pozemku a záväzným podkladom na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby. V odseku 2 sa príkladom uvádzajú najdôležitejšie parametre zastavania stavebného pozemku, aby sa podľa nich dalo naprojektovať umiestnenie stavby na stavebnom pozemku na účely povoľovania stavby.

Podľa platného stavebného zákona zastavovacie podmienky sa rámcovo určia v územnom pláne zóny (ak sa obstaráva) a podrobne až v tzv. územnom konaní o umiestnenie stavby. Určovanie zastavovacích podmienok v správnom konaní je určením ad hoc pre konkrétneho stavebníka bez účasti verejnosti.

Vylúčenie verejnosti z takéhoto dôležitého rozhodovania nie je v súlade s právne záväznými aktmi Európskej únie ani s medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná. Navrhovaný zákon preto predpokladá ich určovanie nielen v správnom konaní, ale najmä v zastavovacom pláne (odsek 4). Tým sa verejnosti prístupným spôsobom vopred určia zastavovacie podmienky, aby aj ich vlastníci i nádejní kupci mali predstavu o možnej využiteľnosti pozemku, a tým aj o jeho reálnej hodnote a trhovej cene.

K § 9: Definícia stavby je dôležitá pre používanie stavebného zákona, pretože termín „stavba“ je jadrom pre všetky základné právne vzťahy vo výstavbe. Jej význam zvyšuje skutočnosť, že slovenské právo nemá všeobecnú definíciu stavby v Občianskom zákonníku, a tak sa táto definícia používa nielen v stavebnom práve, ale v celom právnom poriadku.

Odsek 2 reaguje na technologický vývoj v oblasti stavebných výrobkov, keď sa používajú aj stavebné výrobky zhotovené a skompletizované do konečnej podoby už u výrobcu. Súčasťou tohto vývoja sú aj samostatne použiteľné trojrozmerné stavebné výrobky, ktoré nemusia byť pevne zabudované do stavby, ale ktoré samé plnia úlohu stavby, vrátane stavieb na prechodné bývanie (napríklad staveniskové ubytovacie bunky) alebo na nebytové účely (napríklad silá, prefabrikované garáže, kovové skladovacie haly a podobne). Tieto stavebné výrobky sa umiestňujú od výrobcu alebo distribútora ako hotové, vyžadujú spravidla len úpravu miesta osadenia a nie vždy aj pripojenie na inžinierske siete (na elektrický rozvod, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu). Účelom tohto ustanovenia je podriaďiť ich umiestňovanie rovnakému režimu ako stavby uskutočňované na stavebnom pozemku stavebnými prácami.

Význam odseku 3 je v tom, že definuje bežne používaný termín „zariadenie“. Terajší zákon ho nedefinuje, hoci ho používa. Aj na zariadenie sa v zásade vzťahuje režim umiestňovania a povoľovania stavieb, a preto je potrebné presne vedieť, akých konštrukcií sa týka. Ak jedným zo základných definíčných prvkov stavby je pevné spojenie so zemou, musí takýto definíčný znak spĺňať aj zariadenie, ak sa naň má vzťahovať režim stavieb.

Požiadavku pevného spojenia zariadenia so stavbou alebo pozemkom obsahoval aj teraz platný zákon už od roku 1976. Preto za zariadenia nemožno považovať konštrukcie, ktoré nie sú pevne spojené so zemou niektorým zo spôsobov podľa odseku 4, napríklad pevným základom v zemi alebo upevnením na stavbu alebo na inú konštrukciu. Neupevnené konštrukcie sú z právneho hľadiska hnutelnými vecami, na ktoré sa nevzťahuje pôsobnosť stavebných úradov.

V odseku 4 uvedený taxatívny výpočet spôsobov pevného spojenia so zemou jednoznačne odlišuje stavby od iných konštrukcií, ktoré nie sú pevne spojené so zemou alebo s inou stavbou. Občiansky zákonník v § 119 ods. 2 zaraďuje medzi nehnuteľnosti len stavbu spojenú so zemou pevným základom, čiže len skupinu pod písmenom a), a pozemky, čo možno ešte akceptovať pre podzemné stavby pod písmenom e), keďže sú fyzicky neoddeliteľnou súčasťou pozemku. Pevné spojenia so zemou podľa písmen b) až d) nie sú podľa § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka nehnuteľnosťami, a teda v súkromnoprávných vzťahoch sú hnutelnosťami.

V ďalších odsekoch sú jednotlivé definície potrebné na odlíšenie stavby od iných vecí a na kategorizáciu stavieb. Majú význam pre prax, najmä na účely projektovania a povoľovania stavieb, aby sa v maximálne možnej miere odstraňovali v činnosti stavebných úradov pochybnosti a u stavebníkov špekulácie.

Odsek 5 je potrebný na umiestňovanie stavebných výrobkov, ktoré plnia funkciu stavby.

Odsek 6 je potrebný na rozlíšenie, či ide o novostavbu, alebo o zmenu stavby.

Odsek 7 ustanovuje kritériá na posúdenie, či ide plánovite o trvalú stavbu alebo o dočasnú stavbu už v štádiu jej umiestňovania a povoľovania.

K § 10: Členenie stavieb na druhy je prevzaté z medzinárodnej štatistickej klasifikácie stavieb (príloha vyhlášky Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z.z.) a je v podstate zhodné s terajším stavom (§ 43a stavebného zákona).

Členenie na budovy a na inžinierske stavby používajú aj právne záväzné akty Európskej únie, napríklad nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011,

ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS (Ú.v. EÚ L 88,4.4.2011).

Definícia budovy uvedená v odseku 1 je prevzatá zo smernice Rady 89/106/EHS už do teraz platného stavebného zákona (§ 43a ods. 1 stavebného zákona). Keďže sa používa v celom Európskom hospodárskom priestore, nie je dôvod ju neprevziať do navrhovaného zákona.

Aj ďalšie členenie budov na bytové a nebytové (odseky 3 až 7) sa s drobnými formulačnými úpravami preberá do navrhovaného zákona, pretože sa osvedčilo, je súladné aj s členením v iných štátoch a používa sa v rozhodovacej praxi orgánov verejnej správy, v projektovaní stavieb, v slovenských technických normách, a tak nie je dôvod na výraznejšiu zmenu.

Definícia rodinného domu (odsek 7) je síce v zásade tiež prevzatá z terajšieho stavebného zákona (§ 43b ods. 2 stavebného zákona), ale je výrazne precizovaná tak z hľadiska účelu bývania, ako aj z hľadiska stavebnotechnického vyhotovenia. Zvýrazňuje sa najmä účel bývania ako rodinného bývania, ktorý má slúžiť na odlišenie od rovnako stavebnotechnicky zhotovenej budovy, ktorá však neslúži na rodinné bývanie (odsek 5).

Rozlišovania rodinného domu a bytového domu je právne dôležité aj na účely dane z nehnuteľností, povinnosti obstarávania náhradných bytov, poskytovanie úverov na obstaranie bývania výstavbou, zateplovanie a podobne a zároveň na rozhodovanie stavebného úradu o zmene účelu užívania stavby s cieľom chrániť bývanie pred užívaním budov rodinných domov na nebytové účely.

Rovnakú dôležitosť má aj rozlišovanie bytu (odsek 8) a obytnej miestnosti (odsek 9) od pobytovej miestnosti (odsek 10). Aj v tomto prípade je dôraz na ochranu užívania bytov na bývanie. Obytné miestnosti a pobytové miestnosti sa odlišujú v technických predpisoch a v slovenských technických normách, a preto je potrebné základ rozdielu založiť v zákone, aby tieto predpisy a normy mali zákonnú oporu.

K § 11: Účelom definovania podlažia je odstrániť praktické problémy, ktoré vznikajú pri projektovaní, povoľovaní a kolaudácii budov. Teraz zákon síce používa termín „podlažie“, ale nedefinuje ho, a tak jeho technické parametre vyplývajú len z technických noriem; zákonný základ pre ne však neexistuje. To umožňuje pomerne voľne a účelovo narábať s termínom „podlažie“ pri kvalifikovaní priestoru medzi podlahou a stropom miestnosti, čiže s tzv. svetlou výškou.

Význam vymedzenia termínu „podlažie“ je aj v tom, že na viacerých miestach zákona sa spomína podlažie ako znak budovy a zároveň podlažie je aj kritériom rozlišovania druhov a kategórií budov. Využitelnosťou podkrovia ako definičným znakom podlažia (odsek 2) sa rozumie reálna bezproblémová praktická využiteľnosť na nejaký konkrétny účel, napríklad na obytné účely (ako obytná miestnosť), na účely pracovne (ako pobytová miestnosť), herne, a podobne, alebo na účely uskladnenia vecí, sušenie bielizne, a podobne. Ak podkrovie nie takýmto bežným spôsobom využiteľné, nepovažuje sa na účely konaní za podlažie ani keď má požadovanú svetlosť.

K § 12: Členenie inžinierskych stavieb je prevzaté z medzinárodnej štatistickej klasifikácie stavieb (príloha vyhlášky Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z.z.).

Rovnako aj terminológia členenia inžinierskych stavieb (typ 2) na dopravnú infraštruktúru (oddiel 21), na inžinierske siete (oddiel 22), na komplexné priemyselné stavby (oddiel 23) a na ostatné inžinierske stavby (oddiel 24). Jednotlivé oddiely štatistickej klasifikácie sa podrobnejšie uvádzajú aj s príkladmi v odsekoch 2 až 5 z dôvodu vyššej inštruktívnosti pre potreby praxe.

V odseku 2 sa uvádza termín „dopravná infraštruktúra“ namiesto doterajšieho viacslovného spojenia „verejné dopravné vybavenie územia“ a termín „inžinierske siete“ namiesto slovného spojenia „technické vybavenie územia“, ktoré sa ukázali v praxi ako nepraktické. Termín „dopravná infraštruktúra“ používajú aj právne akty Európskej únie a preklad viacslovného vyjadrenia do zaužívaného termínu vyžadoval odbornú znalosť prekladateľa, čo sa vždy nedalo zabezpečiť. Reaguje sa na členenie infraštruktúry v dokumentoch Európskej únie. Dopravná infraštruktúra je definovaná v zmysle rozhodnutia Európskeho parlamentu a Rady č.1692/96/EHS z 23. júla 1996 o základných usmerneniach spoločenstva pre rozvoj transeurópskej dopravnej siete. Obe skupiny majú spoločné znaky (napr. sú líniovými stavbami) i rozlišujúce znaky (podzemné a nadzemné stavby).

Definícia líniovej stavby je potrebná z dôvodu, že navrhovaný zákon má ustanovenia, ktoré majú osobitný režim pre líniové stavby, ich stavebníkov a účastníkov konaní. Obsahovo ide o rovnakú úpravu ako je v teraz platnom stavebnom zákone (v § 139 ods. 3).

Odsek 7 je potrebný na výklad odsekov 2 až 5, aby bolo zrejmé, že stavbou sa rozumie všetko, čo k nej patrí, aby bola kompletná a funkčná. V praxi totiž vznikali problémy, či niektoré súčasti inžinierskych stavieb sa majú povoľovať (ohlasovať) samostatne alebo už sú povolené (ohlásené) povolením hlavnej stavby.

Účel odseku 8 je ustanoviť, že prednosť majú špeciálne právne úpravy inžinierskych stavieb (diaľnice, cesty a miestne komunikácie, železničné a iné dráhy, letiská a letecké pozemné zariadenia, vodné stavby). Navrhovaný zákon je všeobecnou úpravou, ktorá platí, ak nie je osobitná úprava v inom zákone.

K § 13: V ustanovení sa podrobne definujú termín „reklamná stavba“. Dôvodom je skutočnosť, že teraz platný zákon nemá dostatočnú úpravu na rozlíšenie stavieb na účel reklamy, propagácie a informovania. To je v praxi neustálym zdrojom problémov v umiestňovaní, povoľovaní a odstraňovaní najmä reklamných panelov na verejných priestranstvách a umiestňovaní reklamných zariadení na strechách a priečeliach budov.

Kritériom rozlišovania sa navrhuje stavebnotechnické vyhotovenie. Tie, ktoré sú pevne spojené so zemou ako každá iná stavba a zároveň majú informačne využiteľnú plochu najmenej 3 m², sa budú považovať za stavby a bude sa na nich primerane vzťahovať právny režim ako na ostatné stavby (kategória jednoduché stavby). Tie konštrukcie, ktoré nespĺňajú požiadavku rozmeru informačne využiteľnej plochy, budú bez ohľadu na spôsob upevnenia považované za zariadenia (kategória drobné stavby).

Voľne položené konštrukcie nevyžadujúce úpravu podkladu ani napojenie na rozvod elektriny nie sú predmetom úpravy navrhovaného stavebného zákona, lebo ide o hnutelné veci. Na takéto veci sa vzťahuje Občiansky zákonník (vzťahy vlastníkov pozemkov a umiestňovaných vecí) a predpisy o pozemných komunikáciách (ak sú umiestňované v cestnom ochrannom pásme), predpisy o cestnej premávke (ak ich umiestnenie môže ohrozovať jej bezpečnosť), predpisy o dráhach (ak sú umiestňované v obvode dráhy),

predpisy o civilnom letectve (ak sú umiestňované v ochrannom pásme alebo území), predpisy o pamiatkovom fonde (ak sú umiestňované na pamiatkovo chránenej budove alebo v pamiatkovej zóne), predpisy o ochrane prírody a krajiny (ak sú umiestňované v chránenom území), atď.

V záujme vyriešenia aktuálnych problémov s ich reálnou existenciou v obciach sa navrhuje v prechodných ustanoveniach ich časovo obmedzené prihlásenie stavebnému úradu a ich označovanie pod sankciou zaradenia do režimu nepovolenej stavby.

K bodu 14: Kategorizácia stavieb v zásade vychádza z terajšej kategorizácie stavieb (§ 139b stavebného zákona), ale s viacerými spresneniami a s navrhnutou novou kategóriou stavieb – vyhradenými stavbami. Kategorizácia stavieb je dôležitá na právny režim umiestňovania, povoľovania, uskutočňovania a kolaudácie stavieb.

Drobné stavby (odsek 2) by mali mať najnižší stupeň administratívneho zaťažovania stavebného úradu a stavebníka s umiestnením a povoľovaním. Vyplýva to z ich účelu existencie ako doplnkových stavieb a stavieb, ktoré nemajú podstatný vplyv na svoje okolie. Dôležité je, že nemôže ísť o stavby určené na bývanie.

Ďalšou úľavou je, že projekt drobnej stavby môže vypracovať aj tzv. kvalifikovaná osoba, ktorá síce musí mať príslušné vzdelanie (architektonické alebo stavebného zamerania podľa druhu stavby), ale nemusí mať autorizáciu architekta alebo stavebného inžiniera. Napokon navrhovaný zákon pripustí, aby sa takéto stavby naďalej mohli uskutočňovať aj svojpomocou stavebníka.

Jednoduché stavby (odsek 3) z hľadiska mechanickej odolnosti (statiky) a požiarnej bezpečnosti a vplyvu na okolie vyžadujú vyššiu mieru zainteresovanosti stavebného úradu a odborne spôsobilých osôb. Ide už o budovy vrátane stavieb určených na bývanie, pri ktorých sa už musí vyžadovať stavebné povolenie. Jednoduché stavby sa budú „povoľovať“ len formou tzv. stavebného súhlasu vydaného na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Úľavou stavebníkom je, že umiestnenie stavby sa vyrieši v rámci ohlasovania, takže odpadne samostatné konanie o umiestnenie stavby. Projekt jednoduchej stavby musí byť vypracovaný autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom, vrátane projektu nosných konštrukcií (statiky) len ak ide o budovu na bývanie, napríklad o rodinný dom alebo o rekreačnú chatu so zastavanou plochou nad 120 m² alebo o stavbu s rozpätím nosných konštrukcií presahujúcim 6 m. Projekt ostatných jednoduchých stavieb môže vypracovať aj tzv. kvalifikovaná osoba so vzdelaním architekta alebo so vzdelaním inžiniera stavebného zamerania podľa druhu stavby.

Navrhovaný zákon umožní aj jednoduchú stavbu uskutočňovať nielen dodávateľsky stavebnou firmou, ale aj svojpomocou stavebníkom, ale s povinnosťou zabezpečenia stavebného dozoru oprávnenou osobou.

Odsekom 4 sa vynímajú zo skupiny drobných stavieb a jednoduchých stavieb také, ktoré sú pre svoje okolie nebezpečné svojou funkciou alebo prevádzkou, najmä pre zvýšené požiarne nebezpečenstvo. Tieto stavby tak napriek stavebnotechnickej jednoduchosti budú podliehať režimu ostatných stavieb. To znamená, že ich umiestnenie bude riešiť zastavovací plán a do jeho prijatia v obci rozhodnutie stavebného úradu o umiestnenie stavby alebo o zmene využívania pozemkov.

Povoľovať sa budú ako ostatné stavby v stavebnom konaní. Takéto stavby bude tiež možné uskutočňovať svojpomocou stavebníka, ak uskutočňovanie takýchto stavieb bude pod stavebným dozorom oprávnenej osoby.

Odsekom 5 sa vyčleňuje z množiny ostatných stavieb skupina vyhradených stavieb. Ide o stavby, ktoré z hľadiska mechanickej odolnosti a stability (statiky) alebo požiarnej bezpečnosti alebo z hľadiska vplyvu na okolie vyžadujú zvýšenú pozornosť a priebežnú kontrolu. Ide o taxatívny výpočet, aby sa v praxi predišlo možnému nerovnakému prístupu k stavebníkom zo strany stavebného úradu a naopak, aby stavebný úrad nemusel individuálne riešiť sporné návrhy stavebníkov.

Inšpiráciou na vyčlenenie takýchto stavieb do samostatnej kategórie boli známe veľké stavebné nehody (zrútenie) na stavbách podzemných garáží v Bratislave-Karlovej Vsi a na Plynárenskej ulici v Bratislave a tragické zrútenie pomocnej konštrukcie na výstavbe diaľničného mosta pri Kurimanoch, ako aj poznatky zo zahraničných právnych úprav.

Vyhradené stavby budú musieť byť nielen umiestnené v súlade so zastavovacími podmienkami zastavovacieho plánu (intravilán) alebo územného plánu obce (extravilán), ale aj na základe rozhodnutia stavebného úradu o umiestnenie stavby, ktoré zostane povinné pre túto skupinu stavieb.

Povoľovať sa budú v stavebnom konaní. Projekt stavby musí vypracovať výlučne odborne spôsobilá osoba (autorizovaný architekt alebo stavebný inžinier) a k dokumentácii nosných konštrukcií (statickému posudku), ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie stavby, musí byť stavebnému úradu priložené aj tzv. kontrolné statické posúdenie od kontrolného statika. Obsahom kontrolného statického posúdenia je preverenie správnosti statických a dynamických výpočtov statického posudku.

Uskutočňovať vyhradenú stavbu bude môcť len kvalifikovaný zhotoviteľ stavby, uskutočňovanie stavby musí riadiť odborne spôsobilý stavbyvedúci a musí byť pod stavebnotechnickým dozorom oprávnenej osoby a pod dohľadom koordinátora bezpečnosti práce. Kontrolné prehliadky stavby (§ 69) v jednotlivých fázach výstavby počas jej uskutočňovania budú pod dohľadom stavebného úradu.

Odsek 6 má odstrániť doterajšie pochybnosti o tom, čo je zastavanou plochou stavby, najmä vo vzťahu k „výčnelkom“ z obvodových stien stavby.

K § 15: Inštitúcia zmeny stavby existuje aj v terajšej úprave (§ 68 stavebného zákona), ale je málo inštruktívna. Preto sa navrhuje podrobnejšia úprava.

Zmenou stavby je stavebná odchýlka od overeného projektu stavby a od podmienok stavebného povolenia. Takáto odchýlka môže mať rôzny stupeň vážnosti z hľadiska základných požiadaviek na stavby.

V odseku 1 je definícia zmeny stavby s uvedením základných kritérií na odlišenie od stavebných úprav a od udržiavacích prác a následne v odseku 2 sú taxatívne uvedené prípady podstatnej zmeny stavby. Podstatné zmeny stavby bez ohľadu na to, či sú pred dokončením uskutočňovanej stavbe alebo na existujúcej stavbe, musí povoliť stavebný úrad v stavebnom konaní (v konaní o zmene stavby). Ak stavebný úrad povolí zmenu stavby pred dokončením, nové stavebné povolenie dopĺňa alebo nahrádza pôvodné stavebné povolenie.

V odseku 3 je definícia stavebných úprav existujúcej stavby doplnená príkladmi stavebných úprav, ktoré vyžadujú stavebné povolenie. Na stavebné úpravy, ktorými sa

nezasahuje do nosných konštrukcií ani podstatne nemení ich vzhľad, postačuje stavebný súhlas stavebného úradu. V takomto prípade rozsah a dôležitosť stavebných úprav posudzuje stavebný úrad a ich ohlásenie akceptuje formou stavebného súhlasu.

Drobné zmeny stavby možno riešiť na mieste počas uskutočňovania stavby záznamom v stavebnom denníku alebo po zhotovení stavby zahrnúť do kolaudačného rozhodnutia bez potreby predchádzajúcej činnosti stavebného úradu.

Technickými zariadeniami sa rozumie strojové a prístrojové vybavenie stavieb umožňujúce jej prevádzku, najmä tlakové (vykurovacie kotle, potrubia na prepravu tepla a teplej vody), zdvihacie (výtahy), elektrické (napríklad elektrická inštalácia s meračmi a poistkami) a strojové zariadenia, ich časti a kombinácie. Časť z nich sú vyhradené technické zariadenia podľa predpisov o zaistení bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré na svoju prehliadku, opravy a revízie vyžadujú odbornú spôsobilosť revízneho technika.

V odseku 6 je definícia, čo treba považovať za udržiavacie práce na stavbe a v odseku 7 príkladom uvedené najčastejšie udržiavacie práce.

Význam odlišovania stavebných úprav a udržiavacích prác je v tom, že na udržiavacie práce v zásade netreba súčinnosť stavebného úradu a nevyžaduje sa ani ich ohlásenie.

V základnom rámci sa okruh udržiavacích prác preberá z terajšej úpravy (§ 139b ods. 15 stavebného zákona). Vzhľadom na pestrosť možných udržiavacích prác je odsek 7 demonštratívnym výpočtom. Početnosť uvedených udržiavacích prác dostatočným spôsobom vymedzuje rámec aj pre ďalšie neuvedené avšak typologicky podobné práce.

K § 16: Stavenisko je dôležitým organizačným prvkom výstavby, a preto sa mu podrobnejšie ako doteraz venuje aj navrhovaný zákon. V odsekoch 1 a 2 je jeho všeobecná definícia, z ktorej vyplýva dočasnosť staveniska, miesto a účel, aký má v uskutočňovaní stavby plniť.

Odsekom 2 sa ustanovuje pravidlo, kde možno zriadiť stavenisko. Z terajšej úpravy (§ 43i ods. 1 stavebného zákona) sa preberá možnosť v nevyhnutnom prípade najmä v stiesnených pomeroch miesta výstavby určiť rozhodnutím stavebného úradu ako súčasť staveniska aj cudzie pozemky, napríklad pozemok suseda alebo verejný priestor.

Stavenisko podlieha regulovanému režimu a základné prvky tohto režimu sú uvedené v odseku 3. V zásade sa preberá terajšia úprava s viacerými spresneniami a s väčšou podrobnosťou. Dôvodom je skutočnosť, že stavenisko je miestom, kde sa uskutočňujú práce predstavujúce zvýšené nebezpečenstvo úrazu a kde sú uložené stavebné výrobky a stavebné mechanizmy, ktoré predstavujú značný majetok.

Odsek 4 je prevzatý z vykonávacej vyhlášky v záujme jeho praktickej vymáhateľnosti a možnosti sankcionovania.

V odseku 5 je prevzatý okruh ďalších osôb oprávnených vstupovať na stavenisko okrem zhotoviteľa stavby a jeho zamestnancov, ktorí uskutočňujú stavbu, a stavbyvedúceho. Požiadavka upovedomiť stavbyvedúceho o vstupe na stavenisko je odôvodnená bezpečnostným rizikom voľného pohybu po stavenisku a stavbe, a tým, že zákon zveruje správu staveniska, ochranu majetku a organizovanie stavebných prác výlučne stavbyvedúcemu.

K § 17: So spresňujúcimi úpravami sa preberá z terajšieho stavebného zákona (§ 46d stavebného zákona) úprava o stavebnom denníku. Opodstatňuje to dôležitosť dokumentačnej funkcie stavebného denníka, najmä na účely kolaudácie stavby a na účely vyvodzovania zodpovednosti aktérov výstavby, keď dôjde k vzniku škody alebo k úrazu.

Novým je len odsek 3 o overovacej doložke. Týmto ustanovením sa sleduje, aby stavebný denník nemohol byť počas uskutočňovania stavby nahradený iným alebo sfalšovaný, dodatočnou výmenou listov. Ďalej sa upravuje možnosť prikladať k stavebnému denníku ako jeho trvalú súčasť iné písomnosti, ktoré vznikli počas uskutočňovania stavby. Úpravou sa sleduje docieliť, aby sa ani tieto priložené písomnosti nemohli dodatočne zamieňať.

V súlade s pripravovanou elektronizáciou administratívnej činnosti vo verejnej správe sa počíta aj s možnosťou elektronického vedenia stavebného denníka. Vzhľadom na skutočnosť, že dosiaľ nie je prijatá základná právna úprava elektronickej formy výkonu verejnej moci, nie je možné reagovať v navrhovanom zákone na potrebné detaily, a preto sa splnomocňuje na úpravu vykonávací predpis [§ 159 ods. 1 písm. m)]. Toto riešenie je ústavnoprávne možné, lebo vykonávací predpis upraví len formu vedenia denníka, ale nie povinnosť jeho existencie a vedenia.

Odsekom 5 sa preberá doterajšia výnimka pre stavby uskutočňované svojpomocou. Záznam o stavbe je zjednodušenou podobou stavebného denníka, ktorá je podľa doterajšej praxe postačujúca pre uskutočňovanie drobných stavieb a jednoduchých stavieb.

K § 18: Definovanie susedného pozemku a susednej stavby má význam pre správne konania na určenie okruhu účastníkov konania. Vymedzením sa sleduje, aby susedným pozemkom (odsek 1) bol podľa konkrétnych okolností miesta stavby každý pozemok, ktorý môže byť priamo negatívne ovplyvnený novou stavbou alebo zmenou existujúcej stavby. Takže nemusí ísť vždy len o priľahlý pozemok so spoločnou hranicou.

V odseku 2 sú príklady susednej stavby. Ak nejde o stavby so spoločnou stenou, tak susednou stavbou je len taká stavba na susednom pozemku, ktorá je priamo ovplyvnená novou stavbou alebo zmenou existujúcej stavby. Takže podľa okolností susednou stavbou nemusí byť ani stavba na susednom pozemku, ak je natoľko vzdialená, že nemôže byť priamo ovplyvnená novou stavbou.

Ustanovenie § 14 ods. 1 správneho poriadku totiž za účastníka konania považuje toho, koho práva alebo právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím stavebného úradu priamo dotknuté (rovnako aj § 134 ods. 2 písm. d) návrhu).

K § 19: Na účely povoľovania stavieb a uskutočňovania stavieb má ťažiskový význam projektová dokumentácia, lebo bez nej nie je známy vzhľad, funkcia a stavebnotechnické parametre navrhovanej stavby alebo zmeny stavby.

Terajší stavebný zákon nemá definíciu projektovej dokumentácie a na všetky súvislosti vo všetkých konaniach používa všeobecné pomenovanie „dokumentácia“ alebo „projektová dokumentácia“ bez ohľadu na jej štruktúru v jednotlivých konaniach a pri uskutočňovaní stavby. Preto sa navrhuje základná definícia (odsek 1) a jej základný obsah v rozsahu, ktorý je spoločný pre všetky konania (odsek 2). Na odseky 1 a 2 nadväzujú ostatné odseky, ktoré podrobne uvádzajú štruktúru projektovej dokumentácie podľa jednotlivých konaní.

Každá projektová dokumentácia sa skladá z projektu a z ďalších dokumentov, ktoré s projektom súvisia a tvoria tzv. dokladovú časť. Projektom stavby je vždy textové a grafické (výkresové) znázornenie navrhovanej stavby alebo zmeny stavby a jej umiestnenia. Podľa účelu projektu, na aký sa má použiť, je však rozdiel vo forme a v obsahu. Podrobnosti ustanoví vykonávacia vyhláška.

Súvisiacimi dokumentmi sú listiny, ktoré majú vzťah k obsahu projektu, najmä podkladové listiny s technickými údajmi, stanoviská, vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú v projekte zohľadnené a boli v príprave obstarané. Stavebnému úradu dokladová časť projektovej dokumentácie preukazuje spoluúčasť na obsahu projektu a parametrov navrhovanej stavby a zároveň sú pre konania podkladom pre rozhodovanie. Majú význam aj na priebeh konania, lebo stavebný úrad nemusí vyžadovať vyjadrenia a záväzné stanoviská, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie alebo sú v nej zohľadnené.

Odsek 3 sa vzťahuje na konanie o zmene využívania pozemkov. Projektová dokumentácia potrebná v tomto konaní na rozhodnutie stavebného úradu sa tiež skladá z projektu a súvisiacej dokladovej časti. Na odlíšenie od iných projektov sa navrhuje zavedenie nového odborného termínu „územný zámer“, ktorý jazykovo vhodne označuje vecnú podstatu toho, ako investor (navrhovateľ) zamýšľa zmeniť využívanie pozemkov. Súvisiacimi dokumentmi, ktoré s územným zámerom tvoria projektovú dokumentáciu, sú napríklad záväzné stanoviská dotknutých orgánov, údaje o geologických podmienkach, dendrologická štúdia, územnotechnické podklady a podobne.

V odseku 4 sa uvádza projektová dokumentácia na účely ohlasovania stavieb. Rieši sa v ňom aj umiestnenie stavby aj stavba samotná. Aj táto projektová dokumentácia obsahuje projekt stavby a súvisiace doklady. Na odlíšenie od projektu stavby sa navrhuje označiť projekt ako projekt ohlasovanej stavby, ktorý jazykovo vhodne vyjadruje podstatu ohlásenia.

Projektovú dokumentáciu potrebnú v konaní na umiestnenie stavby (odsek 5) tvorí projekt umiestnenia stavby a súvisiace dokumenty. Projekt umiestnenia stavby je v podstatne rovnaký ako teraz dokumentácia na územné rozhodnutie o umiestnenie stavby (tzv. DUR).

V odseku 6 sa rieši projektová dokumentácia stavby potrebná na stavebné povolenie. Aj tá sa člení na projekt stavby a na dokladovú časť. Projekt stavby je komplexným grafickým znázornením stavby výkresmi pohľadov a rezov a textovou časťou (správami) ako doteraz. V obsahu sa nenavrhujú podstatné zmeny v porovnaní s terajším stavom. Rozdiel bude len v doplnení obsahu projektu inžinierskych stavieb a vyhradených stavieb v dokladovej časti.

V odseku 7 sú sústredené ďalšie požiadavky na projektovú dokumentáciu stavby, ako vyplývajú zo súvisiaceho zákona [písmeno a)], alebo z navrhovanej úpravy týkajúcej sa vyhradených stavieb [v písmene b)].

Vykonávacia projektová dokumentácia (odsek 8) je v navrhovanej úprave novinkou, hoci do 30. septembra 1976 bola súčasťou zákonnej úpravy (§ 5 zákona č. 42/1959 Zb. o dokumentácii stavieb rozlišoval projektovú dokumentáciu člení na zadávací projekt a na vykonávací projekt) a stavebná prax ho naďalej používa ako veľmi dôležitú potrebu uskutočňovania väčších alebo zložitejších stavieb, osobitne inžinierskych stavieb. Keďže ani 35 rokov právneho ignorovania vykonávacieho (realizačného, podrobného) projektu nedosiahlo jeho vymazanie z praxe, navrhuje sa upraviť ho v navrhovanom zákone podrobne aj s požiadavkami na jeho obsah a nakladanie počas uskutočňovania stavby. Dôležitým prvkom úpravy je požiadavka, že vykonávací projekt musí byť prísne v súlade so svojím

označením, t.j., že je podrobným rozpracovaním overeného projektu stavby na účely uskutočňovania stavby a nie jeho modifikáciou alebo dokonca paralelným návrhom, ako sa často v praxi stáva.

V odseku 9 sa navrhuje rozšíriť vykonávaciu projektovú dokumentáciu o ďalšie doklady potrebné na uskutočňovanie stavby, na jej financovanie a na jej budúce užívanie.

Projektová dokumentácia na kolaudáciu stavby (odsek 10) je vlastne projektom ex post, čiže nie návrhom budúcej stavby, ale spätne vyhotovenou dokumentáciou podľa skutočného stavu ku dňu kolaudácie. Takúto dokumentáciu pozná aj terajší stavebný zákon, hoci ju podrobne neupravuje. Jej zmyslom je, aby sa v kolaudačnom konaní pracovalo s projektom a dokladmi v skutočnom vyhotovení stavby a aby predmetom kolaudačnej prehliadky bola reálna stavba aj so skutočným technickým vyjadrením.

Odsek 11 dopĺňa projektovú dokumentáciu stavby na kolaudačné konanie o ďalšie podklady, aby bolo možné skontrolovať uskutočnené odchýlky od vykonávacieho projektu a od geodetického zamerania, skontrolovať vhodnosť stavebných výrobkov na zamýšľané použitie, ako aj ich spôsob nadobudnutia, aby ich bolo možné „vysledovať“ v reťazci od výrobcu, cez distribútora až po nákup na účely zhotovenie stavby. Vysledovateľnosť stavebného výrobku (a nielen jeho) je dôležitou požiadavkou sprístupňovania na trhu, aby bolo možné dodatočne zistiť jeho výrobcu, distribútora, výrobnú šaržu pre prípad jeho nedostatku, nevhodnosti alebo výrobnéj vady.

Odsek 12 sa vzťahuje na stavby, ktoré podliehajú postupu posudzovania vplyvov na životné prostredie buď zo zákona, alebo na základe rozhodnutia orgánu posudzovania vplyvov v zisťovacom konaní.

K § 20: Termín „stavebná dokumentácia“ sa v terajšom stavebnom zákone neupravuje, ale prax ho pozná. Stavebný zákon ju vyjadruje opisom ako dokumenty, ktoré sú potrebné, aby boli na stavenisku počas uskutočňovania stavby.

V záujme komplexnosti navrhovaného zákona sa navrhuje povinné písomnosti, ktoré musia byť na stavenisku, označiť ako stavebná dokumentácia (odsek 1). Dôležité je to aj z toho dôvodu, že jej nedostatok na stavenisku je sankcionovateľný. Zároveň sa v odseku 2 príkladmi uvádza jej základný obsah, čiže sumár dokumentov, ktoré musia byť sprístupnené štátnemu stavebnému dohľadu alebo štátnemu dozoru nad bezpečnosťou vyhradených zariadení, alebo iným štátnym orgánom, napríklad, inšpekcii práce (čierna práca), štátnej obchodnej inšpekcii (stavebné výrobky), polícii a finančnej správe (daňové úniky).

Vzhľadom na dokumentárnu hodnotu o priebehu uskutočňovania stavby a jej skutočného vyhotovenia sa navrhuje, aby bola stavebná dokumentácia súčasťou podkladu na rozhodnutie stavebného úradu v kolaudačnom konaní (odsek 3).

Po kolaudácii stavebná dokumentácia už nemá dokumentárnu hodnotu pre stavebný úrad, ani pre ostatných účastníkov výstavby. Stavebný úrad má v registratúre overenú projektovú dokumentáciu ako výsledok stavebného konania, zápisnice z kontrolných prehliadok a kolaudačné rozhodnutie. Preto sa navrhuje (odsek 4), aby sa stavebná dokumentácia po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydala vlastníkovi stavby, pre ktorého môže byť užitočná pri užívaní na účely udržiavacích prác, stavebných úprav a zmien stavby, ako aj na účely reklamácie a údržby stavebnej konštrukcie a opráv technického zariadenia stavby.

K § 21: Informačný systém územného plánovania a výstavby bude novým integrovaným informačným systémom, aký teraz chýba. Jeho obsahom by mali byť registre územného plánovania a registre výstavby, v ktorých budú komplexne uvedené všetky podstatné údaje a informácie potrebné na zistenie reálneho a právneho stavu v území. Tým, že registre budú verejne prístupné na webovom sídle ministerstva, bude mať každý záujemca možnosť zistiť potrebné údaje o území a o konkrétnych pozemkoch a stavbách.

K § 22: Úvodné ustanovenie druhej časti navrhovaného zákona ustanovuje základné úlohy orgánov verejnej správy v oblasti územného plánovania. Rozsah a štruktúra uvádzaných úloh sleduje základný účel územného plánovania - zabezpečiť, aby územné plánovanie bola v podstate trvalá činnosť naplnená sledovaním územného rozvoja a udržiavaním aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie.

Ustanovenie vymedzuje úlohy orgánov územného plánovania ako samostatnej účelovej činnosti orgánov verejnej správy, ktorá má zásadný význam pre určovanie obsahu územného plánovania a osobitne pre formulovanie obsahu územnoplánovacej dokumentácie. Úlohy sa premietajú v príslušnej podrobnosti zodpovedajúcej jednotlivým častiam územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacím podkladom. Obsah ustanovenia musí byť zohľadnený v každej úlohe územného plánovania v závislosti od podrobnosti a rozsahu riešenia.

Regulatívy sú najdôležitejším praktickým výstupom územnoplánovacej dokumentácie a tvoria jadro jej právnej záväznosti. Osobitné úlohy (odsek 3) sú zamerané na zisťovanie stavu a hodnôt územia, vrátane hodnotenia vplyvov navrhnutého obsahu územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie.

Územné plánovanie má významnú úlohu aj pri umiestňovaní stavieb a určovaní urbanistických a architektonických požiadaviek na ich umiestnenie a riešenie. Je úlohou územného plánovania utvárať zodpovedajúce podmienky v území s cieľom znižovať dôsledky možných ekologických a prírodných katastrof uplatňovaním preventívneho princípu; rovnako ako pri predchádzaní následkov náhlych ekonomických zmien.

Novo sa formuluje úloha verejnej správy v územnom plánovaní zabezpečiť predpoklady pre udržateľný územný rozvoj uvedením foriem činnosti orgánov územného plánovania (odsek 4).

Termíny „územná súdržnosť“ a „sociálna súdržnosť“ sú definované v dokumente schválenom ministrami zodpovednými za územné plánovanie a územný rozvoj členských štátov Európskej únie „*Územná agenda Európskej únie 2020*“. Územná súdržnosť je súborom zásad pre harmonický vyvážený, efektívny a udržateľný územný rozvoj.

K § 23: Územnoplánovacia štúdia nahrádza doterajšiu urbanistickú štúdiu a územný generel. V porovnaní so súčasnou právnou úpravou sa redukuje rozsiahle uplatnenie územnoplánovacej štúdie.

Územnoplánovacia štúdia je nástroj urbanistickej tvorby na overenie základnej urbanistickej koncepcie pri príprave územného plánu alebo pri zmenách a doplnkoch územného plánu; používa sa aj na overenie požiadaviek na ochranu hodnôt v území, zámerov na zmeny využitia územia, na preverenie a posúdenie variantných riešení vybraných problémov v území alebo rozvoj jednotlivých funkčných zložiek osídlenia.

Ak predmetom územnoplánovacej štúdie je rozvoj a ochrana krajiny, obstaráva sa ako krajinná štúdia (odsek 4). Základným účelom krajinnnej štúdie je vytvoriť podklady pre

premietnutie požiadaviek a opatrení ochrany a tvorby krajiny do územnoplánovacej dokumentácie.

Územnoplánovacia štúdia sa nebude prerokúvať ani schvaľovať. Ak obstarávateľ posudzuje možnosť využitia územnoplánovacej štúdie ako podkladu pre spracovanie alebo aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie, môže nariadiť jej prerokovanie, ak sa to pre využitie územnoplánovacej štúdie vyžaduje.

Zjednodušuje sa postup obstarávania územnoplánovacej štúdie, ktorá sa obstaráva podľa potreby v vlastného podnetu orgánu územného plánovania, ktorý ju potrebuje (odsek 2). Obsah a rozsah územnoplánovacej štúdie sa vymedzí v jej zadaní.

Zavádza sa povinnosť obstarávateľa poskytnúť základné informácie o územnoplánovacej štúdii po jej obstaraní ministerstvu na vloženie do registrov územného plánovania informačného systému (§ 40 návrhu).

K § 24: Územnotechnické podklady nahrádzajú doterajšie prieskumy a rozborý územia. Rozdiel je v tom, že kým prieskumy a rozborý sa robili ad hoc, keď vznikla ich potreba, tak územnotechnické podklady budú získané natrvalo a budú sa priebežne udržiavať v aktuálnom stave bez ohľadu na to, či sa práve pripravuje územný plán alebo jeho zmeny a doplnky, alebo nie. Tým sa zabezpečí, že bude zaručená trvalá aktuálnosť ich obsahu, pohotovosť pre prípadné použitie i časová a finančná úspora v porovnaní s terajším stavom. Pri prieskumoch a rozboroch bolo treba často preverovať, či sú ešte aktuálne, lebo sa obstarávali len v súvislosti s aktuálnou potrebou zmien a doplnkov územného plánu raz za štyri roky alebo ešte s väčším časovým odstupom od ich obstarania.

Súčasná právna úprava nezabezpečuje sústavné a aktuálne poznatky o stave územia, o obmedzeniach a podmienkach zmien jeho využitia. Tieto poznatky sú dostupné iba pre tie územné celky, pre ktoré boli obstarané územné plány. Územné plány, ktoré sú teraz povinné iba pre obce s počtom obyvateľov nad 2000 obyvateľov, sa obstarávajú spravidla v 15 ročných cykloch, a preto územné plány obsahujú aj neaktuálne údaje o stave územia. Poznatky o stave územia sú však nevyhnutné celoplošne, to znamená aj tam, kde nie je schválená územnoplánovacia dokumentácia, čo sa prejavuje predovšetkým v nedostatočnej a nevyhovujúcej kvalite územného rozhodovania.

Územnotechnické podklady budú predstavovať významný podklad pre spracovanie územných plánov a ich obstarávanie sa výrazným spôsobom zrýchli a zníži sa jeho finančná náročnosť. Budú pohotovým zdrojom údajov pre spracovanie projektovej dokumentácie, pre rozhodovanie stavebných úradov o umiestňovaní stavieb alebo o zmene využívania pozemkov, ako aj pre posudzovanie vplyvov stavieb a činností na životné prostredie.

Územnotechnické podklady sa budú obstarávať pre územie obce a pre územie regiónu s rozdielnou podrobnosťou, ktorá vychádza z ich účelu – podklady o stave územia pre územný plán regiónu a pre územný plán obce a pre rozhodovanie stavebných úradov (odsek 2). Pre spracovanie územnotechnických podkladov sú nevyhnutné údaje o území poskytované orgánmi verejnej správy, právnickými osobami a vlastníckmi dopravnej infraštruktúry a vlastníckmi inžinierskych sietí.

V odsekoch 4 a 8 sa rieši súčasná situácia, keď nie je právny predpis upravujúci povinnosť poskytovať údaje o území, čo spôsobuje ťažkú dostupnosť údajov nevyhnutných pre územné plánovanie a vyžaduje vynakladanie duplicitných financií z verejného rozpočtu na obstaranie

údajov o území, pričom väčšina uvedených údajov už existuje v databáze iných orgánov verejnej správy. Toto ustanovenie upravuje pre účel územného plánovania podmienky poskytovania a používania údajov o území a súčinnosť poskytovateľov týchto údajov pre obstarávanie územnotechnických podkladov (odsek 5).

Upravuje sa povinnosť trvalej a sústavnej aktualizácie územnotechnických podkladov, ktorá sa bude realizovať v štvorročných cykloch (odsek 7).

K § 25: Konceptia územného rozvoja Slovenska je územným plánom najvyššieho územného celku – Slovenskej republiky. Tak, ako doteraz (§ 9 ods. 1 stavebného zákona) bude aj v budúcnosti riešiť územný rozvoj celého Slovenska.

Obsahová štruktúra koncepcie (odsek 2) bude riešiť len celoštátne koncepčné územné potreby a plnenie záväzkov vyplývajúcich z medzinárodných vzťahov, ktoré majú vplyv na územie. Zdrojom obsahu koncepcie sú celoštátne programy a rozvojové koncepcie spravidla dlhodobého významu, ktoré majú vplyv na osídlenie, na základnú dopravnú infraštruktúru (napríklad, smerovanie diaľnic a rýchlostných komunikácií, hlavných železničných tratí a vodných ciest medzinárodného alebo celoštátneho významu), na stavby významných inžinierskych sietí (napríklad, ropovodov a plynovodov), a podobne. Ich financovanie sa predpokladá zo štátneho rozpočtu a z peňazí fondov Európskej únie.

Odsekom 3 sa reaguje na medzinárodný záväzok transponovaný do zákona o vplyve na životné prostredie. Takéto výslovné vyjadrenie vzťahu stavebného zákona a zákona o vplyve na životné prostredie teraz v stavebnom zákone nie je.

Odsek 4 formálne vyplýva z chápania koncepcie ako právne záväzného dokumentu Slovenskej republiky pre obsah územných plánov regiónov a obsahovo znamená, že uvedené koridory, plochy a stavby, koncepčné požiadavky, zásady a parametre sa musia zohľadniť v mierke územného plánu regiónu.

K § 26: Odsek 1 vyjadruje účel existencie územného plánu regiónu pre potreby regiónu.

Regiónom nemusí byť len celé územie vyššieho územného celku (územie v hraniciach kraja), ale môže ním byť aj inak formulovaná časť územia kraja, v ktorej je potrebné riešiť nejaký dôležitý rozvojový aspekt (napríklad, územie Vysokých Tatier a ich zázemia alebo územie Žitného ostrova). Navrhovaný zákon utvára právne predpoklady na možnosť takéhoto osobitného riešenia.

Územný plán regiónu obsahuje najmä priemet Koncepcie územného rozvoja Slovenska na podmienky a rozmery regiónu (odsek 3). To znamená, že napríklad koridor diaľnice z koncepcie sa premietne do územia regiónu tak, že tento koridor v územnom pláne regiónu bude podrobnejší a priblížený na úroveň mierky územného plánu regiónu, čím sa jeho šírka zmenší a viac zohľadní existujúce prírodné pomery, krajínovotvorné prvky, osídlenie, právne vzťahy a napojenie na dopravnú infraštruktúru v regióne.

Ale zároveň územný plán regiónu autonómne rieši vlastné potreby regiónu vo všetkých oblastiach života, ktoré majú vplyv na územie a vyžadujú vyriešiť očakávaný zásah udržateľným spôsobom. Vlastné potreby regiónu sa spravidla financujú z vlastného rozpočtu, z príspevkov z fondov Európskej únie a finančnou spoluúčasťou právnických osôb, najmä podnikateľov a iných zamestnávateľov.

K § 27: Územný plán obce je podľa odseku 1 základným dokumentom územného rozvoja obce, v ktorom sa do základnej podoby dostáva obsah Koncepcie územného rozvoja Slovenska a územný plán regiónu spolu s vlastnými potrebami obce. To znamená, že napríklad predpokladané koridory nových diaľnic a železničných tratí a veľké stavby inžinierskych sietí sa umiestňujú už na pomery konkrétnych plôch a pozemkov v obci a sú vyjadrené mierkou a podrobnosťou obecnej úrovne.

Uvedený prienik je vyjadrený celkovou urbanistickou koncepciou s nadväznosťami na územné plány vyšších územných celkov a na okolité obce a určením konkrétnych regulatívov realizácie tejto koncepcie.

Novinkou v navrhovanom zákone je možnosť obce formulovať ako základnú myšlienku územného plánu tzv. strategický regulatív (odsek 4), na ktorý budú nadväzovať ostatné rozvojové regulatívy. Strategický regulatív by mal vyjadrovať základný urbanistický koncept obce a podľa možnosti dlhodobý alebo aj trvalý zámer v obci niečo ochraňovať alebo novo vybudovať. Najmä by mohol prispieť obci prednostne rozvíjať priemysel (napríklad, výstavbu priemyselného parku, novej výrobnéj investície alebo udržanie existujúcej zamestnanosti), poľnohospodárstvo (napríklad, rozvíjať chov oviec a spracovanie jeho produktov), dopravnú infraštruktúru (napríklad, vybudovanie alebo rekonštrukciu cesty, chodníkov), inžinierske siete (napríklad, vybudovanie obecného vodovodu alebo verejnej kanalizácie s čistiarnou odpadových vôd), cestovný ruch (napríklad, rozvoj ubytovania, lyžiarskeho strediska, využitie geotermálnej vody alebo prírodného prvku) alebo inú pre obec zásadnú prioritu, ktorej by podriadil plánovanie, organizáciu a financovanie v obci a činnosť obecných orgánov.

Naplnenie alebo upustenie od strategického regulatívu však natoľko podstatne zasiahne do štruktúry a priorít územného plánu, že zrejme bude dôvodom na jeho podstatnú zmenu alebo na nový územný plán.

Účelom definovania verejného priestoru (odsek 6) je jednoznačne vymedziť verejné plochy od ostatných plôch a pozemkov. To v praxi býval problém a v pochybnostiach sa vyžadovalo individuálne skúmanie a rozhodovanie stavebného úradu na účel konaní alebo obecného zastupiteľstva pre potreby rozhodovania obce, pričom zákon neupravoval kritériá.

Vymedzenie tzv. územia možného zastavania (odsek 7) má význam pre obsah a metodiku tvorby územného plánu obce a priamo ovplyvňuje umiestňovanie a povoľovanie výstavby v obci na pozemkoch, ktoré ešte nie sú zastavané. Navrhovaný zákon na viacerých miestach odlišuje právny režim už zastavaného územia od ešte nezastavaného územia obce (extravilánu), napríklad rozdiel medzi zastavanými stavebnými pozemkami a nezastavanými pozemkami určenými na zastavanie a pozemkami vylúčenými zo zastavania. Navrhovaný zákon vychádza zo základu založeného k 1. januáru 1990 s tým, že je ďalej už vecou obce určiť v územnom pláne územia možného zastavania inak.

Odsekom 8 sa sleduje, aby v záujme komplexnosti územnoplánovacej dokumentácie regulácia územia zahŕňala aj existujúce ochranné pásma zriadené podľa osobitných predpisov, ochranné pásma vodných zdrojov, pozemných komunikácií, dráh, prírodných zdrojov, a podobne.

Územný plán obce bol aj doteraz možné obstaráť ako spoločný pre niekoľko obcí (§ 11 ods. 3 stavebného zákona). Stavebný zákon však neustanovoval nijaké pravidlá, dokonca ani to, že má ísť o obce so spoločnou hranicou. A tak sa táto možnosť nerozvíjala alebo sa

použila v rámci politickej súdržnosti starostov alebo väčšiny v obecných zastupiteľstvách. Spoločný územný plán pre niekoľko obcí však nemá plniť politickú úlohu, ale uľahčiť územný rozvoj a život v obciach, najmä spoločným riešením územných problémov.

Odsek 10 preto ustanovuje základné pravidlá, ktoré by mali uľahčovať rozhodovanie obcí. Cieľom je zabezpečiť sústredenie kapacít obcí, financií a záujmu o spoločné investície, ktoré sú pre jednotlivú obec sťažené alebo nedostupné, spoločné riešenie bývania a zamestnanosti, dopravy a podobne.

Spoločný územný plán môže obstaráť mesto s okolitými obcami, ako územný plán aglomerácie, alebo niekoľko obcí spojených geograficky (napríklad v jednej doline) alebo spoločnou závislosťou na investíciách, zamestnanosti, inžinierskych sieťach alebo dopravnom spojení.

V odseku 11 sa vyjadruje nadväznosť na režim posudzovania vplyvov strategických dokumentov na životné prostredie.

Odsek 12 sa preberá z terajšieho stavebného zákona. Územný plán vojenského obvodu obstaráva Ministerstvo obrany SR a táto úloha sa mu navrhuje ponechať.

K § 28: Územný plán zóny je nepovinným územným plánom. Služi najmä väčšej obci (mestu) na podrobné územné riešenie niektorej časti obce, pre ktorú podrobnosť územného plánu obce nie je dostatočná (odsek 1). Zónou môže byť časť súvisle zastavaného územia obce (napríklad obytná štvrť), pričlenená bývalá obec alebo len niekoľko ulíc alebo pozemkov, ktorých urbanizmus treba riešiť spoločne a komplexne.

Zóna sa tak, ako doteraz, vymedzuje priamo v územnom pláne. Vymedzenie mimo územného plánu nemá význam, lebo obec môže raz ročne obstaráť a schváliť zmeny a doplnky územného plánu obce a v rámci toho vymedziť zónu.

Odsek 3 prvá veta uvádza situácie, kedy je žiaduce obstarávať územný plán zóny. Druhá veta sa zasa týka metodiky obstarávania územných plánov. Takáto možnosť teraz v stavebnom zákone nie je, hoci ju nič výslovne nezakazovalo.

Odsekom 4 sa rieši stále častejšie sa vyskytujúci problém, keď je tlak investorov na reguláciu zóny aj s tým, že ponúkajú aj financovanie na obstaranie územného plánu zóny. Teraz platný stavebný zákon takúto možnosť síce okrajovo spomína (§ 19 stavebného zákona), ale na praktické uplatnenie nemá dostatočnú reguláciu. Návrh predpokladá združovanie prostriedkov obce a súkromných príspevkov na základe zmluvy tak, aby na jednej strane bolo možné obstaráť územný plán zóny alebo jeho zmenu aj keď obec nemá dostatok prostriedkov a na druhej strane zabezpečiť, aby výsledný územný plán alebo jeho zmena nebol len jednostranným riešením záujmu a investičných potrieb investora. Zmluvu by malo schvaľovať obecné zastupiteľstvo, lebo ono má právomoc rozhodovať o investíciách, ako aj o obstaraní územného plánu a jeho zmien a doplnkov a napokon výsledný návrh aj schvaľuje.

Obsah územného plánu zóny (odsek 5) vychádza z obsahu územného plánu obce a pre potreby rozvoja zóny ho rieši demonštratívnym spôsobom podrobnejšie, aby bolo možné zohľadniť aj zámery a špecifiká časti obce.

Odsek 6 sa preberá z terajšej právnej úpravy. Účelom je chrániť utajované pozemky a stavby užívané na účely obrany alebo bezpečnosti štátu.

Aj odsek 7 je prevzatý z terajšej právnej úpravy. Nie je dôvod ho zmeniť.

K § 29: Zastavovací plán je obnoveným prvkom v typológii územných plánov a priblížením sa k európskemu štandardu. V minulosti od čias Uhorska aj na území bývalého Československa existovali územné plány tohto druhu pod rôznym označením (regulačné plány, podrobné územné plány, plány polohy, zastavovacie plány), ktorých základným účelom a obsahom bolo riešiť zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov vopred, teda ešte pred aktuálnou potrebou ich zastavania. Vlastníci stavebných pozemkov, ale aj možní kupci, tak vopred vedeli, aké možnosti využitia stavebného pozemku majú. Kvalita a obsah zastavovacích podmienok ovplyvňovali aj cenu stavebných pozemkov, ktorých sa týkali.

V teraz platnom zákone sa od 1. októbra 1976 takéto územné plány neupravujú a ponechalo sa na tento účel len územné konanie o umiestnenie stavby. Takýmto spôsobom sa riešili zastavovacie podmienky konkrétneho pozemku len ad hoc v správnom konaní medzi stavebným úradom a účastníkmi územného konania v konkrétnom čase a na konkrétny účel.

Účel uprednostnenia správneho konania pred územným plánom bol predovšetkým politický, aby bolo možné rýchlo rozhodnúť o umiestnení konkrétnej stavby v neverejnom správnom konaní s vylúčením verejnosti. Týmto spôsobom sa sledovalo rýchlo umiestňovať a následne uskutočňovať predovšetkým stavby podľa národohospodárskych a oblastných plánov výstavby, najmä preferovanú štátnu výstavbu. V tomto spôsobe umiestňovania stavieb hlavnú úlohu zohrávala vôľa navrhovateľa (najmä štátneho investora) väčšinou na úkor záujmu dotknutej verejnosti.

Napriek zmeneným politickým podmienkam po roku 1989 tento spôsob umiestňovania stavieb pretrváva doteraz. Treba poznamenať, že zo všetkých štátov Európskeho hospodárskeho priestoru existuje územné konanie ako forma záväzného umiestňovania stavieb len v Česku a na Slovensku. Takisto možno mať pochybnosť, či umiestňovanie stavieb v neverejnom správnom konaní s vylúčením verejnosti je v súlade s požiadavkami na informovanie a účasť verejnosti na rozhodovaní osobitne vo vzťahu k životnému prostrediu (Aarhuský dohovor).

Účelom zastavovacieho plánu obce, ktorá má územný plán obce, je postupne vytlačiť neverejné územné konanie ako základný regulačný nástroj umiestňovania stavieb a podriaďiť ho názoru verejnosti v rámci obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavným obsahom zastavovacieho plánu je určiť konkrétne regulatívy a podrobné zastavovacie podmienky každého pozemku určeného na zastavanie alebo vylúčeného zo zastavania na základe verejného prerokovania a následného schválenia a vyhlásenia formou všeobecne záväzného nariadenia obce. Tým sa dosiahne vyššia účasť verejnosti na rozhodovaní, čo je naplnením základnej požiadavky Aarhuského dohovoru (Dohovor Európskej hospodárskej komisie Organizácie Spojených národov o prístupe k informáciám zo 17. februára 2005) a hlavy III nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1367/2006 zo 6. septembra 2006 o uplatňovaní ustanovení Aarhuského dohovoru o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia na inštitúcie a orgány Spoločenstva (Ú.v. EÚ L 264,25.9.2006).

Zároveň sa tým zjednoduší administratíva potrebná na výstavbu, lebo odpadne jedno správne konanie (územné konanie), čo je skrátenie konaní v priemere o dva-tri mesiace. Zastavovacie podmienky sa na konkrétnu stavbu zhodnotia až v stavebnom konaní.

Zastavovací plán nebude mať každá obec, lebo predpokladom je existencia platného územného plánu, ktorý sa ním spodrobňuje. Zákon ustanovuje povinnosť obce obstaráť zastavovací plán, ak nastane aspoň jedna situácia podľa odseku 4. V ostatných prípadoch je na voľnom rozhodnutí obce, či zastavovací plán obstará. Návrh zastavovacieho plánu môže obci ponúknuť aj iná osoba (developer, investor), ktorá ho dá spracovať odborne spôsobilému spracovateľovi a zafinancuje ho (odsek 6). To môže riešiť situácie, keď zastavovací plán by bol pre obec užitočný, ale obec nemá naň financie. V takomto prípade by malo byť zadanie prerokované a schválené obcou a na jeho podstatných prvkoch, najmä na regulatívoch a zastavovacích podmienkach by obec spolupracovala so spracovateľom.

K § 30: Ustanovením sa začína hlava upravujúca proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Ide o osobitný postup, na ktorý sa nevzťahuje zákon o správnom konaní, lebo sa v ňom nerozhoduje o právnom postavení konkrétnych osôb (§ 112 ods. 2 písm. a) a b) návrhu).

Cieľom postupu je získanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie, jeho schválenie (§ 37 návrhu), zverejnenie a vklad do registrov územného plánovania (§ 40 návrhu).

V odseku 1 je vyjadrená základná povinnosť obstaráť územný plán a včas, najviac raz ročne, pripraviť jeho zmeny a doplnky a raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie. Táto povinnosť sa týka všetkých obstarávateľov od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, cez vyššie územné celky až po všetky obce, vrátane tých najmenších. Rozdiel v porovnaní s terajším stavom je, že územný plán budú musieť povinne obstarávať všetky obce a nie iba obce s počtom obyvateľov presahujúcim 2 000. Cieľom je, aby sa celé územie Slovenska rozvíjalo plánovite pri zohľadnení daností územia a potrieb územného rozvoja a nie iba veľké obce. Na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie v obciach, ktoré dnes nie sú povinné mať územný plán, sa ustanovuje v prechodných ustanoveniach (§ 164 ods. 7 návrhu) primeraná lehota (podľa veľkosti obce od roku 2020 do roku 2034).

Odsek 2 vymenúva jednotlivé fázy postupu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie v časovom slede a nadväznostiach. S drobnými úpravami ide o prevzaté ustanovenie (§ 19a stavebného zákona).

K § 31: Vymedzenie dotknutého orgánu štátnej správy a jeho stanoviska v prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v princípoch vychádza z doteraz platnej úpravy zavedenej novelou stavebného zákona v roku 2005.

Okruh dotknutých orgánov (odsek 2) je vždy určený individuálne podľa predmetu prerokovania a podľa toho, akých verejných záujmov upravených inými zákonmi sa bude týkať. Do úvahy prichádzajú dotknuté orgány z tohto okruhu podľa osobitných predpisov, napríklad podľa

zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,
zákona č. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti,

zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách,
zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon),
zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší,
zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
zákona č. 39/2013 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia,
zákona č. 261/2002 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií,
zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon),
zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon),
zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe,
zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch,
zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi,
zákona č. 56/2012 Z.z. o cestnej doprave,
zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
zákona č. 298/1999 Z.z. o správe štátnych hraníc,
zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov,
zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike,
zákona č. 541/2004 Z.z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon),
zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane Slovenskej republiky,
zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva,
zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.

Dotknutý orgán štátnej správy je pri prerokúvaní územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov viazaný rozsahom svojej pôsobnosti (odsek 3), ktorá mu je ustanovená zákonom. Definujú sa náležitosti stanoviska dotknutého orgánu štátnej správy pričom sa neovplyvňuje obsah vydávaných stanovísk a nezasahuje do vecných kompetencií dotknutých orgánov štátnej správy.

Ustanovenie odseku 5 preberá z terajšej právnej úpravy povinnosť orgánu územného plánovania dospieť k dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy v prerokovaní etáp územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sa schvaľujú, t.j. v zadaní a v návrhu územnoplánovacej dokumentácie,.

Ustanovenie odseku 5 má za cieľ riešiť aj odstraňovanie rozporov v prerokovaniach, ktoré predlžujú proces prípravy územnoplánovacej dokumentácie. Ak k dohode na úrovni obstarávajúceho orgánu územného plánovania nedôjde, upravuje postup orgánu územného plánovania, ministerstva a aj príslušného ministerstva alebo ústredného orgánu štátnej správy v riešení rozporov v prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie.

K § 32: Ustanovenie upravuje prvú fázu obstarávacieho procesu, a to prípravné práce, ktoré nasledujú po rozhodnutí orgánu územného plánovania, resp. vlády, ak ide o Koncepciu územného rozvoja Slovenska, že je nevyhnutné obstarat' novú územnoplánovaciu dokumentáciu.

V záujme možnosti pre obyvateľov a investorov prispieť údajmi a informáciami o území alebo o pripravovaných činnostiach v území sa ukladá povinnosť zverejňovať začatie obstarávania (odsek 4).

Územný plán zóny sa neposudzuje ako strategický dokument z hľadiska vplyvov na životné prostredie, keďže ide len o spodrobnenie riešenia rozvoja územia, ktoré bolo predmetom posúdenia vplyvov v územnom pláne obce. Smernica 2001/42/ES umožňuje členským štátom predísť duplikácii posudzovania vtedy, keď plány a programy tvoria súčasť hierarchie. Zastavovací plán sa posudzuje z hľadiska vplyvov na životné prostredie len vtedy, ak obsahuje zastavovacie podmienky stavby a umiestňovanie činnosti, ktoré sú uvedené v prílohe č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z.

Obstarávajúce orgány územného plánovania v etape prípravných prác vyberajú a zazmluvňujú spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie a pri jeho výbere postupujú podľa zákona o verejnom obstarávaní. Spracovateľ vypracuje v zadaní problémový výkres a analýzu získaných údajov o území a poznatkov o možnostiach vývoja územia a následne koncept a návrh územnoplánovacej dokumentácie. Spracovateľ spolupracuje s orgánom územného plánovania aj v ďalších etapách obstarávania územnoplánovacej dokumentácie - pri vypracovaní zadania a pri vyhodnocovaní pripomienok a stanovísk z prerokovania jednotlivých etáp obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

K § 33: Zadanie je východiskovým odborným dokumentom pre obstarávanie konceptu a návrhu územného plánu. V ňom obstarávateľ vyjadruje zámery, ktoré chce územnoplánovacou dokumentáciou riešiť.

Navrhovaná úprava zadania má v porovnaní s terajším stavom rozšírený obsah, a to o strategický zámer rozvoja riešeného územia, o súhrnný problémový výkres znázorňujúci hlavné strety záujmov a činností v území a o analýzu získaných údajov o území a poznatkov o možnostiach vývoja územia. V porovnaní so súčasným stavom sa nespracúvajú prieskumy a rozbor, ktoré sú nahradené sústavne aktualizovanými územnotechnickými podkladmi, ktoré sú nevyhnutným podkladom pre spracovanie zadania.

Súčasťou zadania je aj oznámenie o posudzovaní územnoplánovacej dokumentácie (odsek 7) ako strategického dokumentu z hľadiska vplyvov na životné prostredie podľa smernice 2001/42/ES a ak ide o zastavovací plán, podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Ustanovuje sa postup prerokovania zadania (odseky 3, 4 a 5) a jeho následné posúdenie ministerstvom alebo okresným úradom v sídle kraja, ktoré v podstate preberá súčasnú právnu úpravu, ktorú podľa poznatkov z praxe nie je potrebné zmeniť.

Po prerokovaní zadania obstarávateľ vyhodnotí došlé pripomienky a stanoviská.

Schválené zadanie sa v záujme informovania verejnosti zverejňuje na webovom sídle a na úradnej tabuli orgánu územného plánovania. Orgán územného plánovania, ktorý obstaral zadanie, doručí ho aj príslušnému orgánu hodnotenia vplyvov na životné prostredie, ktorý ho tiež zverejní na svojom webovom sídle.

K § 34: Ustanovenie o prerokovaní konceptu preberá súčasnú právnu úpravu. Keďže koncept obsahuje variantné riešenia rozvoja územia resp. urbanistického rozvoja obce, jeho obsahom a následne predmetom prerokovania podľa odsekov 2 až 4 je aj vyhodnotenie variantov z hľadiska únosnosti zaťaženia územia, navrhnutých možností šetrného využívania prírodných zdrojov a nerastného bohatstva a spôsob zabezpečenia územného systému ekologickej stability, overenie umiestnenia a kapacity dopravnej infraštruktúry, inžinierskych sietí a občianskej vybavenosti územia, vyhodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie a výber variantu. Integrálnou súčasťou konceptu je správa o hodnotení vplyvov na životné prostredie.

Prerokovanie konceptu je verejné a zámerom prerokovania je poskytnutie čo najširšej možnosti účastníkom prerokovania oboznámiť sa s podstatou navrhovaných variantov riešenia územného rozvoja v koncepte. Preto sa zabezpečuje prerokovanie s verejnosťou nielen s možnosťou oboznámiť sa s konceptom, ale aj rokovanie, na ktorom je zabezpečená výklad riešenia spracovateľom konceptu. Koncept tak, ako zadanie, sa prerokuje s dotknutými orgánmi štátnej správy, dotknutými samosprávnymi krajmi, dotknutými obcami a vlastníkami dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí. Vzhľadom na to, že predmetom prerokovania je vybrať variant riešenia v čo najväčšej miere akceptovateľný okruhom tých, s ktorými sa koncept prerokúva, nie je potrebná dohoda s dotknutými orgánmi štátnej správy a vyšším územným celkom.

Orgány územného plánovania sa ukladajú povinnosti vo vzťahu k posudzovaniu vplyvov na životné prostredie, keďže prerokovanie podľa zákona 24/2006 Z.z. je zosúladené s prerokovaním konceptu.

Koncept nie je podľa navrhovaného zákona povinný pre územnoplánovaciu dokumentáciu území - obcí s počtom obyvateľov menším ako 2000 a pre zóny (odsek 8), kde sa javí zbytočným medzičlánkom, vzhľadom na rozsah riešeného územia a obsah predpokladaných zmien v území obce.

K § 35: Nová úprava sa týka súborného stanoviska usmerňujúceho spracovanie nevariantného riešenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie na základe prerokovania konceptu. Definuje sa obsah súborného stanoviska a ustanovuje sa povinnosť jeho schválenia obstarávateľom (odsek 1).

Novo je zavedená požiadavka na prílohu súborného stanoviska, ktorá okrem vyhodnotenia pripomienok a návrhov z prerokovania obsahuje odôvodnenie vybraného variantu (odsek 2). Keďže koncept je riešený variantne a v etape konceptu prebieha aj proces posudzovania vplyvov na životné prostredie, predmetom odôvodnenia je nadväznosť na vplyv na udržateľný rozvoj územia, t.j. na jeho tri piliere – územnú súdržnosť, environmentálny vplyv a sociálnu súdržnosť.

Súčasťou hodnotenia vplyvov na udržateľný rozvoj je v odseku 2 výsledok – záverečné stanovisko z hodnotenia vplyvov na životné prostredie (smernica 2001/42/ES) a posúdenie vplyvu na európsky významnú lokalitu alebo chránenú vtáčiu oblasť podľa smernice 1992/43/EHS o ochrane prirodzených biotopov a voľne žijúcich živočíchov a rastlín).

K § 36: Obsah návrhu územnoplánovacej dokumentácie ovplyvňuje zámer navrhovaného zákona, že územnoplánovacia dokumentácia bude mať len záväznú časť a bude vyhlásená

formou právneho predpisu (nariadenia vlády alebo všeobecne záväzného nariadenia), t.j. že s ním treba nakladať ako s právnym predpisom. Súčasná smerná časť územnoplánovacej dokumentácie bude podľa nového zákona v dôvodovej správe k návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Preto, ak je územný plán obce s počtom obyvateľov menším ako 2000 predmetom hodnotenia vplyvov na životné prostredie ako strategický dokument, prílohou k návrhu územnoplánovacej dokumentácie je aj správa o hodnotení podľa smernice 2001/42/ES.

Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie je v porovnaní so súčasnou právnou úpravou doplnené o povinnosť obstarávateľa uskutočniť verejné prerokovanie, zhromaždenie obyvateľov obce, o návrhu územného plánu obce, územného plánu zóny a zastavovacieho plánu so všeobecne zrozumiteľným výkladom (odsek 4). Dôvodom zavedenia tohto postupu je umožniť širokej verejnosti oboznámiť sa s návrhom, čím sa zvýši nielen možnosť informovanosti obyvateľov obcí, ale sa zníži pravdepodobnosť nesúhlasných stanovísk a nátlakových akcií verejnosti po schválení územného plánu v čase jeho uskutočňovania.

Návrh sa prerokúva s dotknutými orgánmi štátnej správy, s ktorými je potrebné návrh aj dohodnúť, s dotknutými vyššími územnými celkami, s dotknutými obcami, s vlastníkami dopravnej infraštruktúry, vlastníkami inžinierskych sietí a s verejnosťou. Územný plán obce je potrebné dohodnúť aj s dotknutým vyšším územným celkom.

Navrhuje sa uložiť povinnosť opätovného prerokovania s tými, ktorým sa ich pripomienky a stanoviská z prerokovania nezohľadnili, pričom obstarávateľ je povinný ich oboznámiť s dôvodom, prečo neboli zohľadnené (odsek 6).

Ukladá sa orgánu územného plánovania povinnosť prerokovať návrh územnoplánovacej dokumentácie územného celku susediaceho s iným štátom s príslušným orgánom územného plánovania susediaceho štátu, s ktorým má orgán územného plánovania spoločnú hranicu (odsek 9).

Územný plán obce sa posudzuje z hľadiska vplyvov na životné prostredie ako strategický dokument podľa smernice 2001/42/ES, jeho prerokovanie je aj prerokovaním resp. konzultáciou podľa tejto smernice. Z tohto dôvodu sa po ukončení prerokovania dopĺňa povinnosť obstarávateľa zaslať príslušnému orgánu návrhy a pripomienky a stanoviská z prerokovania. Príslušný orgán podľa zákona č. 24/2006 Z.z. na základe spracovaného odborného posudku doručeného orgánu územného plánovania, návrhu a podkladov z prerokovania návrhu vypracuje záverečné stanovisko.

Umožňuje sa obstarávateľovi znovu prerokovať návrh územnoplánovacej dokumentácie najmä ak sa na základe pôvodného prerokovania alebo záverečného stanoviska podstatne zmenil (odsek 10).

K § 37: Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie je finálna etapa obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

Ustanovenie o schvaľovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie obsahuje ako prvý krok úpravu preskúmania návrhu územnoplánovacej dokumentácie (odsek 1), ktorá preberá súčasnú právnú úpravu (§ 25 stavebného zákona). Ustanovenie upravuje postup schvaľovania návrhu po zapracovaní všetkých akceptovaných pripomienok vrátane záverečného stanoviska ministerstva. Aj v tomto ustanovení sa umožňuje schvaľujúcemu orgánu rozhodovať s dvomi

možnosťami bez možnosti zasahovať do vecných riešení návrhu. Ak sa neschváli návrh územnoplánovacej dokumentácie, príprava sa vracia do štádia návrhu (odsek 3).

Návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorá sa predkladá na schválenie, už musí byť dohodnutý s dotknutými orgánmi štátnej správy, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov, a musí zohľadňovať záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Uznesenie zastupiteľstva o schválení návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je v rozpore s právnymi predpismi, nebude platné zo zákona (odsek 3). Tým sa sleduje zabrániť uskutočňovaniu činností, ktoré neboli odsúhlasené. Je spravodlivé požadovať, aby zodpovednosť za škody vzniknuté uskutočňovaním neplatnej územnoplánovacej dokumentácie znášal schvaľujúci orgán územného plánovania.

Výrazne sa posilňuje prvok verejnej prístupnosti schváleného územného plánu zverejnením na webovom sídle a na úradnej tabuli orgánu územného plánovania s možnosťou aj fyzického nahliadnutia v úradných hodinách v obecnom úrade (odsek 4). Zverejnením sa sprístupňuje obsah schválenej územnoplánovacej dokumentácie, ako aj miesto, kde možno do nej nahliadnuť. Účelom tohto ustanovenia je umožniť, aby každý mal reálnu možnosť oboznámiť sa so schváleným územným plánom a poznať regulatívy, ktorými sa reguluje výstavba a iné činnosti v území a zabezpečuje ochrana prírodných daností a kultúrneho dedičstva.

Zo súčasnej právnej úpravy sa preberá povinnosť vyhotovenia registračného listu a jeho zaslania ministerstvu spolu s kópiou uznesenia o schválení návrhu územnoplánovacej dokumentácie (odsek 9), ako jeden z informačných zdrojov napĺňania obsahu registrov územného plánovania.

Novo sa upravuje povinnosť zaslať ministerstvu na uloženie v informačnom systéme nielen registračný list ako doteraz, ale aj kompletnú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu a všeobecne záväzné nariadenia, ktorým sa vyhlásila. Tým sa sleduje, aby obsah územnoplánovacej dokumentácie bol súčasťou informačného systému verejnej správy a bol prístupný širšiemu okruhu možných užívateľov a záujemcov pre ich potreby.

Novým spôsobom sa upravuje účinnosť všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje územnoplánovacia dokumentácia. Na rozdiel od terajšieho stavu nadobúda účinnosť najskôr zverejnením v registri územného plánovania (odsek 7). Týmto dňom sa územnoplánovacia dokumentácia stane platnou a zaväzujúcou.

Ustanovenie o označení schválenej územnoplánovacej dokumentácie schvaľovacou doložkou a o jej uložení preberá súčasnú právnu úpravu (§ 28 ods. 1 stavebného zákona), ktorá sa osvedčila a nie je dôvod ju nejako meniť. V súlade s predpismi o archívoch a registratúrach sa ustanovuje spôsob ukladania prvopisu územného plánu a jeho kópií ako súčasť registratúry toho orgánu územného plánovania, ktorý ju obstaral (odsek 9).

Registračný list, schválený územný plán v textovej a grafickej časti v elektronickej forme a všeobecne záväzné nariadenie tiež v elektronickej forme sa posiela ministerstvu na vklad do registrov územného plánovania (odsek 10). Týmto ustanovením by sa malo zabezpečiť, aby obsah informačného systému bol udržiavaný v aktuálnom stave a obsahovo poskytoval verejnosti aktuálne informácie a údaje o území.

K § 38: Ustanovuje sa povinnosť orgánu územného plánovania (odsek 1) trvalo sledovať a vyhodnocovať vývoj v území a reagovať na zistené zmeny obstaraním aktualizácie schválenej územnoplánovacej dokumentácie alebo obstaraním novej územnoplánovacej dokumentácie. Aktualizáciou územného plánu sa rozumie obstaranie konkrétnych zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie pri zachovaní jej vecného základu. Účelom tejto povinnosti je, aby územnoplánovacia dokumentácia bola udržiavaná v aktuálnom stave a včas reagovala na zmeny v území vyvolané potrebami územného rozvoja (napríklad, potrebou novej výstavby alebo umiestnenia stavby dopravnej infraštruktúry), alebo vyvolané zmenenými prírodnými pomermi.

Zákon upravuje postup orgánu územného plánovania pri aktualizácii odlišne od doterajšej právnej úpravy (§ 30 stavebného zákona). Orgán územného plánovania musí najmenej raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie a prerokovať ju (odsek 2). Táto správa a jej prerokovanie je podkladom pre následné rozhodnutie orgánu územného plánovania o potrebe obstaráť zmeny a doplnky platnej územnoplánovacej dokumentácie, alebo obstaráť novú územnoplánovaciu dokumentáciu (odsek 5). Novú územnoplánovaciu dokumentáciu treba obstaráť vždy, ak sú navrhované zmeny v platnej územnoplánovacej dokumentácii v rozpore s jej zadaním, alebo ak je potrebné zmeniť strategický regulatív, na ktorom je platná územnoplánovacia dokumentácia založená.

Ak obstarávateľ rozhodne o obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, vypracuje smernicu pre zmeny a doplnky, ktorá je zadávacím dokumentom a objednávkou pre spracovanie zmien a doplnkov (odsek 6). Upravuje sa prerokovanie smernice jednak s príslušným orgánom štátnej správy - vyšší územný celok s ministerstvom a obec s okresným úradom v sídle kraja, a s príslušným orgánom hodnotenia vplyvov na životné prostredie. Smernicu pre zmeny a doplnky je obstarávateľ povinný zverejniť na svojom webovom sídle a na svojej úradnej tabuli. Účelom je dať na známosť, že sa ide aktualizovať platná územnoplánovacia dokumentácia, ktorá môže mať dosah na práva a záujmy obyvateľov, podnikateľov a vlastníkov dopravnej infraštruktúry a vlastníkov inžinierskych sietí. To umožní včas reagovať na prerokovanie navrhovaných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Po odsúhlasení smernice pre zmeny a doplnky s príslušným orgánom štátnej správy a po posúdení zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, ak je to potrebné, obstarávateľ smernicu schváli (odsek 7). Schválením sa stane záväznou pre obstarávateľa i spracovateľa.

Upravuje sa postup pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, identický ako pri návrhu územnoplánovacej dokumentácie (odsek 8), ako aj jej posudzovanie z hľadiska vplyvov na životné prostredie, ak o tom rozhodol príslušný orgán podľa zákona č. 24/2006 Z.z..

Koncepčný prístup obstarávateľa k prípadným zmenám schválenej územnoplánovacej dokumentácie sa prejaví v uplatnení ustanovenia umožňujúceho obstaranie zmien a doplnkov v koncentrovanej podobe len raz ročne (odsek 10). Limitovanie obstarávania zmien a doplnkov sleduje cieľ, aby sa z platnej územnoplánovacej dokumentácie stal relatívne stabilný záväzný dokument. Prax totiž naznačuje, že najmä veľkí investori donucujú obce meniť územnoplánovaciu dokumentáciu podľa ich predstáv kedykoľvek sa im to hodí a sú ochotní požadované zmeny aj financovať.

K § 39: V tomto ustanovení sa podrobne upravuje postup obstarávanie zastavovacieho plánu, ktorý vykazuje určité odchýlky od obstarávania ostatných zložiek územnoplánovacej dokumentácie.

Prvou je podmienka na obstaranie zastavovacieho plánu (odsek 1). Povinné obstaranie je v § 29 ods. 4, v ostatných prípadoch je to na rozhodnutí obce. V každom prípade základným podkladom je územný plán obce. Bez neho nie je možné obstarat' zastavovací plán, lebo neexistujú zásady a regulatívy, ktoré mu určujú medze.

V ďalších odsekoch 2 až 19 je uvedený podrobne postup obstarávanie zastavovacieho plánu na podnet orgánu štátnej správy a na návrh nejakého záujemcu z radov vlastníkov pozemkov alebo stavieb v obci. Navrhovateľ musí zabezpečiť podstatné prvky obstaranie na vlastné náklady a v medziach určených obcou.

K § 40: Registre územného plánovania ako súčasti informačného systému, ktorý spravuje Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR sú novým prvkom, ktorý nahradí jeho súčasnú úpravu (§ 130 stavebného zákona).

Novou je zákonná povinnosť sprístupňovania informačného systému na webovom sídle ministerstva a povinnosť sprístupňovať aj všeobecne záväzné nariadenia, ktorými sa vyhlasuje územnoplánovacia dokumentácia. Čiže nie len registračný list, ako doteraz, ale aj celú schválenú územnoplánovacia dokumentáciu. Táto zmena nepochybne prispeje k väčšej informovanosti verejnosti a záujemcom o konkrétny stav územia umožní ľahký prístup k údajom o území, ktoré potrebujú pre svoje podnikateľské a iné plány.

V blízkej perspektíve bude tento informačný systém zabezpečený v rámci elektronickej formy výkonu verejnej moci podľa pripravovaného zákona.

K § 41: Územnoplánovacia informácia je novým právnym inštitútom v navrhovanom zákone, ale v praxi sa používa aj doteraz, hoci bez pevných právnych pravidiel. Tvorí odbornú pomoc najmä zo strany obcí verejnosti napr. vlastníkom nehnuteľností, investorom, projektantom a iným záujemcom, ktorých zaujímajú možnosti zmien v území na základe odborných znalostí o obmedzeniach a hodnotách územia.

Územnoplánovacia informácia sa bude vydávať na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie a z územnotechnických podkladov. Podkladom na vydanie relevantnej územnoplánovacej informácie je žiadosť, v ktorej musia byť uvedené konkrétne požiadavky a súvislosti s konkrétnym zámerom na využitie územia.

Upravuje sa lehota na vydanie územnoplánovacej informácie (odsek 3) a jej platnosť (odsek 4) vo vzťahu k schválenej územnoplánovacej dokumentácii, aby boli ustanovené právne medze pre jej vydanie a záväznosť obsahu.

Územnoplánovacia informácia nie je správnym rozhodnutím a na jej vydávanie sa nevťahuje všeobecný predpis o správnom konaní (správny poriadok). Napriek tomu môže byť pre prax dôležitá, lebo na jej základe môže dôjsť k investičným aktivitám a ku škode z nesprávnej informácie.

K § 42: Navrhuje sa zaviesť predkupné právo k pozemkom, ktoré sú v územnoplánovacej dokumentácii určené na zastavanie stavbou, ktorá má pre obec a jej obyvateľom kľúčový význam, napríklad dôležité stavby občianskeho vybavenia (sociálne zariadenia, zdravotnícke

zariadenia, a podobne). Ide o nové ustanovenie, ktoré v terajšom zákone chýba. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo so zápisom v katastri nehnuteľností (odsek 1).

Odsek 2 rieši postup zániku predkupného práva a jeho výmaz v katastri nehnuteľností. Predkupné právo nesmie zaťažovať vlastníka pozemku v nakladaní s ním nad prípustnú mieru, najmä nemôže byť obmedzený, ak sa na jeho ponuku predkupné právo nezrealizuje kúpou pozemku na verejný účel.

K § 43: Ustanovením sa uvádzajú len vyvlastňovacie dôvody. Hmotnoprávne ustanovenia o vyvlastňovaní a vyvlastňovacie konanie už nebudú súčasťou stavebného zákona, ale samostatnou právnou úpravou.

Vyvlastňovacie dôvody z terajšieho § 108 ods. 2 stavebného zákona, ktoré sa týkajú stavieb, o ktorých konajú špeciálne stavebné úrady, sú upravené v osobitných zákonoch už teraz.

K § 44: Ustanovenie nadväzuje na terajšiu úpravu v § 44 a nasl. stavebného zákona, ktorá prešla od roku 1976 významným vývojom a týka sa všetkých činností vo výstavbe. Niektoré činnosti vo výstavbe, najmä projektovanie, uskutočňovanie stavieb a montáž a revízie vyhradených technických zariadení, remeselné činnosti nikdy neboli voľnými činnosťami ani v podmienkach Československa, ani v medzinárodných podmienkach a na našom území história ich regulácie siaha až do Uhorska, keď príslušníci regulovaných povolání a regulovaných činností boli združovaní v remeselníckych cechoch a v profesijných komorách. Výkon povolanie bol viazaný na vzdelanie (učňovské, vyššie stredné a vysokoškolské), odbornú prax u majstra a záverečné tovarišské a majstrovské skúšky.

Aktuálny základ právnej úpravy regulovaných povolání a regulovaných činností v slovenskom práve je smernica Európskeho parlamentu a Rady 2005/36/ES o uznávaní odborných kvalifikácií a zákony, ktorými sa transponovala do slovenského práva.

Odsek 1 je najvšeobecnejšou definíciou regulácie činností vo výstavbe. Jej účelom je odlíšiť od tejto skupiny iné činnosti, ktoré síce súvisia s výstavbou, ale nie sú bezprostredne potrebné na zhotovenie stavby (napríklad, výroba a distribúcia stavebných výrobkov, dovoz stavebných výrobkov a odvoz odpadu zo staveniska, vzdelávanie a skúšky odbornej spôsobilosti).

V odseku 2 je všeobecná povinnosť prevzatá z terajšieho stavebného zákona (§ 43g ods. 2 stavebného zákona). Jej účelom je vo všeobecnosti vyjadriť, že každú odbornú činnosť vo výstavbe majú uskutočňovať len fyzické osoby, ktoré spĺňajú zákonné požiadavky na jej uskutočňovanie, ako vyplývajú z osobitných predpisov. Takými požiadavkami sú najmä kvalifikačné predpoklady (odborné vzdelanie, odborná prax, skúška odbornej spôsobilosti) a osobnostné predpoklady (najmä zdravotná schopnosť a bezúhonnosť). Splnenie požiadaviek sa preukazuje rôznymi osvedčeniami a preukazmi ako dokladmi o existencii rozhodnutia orgánu verejnej správy.

Odsek 3 preberá § 45 ods. 5 stavebného zákona. Jeho obsahom je zákonná požiadavka, aby právnické osoby vo výstavbe poskytovali služby len prostredníctvom zamestnancov, ktorí spĺňajú zákonné požiadavky na odborné činnosti. Ak sú podnikateľmi a ich štatutárny orgán nespĺňa požiadavku podľa odseku 2, musí ustanoviť aj zodpovedného zástupcu podľa živnostenského zákona.

K § 45: Odsek 1 je všeobecnou definíciou stavebných prác. Obdobná definícia je aj v terajšom § 43g ods. 1 stavebného zákona, do ktorého bola prevzatá zo smernice Rady 89/106/EHS.

Navrhovaná definícia však v porovnaní s terajším stavom zahŕňa aj obsluhu, revízie a opravy technických zariadení stavby, najmä vyhradených technických zariadení (napríklad , elektroinštalácie elektrických zariadení, výťahov, plynových prípojk a rozvodov).

Stavebnými prácami sa rozumejú predovšetkým manuálne odborné remeselné činnosti vo výstavbe. Preto sa v odseku 2 ustanovuje povinnosť (je aj v terajšom § 43g ods. 2 stavebného zákona), aby sa vždy uskutočnili v súlade s technickými a bezpečnostnými požiadavkami vyplývajúcimi z právnych predpisov a podľa návodov výrobcov stavebných výrobkov a všeobecne zaužívaných pracovných postupov. Toto ustanovenie má jednak preventívny význam, aby motivovalo uskutočňovať stavebné práce tak, ako sa majú, a jednak následný význam pri vyvodzovaní právnej zodpovednosti za spôsobenú škodu, ktorá vznikla nesprávnymi stavebnými prácami, alebo za ujmu na zdraví, najmä za pracovné úrazy.

V odseku 3 je definícia uskutočňovania stavby, ako základného termínu používaného v navrhovanom zákone. Uskutočňovaním stavby sa označuje celý stavebný proces, v ktorom sa stavebnými prácami a inými odbornými činnosťami dosiahne konečný produkt - zhotovená stavba. Ide o definíciu, ktorá má zároveň odlišiť komplexnú činnosť (uskutočňovanie stavby) od jednotlivých čiastkových stavebných prác a iných odborných činností (vytyčovanie stavby, zakladanie stavby, montážne práce, betónovanie, murovanie).

V odseku 4 sa uvádzajú obidva spôsoby uskutočňovania stavby ako historicky vznikli a existujú doteraz. Dodávateľským spôsobom znamená objednanie zhotovenia stavby zmluvou podľa Obchodného zákonníka alebo podľa Občianskeho zákonníka medzi stavebníkom (investorom) a zhotoviteľom (stavebnou firmou). Svojpomocou znamená zhotovenie stavby osobne stavebníkom spravidla s pomocou rodinných príslušníkov alebo iných osôb (občianska výpomoc).

K § 46: Ustanovením sa vymedzuje termín „stavebník“, ktorý v terajšom stavebnom zákone nie je vymedzený, hoci sa hojne používa. Že stavebníkom je osoba, ktorá je žiadateľom o stavebné povolenie (účastník stavebného konania), možno teraz zistiť len s použitím výkladových pravidiel. Výslovným uvedením sa odstráni nejasnosť o postavení stavebníka, pretože stavebný zákon používal termín „stavebník“ aj v niektorých hmotnoprávných ustanoveniach (mimo procesných ustanovení). Stavebníkom tak môže byť tradične investor a vlastník pozemku v jednej osobe, ale stavebníkom môže byť v súlade s realitou aj iný žiadateľ, ktorý nie je vlastníkom pozemku, napríklad developer alebo koncesionár.

Svojpomoc bola pred rokom 1989 veľmi výrazným spôsobom výstavby stavieb občanov (najmä rodinné domy a rekreačné stavby, garáže, altány, skleníky) a obcí (vtedy miestnych národných výborov) s využitím vlastných stavebných skupín, brigád dobrovoľníkov a budúcich spoluužívateľov (stavby kultúrnych a športových zariadení, klubov, ale aj menších bytových domov). Podstatnými dôvodmi výraznej svojpomoci bola nízka kúpna sila obyvateľstva, nedostupnosť stavebných kapacít a výrazne obmedzený trh zo stavebnými výrobkami.

Vzhľadom na stále vyššiu potrebu odbornosti a sofistikovanejšie stavebné výrobky a pracovné postupy, vyššiu kúpnu silu obyvateľstva, ako aj vzhľadom na rozvoj trhu stavebných výrobkov a stavebného trhu, by mala byť svojpomoc už len okrajovou formou výstavby, najmä na vidieku v malých obciach, v ktorých je menšia dostupnosť stavebných firiem. Preto sa navrhuje obmedziť ju len na drobné stavby a niektoré jednoduché stavby, na stavebné úpravy a na udržiavacie práce, na ktoré sa ťažko hľadajú zhotovitelia pre ich malú ekonomickú výnosnosť, a zároveň určiť nevyhnutné podmienky zaistenia bezpečnosti stavebných prác (odseky 2 a 3).

Stavebník je základným aktérom stavebného zákona a výstavby vôbec. Preto je náležité, aby mal výslovne uvedené svoje základné povinnosti sústredené v samostatnom ustanovení zákona (odsek 4). Pri uvádzaní povinností stavebníka sa na rozdiel od terajšieho stavebného zákona prihliada na realitu, že stavebník sám neuskutočňuje stavbu a že existujú regulované povolania a činnosti, ktorých držiteľia sú oprávnení a povinní na vymedzené odborné činnosti v procese uskutočňovania stavby. V týchto prípadoch má stavebník povinnosť takúto osobu len obstať (zabezpečiť), nemôže ich nahrádzať ani znášať zodpovednosť za výsledky ich činnosti.

Odsekom 5 sa zabezpečuje nadväznosť na právnu úpravu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie. Z hľadiska kategorizácie stavieb však pôjde len o niektoré stavby, pretože väčšina stavieb je predmetom integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania životného prostredia (zákon č. 39/2013 Z.z.).

V odseku 6 sa rámcovo vyjadruje obsah dodávateľského spôsobu uskutočňovania stavby v zásade odkazom na všeobecnú úpravu zmluvných vzťahov, lebo navrhovaný stavebný zákon neustanovuje najčastejšie typy zmlúv vo výstavbe, napríklad ako modifikáciu náležitostí všeobecnej úpravy.

K § 47: Zhotoviteľom stavby sa v navrhovanom stavebnom zákone označuje stavebná firma, ktorá je oprávnená uskutočňovať stavbu až do jej úplného zhotovenia (odsek 1). Ide teda o stavebného podnikateľa, ktorý má v predmete činnosti podľa obchodného registra (právnická osoba) alebo živnostenského registra (fyzická osoba) zapísané poskytovanie stavebných prác rôzneho druhu dodávateľským spôsobom.

Samotný termín „zhotoviteľ“ je prevzatý z terajšieho stavebného zákona (napr. § 66 ods. 3 stavebného zákona) a používa ho aj Občiansky zákonník (§ 631 a nasledujúce), aj Obchodný zákonník (§ 536 ods.2) v súvislosti so zhotovením stavby. V zahraničí sa používajú rôzne označenia, väčšinou (aj podľa FIDIC) sa používajú výrazy „staviteľ“ (constructor) alebo (zmluvný) „dodávateľ“ (contractor).

Zmluvnými dodávateľmi stavebných prác a iných odborných činností sa rozumejú subdodávatelia podľa § 538 Obchodného zákonníka (podľa FIDIC – subcontractor), ktorých zhotoviteľ stavby poveril vykonaním určitých stavebných prác vymedzených v zmluve. Jeho zodpovednosť voči stavebníkovi sa tým nemení.

Odseky 2 a 3 ustanovujú základné kvalifikačné predpoklady na zhotoviteľa stavby. Ich úpravu je potrebné ustanoviť navrhovaným zákonom ako tzv. osobitné podmienky prevádzkovania živnosti. Tie v terajšom stavebnom zákone chýbajú, a tak je uskutočňovanie stavieb len voľnou živnosťou, na ktorú stačia len všeobecné podmienky prevádzkovania živnosti (dospelosť, spôsobilosť na právne úkony, bezúhonnosť a správny poplatok).

Tento stav má negatívne dôsledky pre stavebníkov a užívateľov stavieb. Prejavuje sa najmä na nízkej kvalite stavieb a veľkom počte nedorobkov a na existenčnej nestabilite takýchto nekvalifikovaných firiem. To poškodzuje stavebníkov a vlastníkov stavieb tým, že sa nemôžu domôcť odstránenia nedostatkov a porúch ani v rámci reklamácie, lebo takáto stavebná firma radšej zanikne, než by ich mala na vlastné náklady odstraňovať.

Negatívne dôsledky to má aj na stavebný trh ako celok, lebo stavebník nevie vopred rozpoznať kvalitu stavebnej firmy a zároveň takéto stavebné firmy odoberajú zákazky kvalifikovaným stavebným firmám. Ustanovenia odsekov 2 a 3 tak sledujú, aby na stavebnom trhu v záujme ochrany stavebníkov boli len odborne spôsobilí stavební podnikatelia, u ktorých je predpoklad vyššej kvality výstavby a existenčnej stability na účely uplatňovania reklamácií a odstraňovania stavebných nedostatkov a nedorobkov.

Obdobný účel má aj odsek 4 tým, že požaduje, aby sa každá stavebná práca alebo iná činnosť vo výstavbe vykonávala len s profesijnou kvalifikáciou. Ide o to, aby stavebné firmy samé uskutočňovali len také stavebné práce, na ktoré majú oprávnenie a kvalifikovaných zamestnancov. Ostatné stavebné práce budú povinné obstaráť formou subdodávky. V praxi sa to u kvalifikovaných firiem deje aj teraz. Špecializácia na určité stavebné práce pomáha zvyšovať aj kvalitu zhotovených stavieb.

Odsek 5 reaguje na existujúci prax pri veľkých stavbách, keď nie je fyzicky možné, aby jeden stavbyvedúci bol súčasne na viacerých miestach rozsiahlej stavby v rôznych štádiách uskutočňovania stavby, najmä pri líniových stavbách a pri komplexných inžinierskych stavbách. Ustanovenie rieši vzájomné vzťahy aj z dôvodu prípadnej zodpovednosti za škodu alebo inú ujmu spôsobenú zlyhaním alebo neplnením povinností stavbyvedúceho.

V odseku 6 je vyjadrená zásada, že zhotoviteľ stavby znáša zodpovednosť nielen za svoju vlastnú činnosť, ale aj za výsledky činnosti svojich subdodávateľov. Tak bude stavebníkovi (spotrebiteľovi) zodpovedať za kvalitu len jedna osoba (dodávateľ), a to tá, s ktorou má uzatvorenú zmluvu na zhotovenie stavby ako celku. Obdobne je riešené uplatňovanie zodpovednosti za vady a za škodu aj pri spotrebných predmetoch (pri predaji a servise áut, bielej techniky, elektrospotrebičov, odevov), kde zákazník (objednávateľ, spotrebiteľ) uplatňuje svoje práva zo zodpovednosti len u jednej osoby (predajcu, dovozcu alebo výrobcu) bez ohľadu na počet a postavenie subdodávateľov.

V odseku 7 sú ustanovené základné zákonné povinnosti zhotoviteľa stavby. Ide o taxatívny výpočet. Viac povinností môže na seba prevziať zhotoviteľ stavby zmluvou s objednávateľom (stavebníkom), ale nie menej. Za porušenie niektorej povinnosti hrozí zhotoviteľovi stavby postih.

K § 48: Osobitnú úlohu medzi činnosťami vo výstavbe zohrávajú tzv. vyhradené činnosti vo výstavbe (v terajšom stavebnom zákone vybrané činnosti - § 45). Ide o najdôležitejšie odborné činnosti z hľadiska základných požiadaviek na stavby, ktoré sú z tohto dôvodu regulovanými činnosťami a ich výkon je vyhradený len odborne spôsobilým fyzickým osobám podľa predpisov o uznávaní odborných kvalifikácií (na základe smernice Európskeho parlamentu a Rady 2005/36/ES o uznávaní odborných kvalifikácií). Tieto osoby sú držiteľmi príslušných oprávnení (osvedčení a preukazov).

V odseku 2 je taxatívny výpočet vyhradených činností vo výstavbe. Výpočet vychádza z terajšej úpravy v § 45 stavebného zákona doplnený o energetické hodnotenie podľa zákona

č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov (týka sa len určitých budov) a koordináciu bezpečnosti práce podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko (týka sa len stavenísk).

V ďalších odsekoch 3 až 10 je krátka definícia jednotlivých vyhradených činností vo výstavbe, ktoré terajší stavebný zákon neobsahuje. Definície sú potrebné na vyznačenie medzi vyhradených činností pre potreby navrhovaného zákona, pretože odborne spôsobilé osoby môžu vykonávať aj iné činnosti vo výstavbe podľa osobitných zákonov, ktoré však nie sú vyhradené len im.

K § 49: Zo zásady, že vyhradené činnosti majú vykonávať len odborne spôsobilé osoby s príslušným oprávnením (odsek 1), sa ustanovujú v ďalších odsekoch výnimky. Nimi sa umožňuje, aby niektoré vyhradené činnosti vo výstavbe mohli okrem odborne spôsobilých osôb s príslušným oprávnením v obmedzenej miere vykonávať aj iné osoby, ktoré navrhovaný zákon označuje ako tzv. kvalifikované osoby. Výnimky nie sú v obsahu činností, ale v druhoch a kategóriách stavieb, pretože sa týkajú len uskutočňovania drobných stavieb a niektorých jednoduchých stavieb. Takéto ustanovenie je aj v terajšom zákone (§ 45 ods. 6 stavebného zákona). Je na zodpovednosti stavebníka, či využije osobu s oprávnením alebo len kvalifikovanú osobu. Prípadnú škodu bude znášať sám.

Odsekom 2 sa vymedzuje, ktoré vyhradené činnosti a v akom rozsahu môže uskutočňovať tzv. kvalifikovaná osoba. Z výpočtu vyhradených činností vo výstavbe ide len o projektovú činnosť a o vedenie stavby (odsek 8).

Kvalifikovaná osoba nemusí mať oprávnenia na výkon vyhradených činností vo výstavbe, ale nemôže ísť o laika. Aj kvalifikovaná osoba musí spĺňať minimálne kvalifikačné predpoklady odborného vzdelania a odbornej praxe. V doterajšej praxi ide často o osoby, ktoré mali príslušné oprávnenie (autorizáciu), ale nemajú už takú klientelu ani fyzické sily, aby mohli byť plnohodnotne samostatne zárobkovo činnými osobami (napríklad bývalí autorizovaní architekti alebo stavební inžinieri na dôchodku).

Požiadavky na kvalifikačné predpoklady na projektovú činnosť kvalifikovanej osoby sú podrobne uvedené v členení podľa stupňa a obsahového zamerania štúdia (odsek 3). Rôznosť kvalifikačných predpokladov v odsekoch 3 až 5 je rozlíšená podľa druhu a kategórie stavby s prihliadnutím na vplyv projektovej dokumentácie a následné uskutočňovanie stavby na základné požiadavky na stavby a na všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb.

Technickými systémami sa rozumejú systém vykurovania a prípravy teplej vody, klimatizačný systém a systém vnútorného osvetlenia budovy (§ 2 ods. 1 písm. b) štvrtý bod zákona o energetickej hospodárnosti budov).

Obdobne aj kvalifikačné požiadavky na vedenie stavby sú rozlíšené podľa kategórie stavby (odseky 6 a 7). Vedenie stavby zahŕňa v podstate činnosť inak vyhradenú stavbyvedúcemu. Pri svojpomocnom uskutočňovaní stavby však stavbyvedúci ako oprávnená osoba väčšinou chýba, vyžaduje sa preto povinná účasť osoby oprávnenej na výkon stavebného dozoru. Sleduje sa tým zabezpečiť náležité uskutočňovanie stavby a jednotlivých stavebných prác v súlade so zákonnou požiadavkou.

Odsek 9 umožňuje, aby kvalifikovanou osobou (projektantom, stavbyvedúcim, osobou oprávnenou na stavebný dozor) mohol byť aj sám stavebník, ak má príslušné oprávnenie podľa odseku 1 alebo spĺňa kvalifikačné predpoklady požadované pre kvalifikovanú osobu.

V odseku 10 sa rieši postavenie právnickej osoby pri uskutočňovaní činností vo výstavbe, ktoré sú umožnené kvalifikovanej osobe. Môžu existovať na trhu aj stavebné firmy, ktoré nebudú mať ambíciu uskutočňovať veľké stavby, ale najmä v malých sídlach vyžijú s uskutočňovaním drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác na miestnych stavbách. Takéto stavebné firmy nebudú musieť zamestnávať osobu s oprávnením podľa odseku 1, ale ako zodpovedný zástupca bude postačovať kvalifikovaná osoba.

K § 50: Projektant je kľúčovou osobou v etape prípravy stavby, lebo on navrhuje jej architektúru, stavebnotechnické parametre a urbanistické začlenenie do okolia podľa požiadaviek investora, druhu a kategórie stavby a účelu užívania a v rámci možností daných územnoplánovacou dokumentáciou, najmä regulatívmi a zastavovacími podmienkami a prírodnými pomermi.

Projektová činnosť je regulovanou činnosťou na našom území už od čias Uhorska a je regulovanou činnosťou aj v Európe, Amerike a Ázii. Projektantom môže byť len autorizovaný architekt alebo autorizovaný stavebný inžinier určenej kategórie a ak ide o geodetickú dokumentáciu, autorizovaný geodet oprávnený na inžiniersku geodéziu. Podmienky vstupu do profesie a obsah profesijných oprávnení je teraz regulovaný na základe smernice Európskeho parlamentu a Rady 2005/36/ES o uznávaní odborných kvalifikácií (predtým smernica Rady 85/384/EHS), ktorá je transponovaná do slovenského práva zákonom Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch a zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii.

Projektová dokumentácia je vnútorne členitá a vyžaduje pri konštrukčne a prevádzkovo zložitejších stavbách aj čiastkové projekty energetického vybavenia stavby vrátane technických systémov, pripojenia stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu vrátane vnútorných rozvodov, prevádzkového vybavenia prevádzkarne, nosných konštrukcií stavby (statiky), prípadne aj ďalších. Preto sa zákonom ustanovuje, že projektant môže projektovať len v rozsahu svojho oprávnenia podľa zákon SNR č. 138/1992 Zb. alebo podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. (odsek 2). V takomto prípade je nevyhnutná súčinnosť a spolupráca projektanta a projektantov čiastkových projektov.

Súčinnosť projektantov si buď zabezpečí projektant sám, napríklad v rámci svojej projektovej kancelárie alebo externou spoluprácou, alebo ju zabezpečí obstarávateľ projektovej dokumentácie (stavebník, investor, koncesionár, vlastník stavby) podľa odseku 3. Môže najatť koordinátora projektovej dokumentácie projektu, ktorý zorganizuje a koordinuje prípravu výslednej projektovej dokumentácie (odsek 4), alebo jedného z projektantov určí ako generálneho projektanta, ktorý zabezpečí výslednú projektovú dokumentáciu vlastným vedením a koordináciou (odsek 5) a prípadne zabezpečí aj inú tzv. inžiniersku činnosť prípravy výstavby. Tento spôsob je dlhodobo všeobecne zaužívaný v stavebnej praxi nielen na Slovensku, len stavebný zákon v aktuálnom znení túto problematiku dostatočne nerieši.

Odseky 5 a 7 obsahujú taxatívny výpočet základných zákonných oprávnení a povinností projektanta, ostatné jeho povinnosti vyplývajú zo zmluvného vzťahu s objednávatelom projektovej dokumentácie. Uvedené základné povinnosti projektanta majú základ

v osobitných zákonoch, napríklad v zákone o energetickej hospodárnosti budov, v zákone o stavebných výrobkoch, v zákone o službách na vnútornom trhu a v ustanoveniach navrhovaného zákona.

Základné požiadavky na stavby upravuje nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 v prílohe I, ktoré platia priamo v celom Európskom hospodárskom priestore.

Minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov vyplývajú z § 4 zákona o energetickej hospodárnosti budov.

Uvedeným základným povinnosťami sa projektantovi priznávajú v odseku 6 aj zákonné oprávnenia. Obsah oprávnení vyplýva z iných ustanovení navrhovaného zákona a z autorského zákona v písmene a).

K § 51: Projektant nosných konštrukcií (statik) je projektant čiastkového projektu stavby, ktorého obsahom je projekt nosných konštrukcií stavby a statický posudok všetkých navrhovaných nosných konštrukcií. Projekt nosných konštrukcií a statický posudok je povinnou súčasťou každej projektovej dokumentácie budovy a inžinierskej stavby, ktorá má nosné konštrukcie.

Projektovanie nosných konštrukcií je regulovanou činnosťou a je vyhradené autorizovanému stavebnému inžinierovi v kategórii statika podľa § 5 ods. 4 zákona SNR č. 138/1992 Zb. (odsek 1).

V odseku 2 sú uvedené základné zákonné povinnosti projektanta nosných konštrukcií vo vzťahu k projektovej dokumentácii stavby na účely stavebného konania, k vykonávaciemu projektu určenému na uskutočňovanie stavby [(v písmenách a) a b)], ale v písmenách c) a d) aj v priebehu uskutočňovania stavby jednak vo vzťahu k hlavnému telesu stavby a jednak k pomocným konštrukciám (podperám, lešeniam, a pod.) potrebným na stavebné práce.

K § 52: Zavádza sa nová funkcia – kontrolný statik. Je to jedno z opatrení na zvýšenie bezpečnosti najmä staticky náročných stavieb. Cieľom je zabrániť opakovaniu niekoľkých deštrukcií nosných konštrukcií stavieb (podzemné garáže v Karlovej Vsi a na Plynárenskej ulici v Bratislave, deštrukcia pomocnej podpornej konštrukcie pri výstavbe diaľnice pri Kurimanoch, viaceré prepady striech pod hmotnosťou snehu).

Navrhovaná úprava je zovšeobecnením niekoľkých zahraničných vzorov. Obsahom činnosti kontrolného statika je preveriť a osvedčiť projekt nosných konštrukcií a statický posudok pri staticky náročných stavbách a konštrukciách, ako nezávislá odborne spôsobilá osoba (odsek 1).

Výsledkom preverenia je kontrolné statické posúdenie ako dôležitý dokument, ktorý bude musieť byť povinnou súčasťou projektovej dokumentácie vyhradených stavieb ako príloha žiadosti o stavebné povolenie (odsek 2). Stavebný úrad alebo stavebník sám si však môžu vyhraďovať požadovať kontrolný statický posudok aj na iné stavby, ktoré sú alebo ich časť staticky náročné alebo dôležité.

V odseku 3 je pravidlo, ktoré má zamedziť vydávanie kontrolných statických posúdení po linke známostí, rodinných vzťahov, kolegiálnych vzťahov a podobne, a zabezpečiť pokiaľ možno čo najväčšiu nezávislosť a objektivitu. Je to potrebné na ochranu životov a zdravia zamestnancov zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov počas uskutočňovania stavby a užívateľov stavieb počas užívania stavby.

K § 53: V ustanovení sa v podstate preberá terajšia úprava § 46b stavebného zákona s niektorými spresneniami v jeho oprávneniach a povinnostiach (odsek 2).

Najpodstatnejšou zmenou tejto úpravy je, že osoby oprávnené na výkon stavebného dozoru, vrátane tých, ktorí majú také oprávnenie ku dňu účinnosti navrhovaného zákona, môžu vykonávať svoju činnosť už len vo vzťahu k drobným stavbám, jednoduchým stavbám, k stavebným úpravám a k udržiavacím prácam. Ich dozorné oprávnenia k ostatným stavbám zanikajú dňom účinnosti navrhovaného zákona (odsek 1).

Ich povinná účasť v stavebnom procese je len k stavbám uskutočňovaným stavebníkom svojpomocou. Pri stavbách uskutočňovaných dodávateľsky je tak, ako doteraz, ich účasť v stavebnom procese na vôli stavebníka.

K § 54: Zavádza sa nová regulovaná činnosť a funkcia v stavebnom procese – stavebnotechnický dozor. Stavebnotechnický dozor je vyššia a zodpovednejšia forma stavebného dozoru, ktorá sa povinne zavádza na uskutočňovanie vyhradených stavieb a ďalších stavieb, o ktorých tak rozhodol stavebný úrad v stavebnom konaní. Nič nebráni tomu, aby si osobu oprávnenú na stavebnotechnický dozor zmluvne zabezpečil stavebník dobrovoľne na uskutočňovanie svojej stavby, hoci aj uskutočňovanej svojpomocou.

Rozsah oprávnení pri výkone stavebnotechnického dozoru je širší ako rozsah oprávnení pri výkone stavebného dozoru, čo sa odrazí aj na rozsahu zodpovednosti a aj prístupu k jeho výkonu. Bude sa vyžadovať vyššia forma odbornej spôsobilosti (autorizácia) v obsahu kvalifikačných predpokladov a obsahu skúšky odbornej spôsobilosti v Slovenskej komore stavebných inžinierov.

K § 55: Funkcia stavbyvedúceho sa v podstate preberá z terajšej právnej úpravy. Jeho oprávnenia v odseku 2 sú len viac precizované a jeho postavenie buď ako zamestnanca zhotoviteľa stavby (stavebnej firmy), alebo ako samostatne zárobkovo činné osoby (živnostníka), zostáva nezmenené.

Novým je odsek 3, ktorý reaguje na prax pri veľkých stavbách a súboroch stavieb, ktoré vyžadujú väčší počet stavbyvedúcich, pretože jeden stavbyvedúci nemôže byť súčasne na viacerých miestach rozsiahlej stavby (napríklad diaľnice). Členenie na hlavného stavbyvedúceho a pomocných stavbyvedúcich má význam pre poriadok na stavbe, pre informovanie stavebného úradu a účastníkov výstavby i pre vyvodzovanie zodpovednosti za škody a iné ujmy na stavbe a na stavenisku.

Stavbyvedúcimi na vyhradených stavbách budú autorizovaní stavbyvedúci (autorizovaný stavebný inžinier pre vedenie stavieb).

K § 56: Aj postavenie geodeta je v podstate prevzaté z terajšej úpravy, ale je podrobnejšie a spresnené. Obdobne, ako u stavbyvedúcich sa nanovo navrhuje pri stavbách (okrem drobných a jednoduchých) tiež členenie na hlavného geodeta stavby a na ostatných geodetov pôsobiacich počas uskutočňovania stavby. Aj v tomto prípade ide o dosiahnutie poriadku hierarchiou riadenia a kontroly a následnej zodpovednosti za škody a iné ujmy spôsobené geodetickými prácami.

Geodetickými prácami sa rozumejú meračské práce v teréne, zaznamenávanie a spracúvanie výsledkov merania, zobrazovacie práce a aktualizácia súboru geodetických informácií.

K § 57: Všeobecné technické požiadavky na stavby sú najvšeobecnejším vyjadrením technických podmienok platných pre všetky stavby. Ustanovenie je s drobnými úpravami prevzaté z terajšej úpravy (§ 43e stavebného zákona), lebo nie je dôvod tieto technické požiadavky meniť.

K § 57: Všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb sú základom pre architektonické a stavebnotechnické návrhy stavieb a pre následnú projektovú činnosť.

Návrhy a projekty stavieb musia zodpovedať uvádzaným požiadavkám. Z nich dve požiadavky majú základ v právne záväznom akte Európskej únie – základné požiadavky na stavby a stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie - vyplývajú z nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS (Ú.v. EÚ L 88, 4.4.2011). Podrobnosti o jednotlivých základných požiadavkách na stavby budú vo vykonávacej vyhláške.

Ostatné technické požiadavky v jednotlivých písmenách ustanovenia sa v podstate preberajú z terajšieho zákona po niekoľkých spresneniach a formálnych úpravách. Boli však rozšírené o požiadavku statického zabezpečenia nosných konštrukcií pred zaťažením snehom ako reakcia na tohtoročnú zimu a deštrukcie viacerých stavieb pod záľahou snehu a o požiadavku riešenia statickej dopravy, ktorej riešenie je akútne vzhľadom na prudký rozvoj cestnej dopravy a počet denne prevádzkovaných motorových vozidiel.

K § 59: Rozhodovanie o umiestnení stavieb v správnom konaní na stavebnom úrade bude postupne nahradené zastavovacími plánmi. Trvalo sa s rozhodovaním o umiestnení stavby počíta len pri vyhradených stavbách, pretože pri nich aj pri podrobných zastavovacích podmienkach podľa zastavovacieho plánu je potrebné určiť podrobnejšie niektoré zastavovacie podmienky vyplývajúce z navrhovaného charakteru stavby, spôsobu jej budúceho užívania, predpokladaného vplyvu na okolie alebo na bezpečnosť a stabilitu.

Ponechaná je úprava rozhodovania o umiestnení stavby na stavebných úradoch na základe územných plánov, ktoré budú obsahovať len záväzné časti, alebo na základe územnoplánovacích podkladov, ak územný plán nie je obstaraný.

Podrobne sa v odseku 4 vymedzuje, pre ktoré stavby sa nevyžaduje samostatné rozhodnutie o umiestnení stavby. Ponecháva sa úprava, že stavebný úrad môže spojiť umiestňovanie stavby s povoľovaním stavby pri jednoduchej stavbe.

K § 60: Ustanovením sa preberá terajšia úprava. V odseku 3 je taxatívnym spôsobom ustanovené, v ktorých prípadoch je potrebné rozhodnutie o zmene využívania pozemkov.

Odsekom 4 sa ukladá stavebným úradom spojiť súvisiace konania. Tým sa prispeje k racionalizácii rozhodovania s možnosťou komplexného posúdenia situácie a k výraznej časovej úspore pre stavebníka, lebo odpadne jedno samostatné správne konanie.

K § 61: Ustanovenie rieši hmotnoprávnu časť povoľovania stavieb.

Odsek 1 je základnou povinnosťou, kým odseky 2 a 3 sú výnimkou z tejto povinnosti. Odsek 2 je ďalej upravený v § 64 návrhu.

V odseku 3 sa taxatívnym spôsobom ustanovuje, na ktoré stavby nie je potrebné stavebné povolenie ani stavebný súhlas. V podstate ide o terajší okruh drobných stavieb a zariadení, len sa niektoré sporné položky podrobnejšie upravujú alebo sa uvádzajú v samostatnom písme.

Na praktické účely je v odseku 4 ustanovená nová kompetencia stavebného úradu vydať na žiadosť stavebníka záväzné stanovisko v pochybnostiach o tom, či je potrebné na stavbu stavebné povolenie alebo stavebný súhlas. Teraz takéto ustanovenie v stavebnom zákone chýba a stavebník je neraz v neistote, ako má postupovať.

K § 62: Ustanovením sa umožňuje, tak ako v doterajšej úprave, požiadať o zmenu stavby ešte pred jej dokončením. Nové konanie sa vyžaduje len pri najväznejších zmenách stavby ako vyplývajú z § 15 ods. 1 a 2 návrhu.

Iné, menšie zmeny stavby sa dajú vybaviť ohlásením (§ 64 ods. 1 návrhu) alebo záznamom v stavebnom denníku (§ 17 ods. 2 návrhu) a následným schválením v kolaudačnom konaní.

Novinkou je možnosť požiadať o zmenu pred dokončením aj na stavbu, na ktorú stavebný úrad vydal stavebný súhlas na základe ohlásenia. Na stavebný súhlas sa použijú ustanovenia o ohlasovaní stavieb a o stavebnom súhlase (odsek 4).

K § 63: Ustanovenie sústreďuje všeobecné požiadavky na povoľovanie stavieb a ich zmien, ktoré boli v doterajšej úprave uvedené vo viacerých paragrafoch a vo vykonávacích vyhláškach. Vymedzuje, že ak je v súbore prevádzkovo súvisiacich stavieb najmenej jedna, ktorú možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia, povoľuje sa celý súbor stavieb spoločne.

Pre zjednodušenie a urýchlenie povoľovacieho procesu ustanovenie umožňuje, po vydaní záväzného stanoviska špeciálnym stavebným úradom, povoliť s hlavnou stavbou aj špeciálnu stavbu, ktorá má len doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe (odsek 6), napríklad studňu k rodinnému domu. Aj touto úpravou sa povoľovanie zracionalizuje, lebo odpadne jedno správne konanie.

K § 64: Ustanovenie podrobnejšie upravuje ohlasovanie stavieb, náležitosti podania a postup pri vydávaní stavebného súhlasu. V porovnaní s doterajšou úpravou stavebník musí k ohláseniu predložiť aj vyjadrenia dotknutých orgánov a ich stanoviská musia byť zohľadnené v projektovej dokumentácii (odsek 4).

Novinkou je možnosť požiadať o zmenu ohlasovanej stavby. Ustanovenie upravuje aj postup, ak podanie nie je úplné. Stavebný úrad vyzve stavebníka na doplnenie podania a ak podanie nedoplní, ohlasovanie sa skončí márnym uplynutím lehoty. V doterajšej úprave nebolo uvedené, ako sa ohlásenie ukončí, ak nie sú splnené zákonné požiadavky na vydanie stavebného súhlasu..

V odseku 8 sa ustanovuje postup a moment, kedy sa začína stavebné konanie, ak stavebný úrad určí, že ohlasovanú stavbu možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia. Keďže ohlasovanie nie je procesom v režime správneho konania, neprichádza do úvahy rozhodnutia stavebného úradu.

K § 65: V doterajšej úprave chýbala definícia nepovolenej stavby (odseky 1 až 4 návrhu), upravoval sa len postup pri dodatočnom povoľovaní alebo odstraňovaní stavieb, ktoré boli postavené bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním. Medzi tieto prípady nepatrili stavby, na ktorých uskutočnenie postačovalo len územné rozhodnutie, ani dočasné stavby, a preto sú v tomto ustanovení definované.

Ustanovenia členia nepovolené stavby na niekoľko skupín. Najväznejšou nepovolenou stavbou je stavba, na ktorú neexistuje nijaké stavebné povolenie ani stavebný súhlas [odsek 1 písm. a)], a stavebná úprava (nadstavba alebo prístavba) uskutočňovaná svojvoľne bez akéhokoľvek povolenia alebo súhlasu stavebného úradu [odsek 1 písm. b)]. Ide o najťažšie prehrešky proti poriadku vo výstavbe a o tzv. čierne stavby, ktoré nemožno akceptovať. Často ide o svojvoľné stavby na cudzích pozemkoch, stavby v rozpore s regulatívmi územného plánu, stavby na pozemkoch vylúčených zo zastavania podľa územného plánu.

V záujme spravodlivosti sa aj na tieto prípady v prechodných ustanoveniach (§ 165 návrhu) umožňuje v časovo obmedzenej lehote požiadať o legalizáciu podľa zrušovaného stavebného zákona.

Druhú skupinu nepovolených stavieb tvoria stavebné úpravy uskutočňované bez súladu s povolením alebo súhlasom stavebného úradu [odsek 1 písm. c) a d)]. Patria sem prípady svojvoľného vážneho nerešpektovania alebo významného rozšírenia existujúceho povolenia alebo súhlasu, čiže stavebné úpravy uskutočňované nad povolený rozsah. Ide o čierne úpravy stavieb, pri ktorých je možnosť rozhodnúť o ich odstránení, alebo o dodatočnej akceptácii za prísnych podmienok a povinného sankcionovania. Napríklad, nedovolené prebúranie nosnej steny na umiestnenie dverí alebo okna, zmena tvaru strechy, zväčšenie prístavby budovy nad povolený rozsah, zhotovenie kruhového objazdu namiesto povolenej križovatky, a iné obdobné podstatné zmeny nepredpokladané v stavebnom povolení, v projektovej dokumentácii alebo v stavebnom súhlase. K tejto skupine patria aj stavby uskutočňované bez rozhodnutia o umiestnení stavby, na ktorých uskutočnenie sa nevyžaduje stavebné povolenie (odsek 2).

Napokon tretou skupinou nepovolených stavieb sú stavby, ktoré sú síce povolené, ale začalo sa s ich uskutočňovaním predčasne, pred nadobudnutím účinnosti stavebného povolenia, stavebného súhlasu alebo rozhodnutia o zmene stavby (odsek 3). V takomto prípade ide o administratívny prehrešok zo strany stavebníka alebo zhotoviteľa stavby, niekedy aj ako dôsledok nečinnosti stavebného úradu pri rozhodnutí, doručení rozhodnutia alebo vyznačení právoplatnosti. Investorovi nečinnosťou stavebného úradu vznikajú zbytočné náklady alebo hrozí prepadnutie úveru, a tak je pre neho menším zlom zaplatiť pokutu. Inak ide o stavby, ktoré sa uskutočňujú podľa stavebného povolenia a projektovej dokumentácie.

Napokon štvrtou skupinou nepovolených stavieb sú neodstránené dočasné stavby (odsek 4). Stavebné úrady môžu predĺžiť čas trvania stavby, ale pretože často nerozhodnú v lehote času trvania stavby, navrhuje sa, aby vlastník takejto stavby nebol sankcionovaný nepovolenosťou stavby. Ak však nepožiadal o predĺženie času trvania stavby, alebo stavebný úrad zamietol návrh na predĺženie času trvania stavby, tak ide o nepovolenú stavbu prvej skupiny.

V odseku 5 sa zabezpečuje, aby stavebník nebol sankcionovaný za zrušenie povolenia alebo súhlasu, keď jeho zrušenie nezapríčinil. Ide o prípady procesných chýb stavebného

úradu, ktorých výsledkom je zrušenie rozhodnutia súdom alebo v rámci zrušenia rozhodnutia mimo odvolacie konanie pre nezákonnosť alebo nesprávny úradný postup. Výslovná úprava v zákone je potrebná, lebo v čase od zrušenia stavebného povolenia do vydania nového opraveného stavebného povolenia stavebník je v právom neupravenom stave a formálnoprávne uskutočňuje stavbu bez existencie platného stavebného povolenia.

K § 66: Ustanovenie upravuje postup stavebného úradu pri zistení nepovolenej stavby. Základnou povinnosťou bude dosiahnuť zastavenie ďalšieho uskutočňovania stavby. Na to slúži úprava v odsekoch 1 až 4. Do procesu zastavenia stavebných prác a uzavretia stavby vstupujú aj zhotoviteľ stavby a vlastníci inžinierskych sietí, ktorí dodávajú vodu a energie na stavbu. Stavebné práce na nepovolenej stavbe nesmú pokračovať až kým bude rozhodnuté, čo so stavbou.

Ďalším krokom je rozhodnúť, čo so stavbou po zastavení uskutočňovania stavby a zabezpečení staveniska. Navrhuje sa, aby pri stavbách prvej skupiny nepovolených stavieb v zásade nebola iná možnosť len odstránenie nepovolenej stavby alebo nepovolenej stavebnej úpravy. Na to slúžia odseky 5 až 7, ktoré riešia povinnosť stavebníka a ako prvého ručiteľa zhotoviteľa nepovolenej stavby a napokon vlastníka pozemku (pri nepovolenej stavbe) alebo vlastníka stavby (pri nepovolenej stavebnej úprave, napríklad nadstavbe alebo prístavbe). Pre túto skupinu nepovolených stavieb zákon neumožňuje nijaké dodatočné zhojenie nedostatku povolenia nejakým dodatočným legalizačným konaním, okrem výnimky uvedenej v prechodných ustanoveniach (§ 165 návrhu).

Pre druhú skupinu nepovolených stavebných úprav (odsek 8) je základná povinnosť uložiť pokutu, ale je aj možnosť podľa povahy veci buď ihneď rozhodnúť o odstránení nepovolenej stavebnej úpravy, alebo umožniť stavebníkovi podať v určenej lehote žiadosť o stavebné povolenie, v ktorom by stavebný úrad mal možnosť posúdiť, či nepovolená stavebná úprava je v takom rozpore s verejným záujmom, že ju treba odstrániť, alebo zistiť, že po určitých dodatočných úpravách je jej časť alebo celá akceptovateľná za určených podmienok. Napríklad, pri stavbe diaľnice zhotoviteľ stavby uskutočnil (s vedomím alebo bez vedomia stavebníka) stavebné úpravy nad rozsah stavebného povolenia, ktoré sa premietli aj do technických alebo prevádzkových parametrov. Špeciálny stavebný úrad bude rozhodovať o miere akceptovateľnosti uskutočnených zmien stavby a rozhodne o odstránení stavby diaľnice alebo jej zmenenej časti, o dodatočnom povolení uskutočnených zmien s vykonaním uložených úprav alebo o úplnej legalizácii nepovolených úprav, ak sa ukáže ich osožnosť a technický alebo prevádzkový prospech.

Ostatné dve skupiny nepovolených stavieb sa vybavujú pokutou a vykonaním nevyhnutných úprav nariadených stavebným úradom.

K § 67: Ponecháva sa doterajšia úprava všeobecných technických požiadaviek na uskutočňovanie stavieb, dopĺňajú sa len požiadavky na nosnosť mostných konštrukcií.

K § 68: Ustanovenie definuje čo sú prípravné práce a ktoré práce môže stavebník vykonať ešte pred právoplatnosťou stavebného povolenia. Stavebným úradom toto ustanovenie pomôže pri určovaní, či sa stavba začala uskutočňovať bez stavebného povolenia alebo pred nadobudnutím jeho právoplatnosti a či teda ide o nepovolenú stavbu.

V odseku 3 sa ustanovuje, kedy sa môžu uskutočňovať prípravné práce na stavbe, na ktorej uskutočnenie postačuje stavebný súhlas.

K § 69: V ustanovení sa upravuje účel novo zavedeného kontrolného nástroja –kontrolnej prehliadky stavby a možné spôsoby jeho využitia.

Kontrolné prehliadky vykonávané podľa plánu kontrolných prehliadok určeného v stavebnom povolení slúžia na to, aby stavebný úrad mohol bez zbytočných zdržiavaní a prietáhov zistiť skutočný stav na stavbe či pozemku, aby mohol operatívne a bez zbytočnej byrokratickej záťaže prijímať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov alebo so znalosťou veci umožniť bez uskutočnenia správneho konania uskutočniť nepodstatné zmeny stavby oproti povoleniu.

Účinnosť kontrolnej prehliadky a ochrana verejných záujmov chránených osobitnými predpismi je zabezpečená tiež tým, že na výzvu stavebného úradu sú povinní podľa charakteru veci zúčastniť sa jej okrem stavebníka aj projektant, stavbyvedúci a osoba vykonávajúca stavebný dozor. Zároveň umožňuje priamo na stavbe prejednať a zapísať do stavebného denníka nepodstatné zmeny stavby.

Kontrolné prehliadky stavby pri jednotlivých fázach uskutočňovania stavby sú obdobou postupov v Nemecku a v Rakúsku, kde sú jednotlivé fázy uskutočňovania stavby predmetom čiastkových kolaudácií.

Odsek 6 je návodom, ako má stavebný úrad postupovať, ak zistí nepovolený postup uskutočňovania stavby. Podľa charakteru odchýlky od stavebného povolenia a od projektovej dokumentácie stavbu preruší a bude postupovať ako pri nepovolenej stavbe, alebo zistené zmeny zapíše do stavebného denníka a schváli v kolaudačnom konaní.

K § 70: Účelom ustanovenia je chrániť existujúce umelecké diela v stavbách a na verejných priestranstvách pred stavebnou činnosťou. Z ustanovenia vyplýva povinnosť stavbyvedúceho zabezpečiť kultúrne cenné nálezy v každom štádiu výstavby (odseky 1 a 2).

O umelecké diela sa má starať predovšetkým jeho vlastník. Pretože však ten sa nemusí včas dozvedieť o pripravovanom odstránení, navrhuje sa aktivita projektanta a stavebného úradu (odsek 3), stavebníka (odsek 4), orgánu územného plánovania (odsek 5).

Na odstránenie pochybností o predmete ochrany sa v odseku 6 uvádza definícia umeleckého diela v stavbe. Keďže stavby sú predmety pevne spojené so zemou alebo upevnené na inej stavbe, musia túto požiadavku spĺňať aj umelecké diela. Podrobnosti ustanoví Ministerstvo kultúry SR vo vykonávacej vyhláške.

K § 71: Ustanovenie umožňuje tak, ako v doterajšej úprave, uvedenie stavby do skúšobnej prevádzky. Odsek 1 je vyjadrením účelu a očakávaného výsledku skúšobnej prevádzky.

Po novom môže skúšobnú prevádzku stavebný úrad nariadiť nielen na návrh stavebníka, ale aj na návrh budúceho užívateľa. Ak to vyplýva z podmienok stavebného povolenia, z bezpečnostného alebo z prevádzkového predpisu, môže ju navrhnúť aj dotknutý orgán (odsek 2).

K § 72: V porovnaní s terajším stavom bude možné predčasné užívanie stavby povoliť najdlhšie na šesť mesiacov (odsek 3) za pomerne prísnych podmienok (odsek 1).

Dôvodom sprísnenia je predchádzať nežiaducemu stavu, keď stavby s povolením predčasného užívania nie sú riadne skolaudované aj niekoľko rokov a sú užívané. Preto sa výslovne uvádza, že predčasné užívanie nie je kolaudáciou (odsek 4).

K § 73: Ustanovenie s drobnými zmenami preberá doterajšiu úpravu (§ 76 stavebného zákona). Kolaudovanie je záverečná aktivita stavebného úradu pred uvedením stavby do užívania.

Odsek 1 je všeobecným vyjadrením účelu kolaudácie. Reaguje aj na prechádzajúci odsek o predčasnom užívaní stavby.

V odseku 2 je taxatívny výpočet stavieb, ktoré povinne podliehajú kolaudácii. V zásade ide podľa písmena a) o všetky stavby, zmeny stavby a stavebné úpravy, ktoré zo zákona podliehajú stavebnému povoleniu alebo stavebnému súhlasu. V písmene b) sa enumerácia dopĺňa aj o stavby a stavebné úpravy, o ktorých to individuálne určil stavebný úrad v konaní o umiestnenie stavby. Ide o stavby, ktoré nepodliehajú povoleniu.

V písmene c) sa bude kolaudácia vyžadovať len na najväčšie reklamné stavby.

Cieľom je podriadiť čo najväčší počet stavieb kolaudačnému konaniu, aby sa čo najväčší počet stavieb skontroloval z hľadiska účelu užívania, stavebného dokončenia, odstránenia závad, ktoré by boli ohrozením užívateľov a návštevníkov.

Odsek 3 je zasa taxatívna enumerácia stavieb, ktoré sú vylúčené z kolaudácie. Sú medzi nimi aj stavby, ktoré nevyžadovali stavebné povolenie ani stavebný súhlas [písmená a) a d)], alebo postačoval stavebný súhlas [písmeno a)], ale aj stavby, ktoré boli povolené a majú stavebné povolenie [písmená b) a c)].

Účelom odseku 3 písm. d) je urobiť hrubú čiaru za stavbami, ktoré neboli skolaudované za účinnosti teraz platného stavebného zákona, hoci mali byť. Podmienkou však je že sa dlhodobo užívajú bez závad. Je teda prezumpcia, že vyhovelí kolaudačným požiadavkám aj bez formálnej kontroly, a preto budú sa považovať na účely budúcich zmien a stavebných úprav za skolaudované na užívaný účel (tichý súhlas).

K § 74: Ide o osobitné ustanovenie o reklamných stavbách. Dôvodom takejto špeciálnej úpravy je skutočnosť, že svojou konštrukciou a funkčným využívaním nie sú bežnými stavbami. Nie sú budovami, ale inžinierskymi konštrukciami, nemajú obyvateľov ani iných užívateľov, ktorí by boli s reklamnou stavbou fyzicky spätí, napríklad pobytom v nej alebo jej priamym využívaním.

Ďalším dôvodom je, že teraz platný stavebný zákon nemá dostatočnú úpravu ako umiestňovať, povoľovať a odstraňovať reklamné stavby, ba ani ich legálnu definíciu, a tak sa v praxi vytvoril alarmujúci stav neprehľadnosti a právnej neistoty.

Navrhuje sa vylúčiť konanie o umiestnenie stavby, pretože ich vplyv na okolie stavby to nevyžaduje, najmä netreba v samostatnom správnom konaní určovať územnotechnické parametre ako pri budovách, ani opatrenia na obmedzenie vplyvu na okolie ako pri iných inžinierskych stavbách. Parametre ich umiestňovania sa určia v stavebnom povolení alebo v stavebnom súhlase podľa § 75.

K § 75: V súlade s členením reklamných stavieb podľa § 13 ods. 2 návrhu sa odstupňuje aj spôsob ich umiestňovania a povoľovania. V stavebnom konaní, v ktorom sa rieši aj ich

umiestnenie, sa rozhoduje o reklamných stavbách, ktoré majú najväčšiu informačnú plochu väčšiu ako 3 m² (odsek 1). Reklamné zariadenia s najväčšou plochou od 1,2 m² do 3 m² sa umiestňujú na základe stavebného súhlasu (odsek 2). Tým je dostatočne zabezpečené umiestňovanie a povoľovanie týchto stavieb. Záväzné stanoviská dotknutých orgánov sa zohľadnia v stavebnom konaní alebo v ohlasovacom postupe.

Drobné reklamné zariadenia do 1,2 m² najväčšej informačnej plochy, ktoré sa upevňujú na stĺpy verejného osvetlenia a trakčných vedení, nebudú vyžadovať nijakú súčinnosť so stavebným úradom. Práva ich vlastníkov na ochranu stĺpov tým nie sú dotknuté. Je teda len na dohode vlastníka reklamného zariadenia a vlastníka stĺpu, či takéto zariadenie bude na stĺpe upevnené.

Obdobne je to aj so stavebnými výrobkami, ktoré plnia funkciu reklamnej stavby. Tie sa budú môcť osádzať len na základe dohody s vlastníkom pozemku a len dočasne (odsek 3 písm. b) návrhu).

Keďže pod termínom „reklamná stavba“ sú aj iné než len skutočne reklamné stavby, v odseku 3 písm. c) je potrebné uviesť, na ktoré informačné zariadenia nie je potrebné ani stavebné povolenie ani stavebný súhlas.

K § 76: Ustanovenie je obdobou ustanovenia o povinnostiach vlastníkov iných stavieb. Konštrukčná a funkčná odlišnosť reklamných stavieb vyžaduje modifikovanú úpravu povinností vlastníkov.

K § 77: Upravuje sa postup odstraňovania nepovolených reklamných stavieb odlišne od iných stavieb. Dôležitou odlišnosťou je účastiť zúčastníka záujmového združenia vlastníkov reklamných stavieb, ktoré má okrem procesných práv a povinností účastníka konania aj povinnosť odstrániť nepovolenú reklamnú stavbu, ak zlyhá jej vlastník (odsek 2).

K § 78: Údržba stavieb je imanentnou súčasťou riadneho užívania stavby. Zo zásady, že vlastníctvo zaväzuje, je legitímne požadovať od vlastníkov stavieb, aby sa o stavby riadne starali. Základná povinnosť vlastníka stavby je vyjadrená ako zásada v odseku 1. Vyžadujú ju aj právne záväzné akty Európskej únie.

Zásada odseku 1 je rozmenená na jednotlivé povinnosti v odseku 2. Ustanovenie je zhrnutím základných povinností vlastníka každej stavby. Najmä pri stavbách náročných a stavbách s väčším mechanickým, chemickým, tepelným resp. iným namáhaním určujú súvisiace právne a technické predpisy intervaly ich kontroly, údržby, prípadne opráv. Význam tohto ustanovenia je vo vymedzovaní právnej zodpovednosti za vady na stavbe a za prípadnú škodu. Plnenie ustanovených povinností bude kontrolovať v rámci štátneho stavebného dohľadu stavebný úrad a Slovenská stavebná inšpekcia.

K § 79: Život prináša zmeny a tie sa môžu prejaviť aj v potrebe zmeny v užívaní stavby. Ustanovenie odseku 1 ustanovuje, kedy prichádza do úvahy konanie o zmene v užívaní stavby a v odseku 1 uvádza, aké úkony zo strany vlastníka stavby sú potrebné na túto zmenu.

Ak ide o zmenu v užívaní stavby, ktorá podlieha posudzovaniu vplyvov, možno ju povoliť až po novom posúdení (odsek 3).

K § 80: Stavebnému úradu sa dávajú významné nástroje, ktorými vo verejnom záujme môže zasiahnuť do práv vlastníkov stavieb. Je to právo nariadiť neodkladné odstránenie stavby, nariadiť nutné zabezpečovacie práce na stavbe alebo vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác, nariadiť udržiavacie práce, uložiť opatrenie na susednom pozemku alebo stavbe.

Stavebný úrad môže požadovať od vlastníka nezastavaného stavebného pozemku v zastavanom území obce jeho zastavanie. Dlhodobu nevyužitú stavebnú pozemky vytvárajú tlak investorov na rozširovanie zastavaného územia, na investovanie na zelenej lúke, pričom centrá najmä miest sa postupne vyľudňujú. To je nežiaduci jav, ktorý zvyšuje nároky na dopravu obyvateľov za prácou vysokým dopytom jednosmernou prepravou ráno a popoludní v opačnom smere. Nezastavané stavebné pozemky sú aj estetickým nedostatkom centier obcí. Preto je táto požiadavka na vlastníka stavebného pozemku legitímna vzhľadom na verejný záujem, ktorý je povinný rešpektovať aj vlastník pozemku (článok 20 ods. 3 ústavy).

K § 81: Nevyhnutné úpravy stavby sú vynútené stavebné práce, ktorých cieľom je udržať bezpečnosť a stabilitu stavby a jej úžitkové vlastnosti. Udržiavať stavbu je povinnosťou vlastníka a pre prípad, že ju neplní, ustanovuje sa mechanizmus vynúteného splnenia tejto povinnosti.

K § 82: Ak na zabezpečenie nápravy nie je nevyhnutné nariadiť okamžité odstránenie stavby, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby uskutočniť zabezpečovacie práce na odstránenie bezprostredného ohrozenia.

Neodkladné zabezpečovacie práce sa vždy robia na náklad vlastníka stavby, pretože ide o zásah do jeho majetku a spravidla ide o dôsledok neplnenia povinnosti dbať o stavbu a včas a náležite odborne uskutočňovať jej údržbu a potrebné opravy.

K § 83: Ustanovenie upravuje vypratanie stavby, ak stavba bezprostredne ohrozuje život osôb a zvierat. Stavebný úrad nariadi vypratanie stavby ak nie je nutné stavbu odstrániť, alebo pred nariadením odstránenia stavby.

Rovnako je potrebné vypratať stavbu z dôvodu ochrany života a zdravia jej užívateľov (nájomcov), ak sa má zabezpečiť jej významná obnova alebo podstatná zmena stavby, ktorú možno uskutočniť len na vypratanej stavbe vzhľadom na rozsah stavebných prác a zásah do nosných konštrukcií stavby a do jej obalových konštrukcií a výmeny technického zariadenia, najmä technických systémov (odsek 4).

K § 84: Ustanovenia o opatreniach na susednom pozemku alebo stavbe sú bez podstatnejších zmien prevzaté zo súčasnej právnej úpravy (§ 135 stavebného zákona). Ide o opatrenie, ktoré je pre vlastníka pozemku alebo stavby nepríjemné, ale je vžitým dlhodobým využívaním a objektívnou nevyhnutnosťou.

K § 85: Odstraňovanie stavieb je posledným štádiom existencie stavieb, a preto sa mu stavebný zákon venuje obširnejšie v hmotnoprávnej časti, ako aj v procesnej časti (§ 150 a 151 návrhu). Normálnym je udržiavať stavby, uskutočňovať na nich bežnú údržbu,

nevyhnutné opravy až po významnú obnovu, aby bola prevádzkyschopná a bezpečná na užívanie a pre svoje okolie.

Tak, ako je nová stavba významným zásahom do prostredie, aj odstránenie stavby je významným zásahom do stabilizovaného prostredia. Preto sa navrhujú kritéria na odstránenie stavby z vôle vlastníka a na nariadenie odstránenia stavby z dôvodu zabezpečenia verejného záujmu. V oboch prípadoch treba vo verejnom záujme určiť nevyhnutné pravidlá pre konkrétny prípad.

K § 86: Ustanovením sa preberajú ustanovenia z platnej právnej úpravy (§ 127a stavebného zákona).

Úľavy z administratívnej stránky sú potrebné pre prípad živelných udalostí, havárií alebo iných mimoriadnych udalostí, keď je spoločensky dôležitejšie urýchlene zachraňovať ľudí, zvieratá a majetok, než dodržanie štandardných postupov. Aktuálne boli takéto úľavy použité pri povodniach na viacerých miestach na Slovensku. Ale ani tieto činnosti nemôžu byť mimo právnej pôsobnosti, a preto sa ustanovujú schodné riešenia vzhľadom na reálny stav.

K § 87: Upravuje sa spôsob povoľovania terénnych úprav primerane podľa povoľovania stavieb. Povolenia vydávané podľa tohto ustanovenia sú rozhodnutiami podľa správneho poriadku, procesne sa na ne primerane vzťahuje úprava platná pre stavebné konanie, ale výsledkom nie sú stavebné povolenia. Povoleniam terénnych úprav predchádza rozhodnutie o zmene využívania pozemkov alebo územný súhlas.

Aj toto ustanovenie sa s drobnými úpravami preberá z terajšieho stavebného zákona (§ 72 a 73 stavebného zákona). Dôvodom je skutočnosť, že režim stavieb sa vzťahuje aj na terénne úpravy (odsek 1). V záujme predchádzania nedorozumeniam a rôznym výkladom sa preto definujú aj terénne úpravy aj stavby v lomoch (odseky 2 a 3).

K § 88: Ide o základné ustanovenie ustanovujúce okruh orgánov verejnej správy uskutočňujúcej navrhovaný zákon.

V odseku 2 sú uvedené štátne orgány, ktoré vykonávajú štátnu správu v územnom plánovaní a vo výstavbe. V územnom plánovaní štátna správa obsahuje úlohy vyjadrovať sa ku konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácii.

V odseku 3 sú uvedené právnické osoby, ktoré orgánmi územného plánovania. Ide samostatnú pôsobnosť vyšších územných celkov a obcí.

Na úrovni najvyššieho územného celku Slovenskej republiky plní úlohu orgánu územného plánovania Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja spracovaním Koncepcie územného rozvoja Slovenska.

K § 89: Vláda Slovenskej republiky nemá konkrétne podstatné úlohy v realizácii navrhovaného zákona. Uvedené dve úlohy plní aj doteraz.

K § 90: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja plní dvojakú úlohu – úlohu orgánu štátnej správy a úlohu orgánu územného plánovania. V navrhovanom paragrafe sú taxatívne vymenované úlohy ministerstva ako orgánu štátnej správy voči orgánom a právnickým osobám navonok v mocenskom postavení. Uvedené úlohy sú sumárom

(zoznamom) kompetencií upravených podrobne v ostatných ustanoveniach navrhovaného zákona. Tieto úlohy plní ministerstvo aj teraz.

K § 91: Slovenská stavebná inšpekcia je špeciálnym kontrolným orgánom štátnej správy s celoštátnou pôsobnosťou. Je rozpočtovou organizáciou ministerstva. Navrhované postavenie, vnútorné členenie a úlohy sú v zásade prevzaté z terajšej úpravy. Novými sú len úlohy uvedené v odseku 4 písm. i) a j).

Základným poslaním je stavebná inšpekcia určená na výkon štátneho stavebného dohľadu popri stavebných úradoch. Organizácia stavebných inšpektorátov podľa krajov dáva väčšiu záruku objektívnosti a odbornosti výkonu štátneho stavebného dohľadu, než z úrovne stavebných úradov v jednotlivých obciach. Preto úlohy inšpekcie sú v podstate totožné ako úlohy stavebných úradov.

V konaniach (prejednávanie priestupkov a ukladanie pokút za správne delikty) začatých stavebnou inšpekciou a stavebným úradom v rovnakej veci bude na účely miestnej príslušnosti rozhodujúca zásada predstihu podľa § 7 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok). Obdobne pri negatívnom kompetenčnom konflikte sa uplatní § 7 ods. 4 správneho poriadku.

K § 92: Okresný úrad v sídle kraja je v zásade druhostupňový správny orgán v konaniach, keď v prvom stupni rozhodoval stavebný úrad. Tak je to aj teraz (§ 118 stavebného zákona).

Okrem toho, tak, ako doteraz (§ 117b a 123 stavebného zákona) má postavenie prvostupňového správneho orgánu v konaniach o umiestnenie stavby diaľnice a rýchlostnej komunikácie (odsek 2) a možnosť atrahovať kompetencie (odsek 6). Ide o vyhradené stavby, takže takéto konanie sa bude uskutočňovať aj podľa navrhovaného zákona bez ohľadu na existenciu zastavovacieho plánu (ten sa týka len zastavaného územia obce).

Nanovo sa okresnému úradu v sídle kraja zveruje postavenie prvostupňového správneho orgánu aj v konaniach o umiestnenie železničnej trate. Dôvodom je, že ide o obdobnú líniovú stavbu ako diaľnica alebo rýchlostná komunikácia. A to tak dĺžkou presahujúcou viacero stavebných obvodov, vplyvom na životné prostredie, ako aj technickou zložitosťou, ktorá sa prejavuje aj v osobitných požiadavkách na umiestnenie v území a na ochranu zložiek životného prostredia.

Rovnako sa preberajú ustanovenia terajšieho § 119 stavebného zákona o určovaní miestnej príslušnosti stavebných úradov, ktoré sú zároveň stavebníkmi (v odsekoch 4 a 5).

Uvedené rozdelenie kompetencií je v teraz platnom zákone výsledkom viacročného vývoja a keďže sa osvedčilo, nie je dôvod ho meniť.

K § 93: Stavebný úrad je základným prvkom sústavy orgánov verejnej moci a nevyhnutným prvkom realizácie navrhovaného zákona. Bez stavebného úradu sa navrhovaný zákon nemôže uviesť do praxe, lebo je jedným z nevyhnutných subjektom právnych vzťahov k stavebníkom i k verejnosti.

Činnosť stavebného úradu je výkonom štátnej správy, ktorú uskutočňovali do roku 1990 okresné národné výbory (odbory územného plánovania a výstavby), potom štátne obvodné úrady, od roku 1996 okresné úrady a od roku 2002 všetky obce ako prenesený výkon štátnej správy.

Tým sa počet stavebných úradov zvýšil z pôvodných 41 na 2 891. Naviac, k 31. decembru 2012 zanikli krajské stavebné úrady a vznikli obvodné úrady v sídle kraja (ich odbor výstavby) a od 1. októbra 2013 vzniknú okresné úrady v sídle kraja. Takýto dynamický vývoj organizácie verejnej stavebnej správy za ostatných 20 rokov neprispieva pozitívne k náležitému výkonu verejnej správy.

Návrh zachováva prenesený výkon štátnej správy na všetky obce (odsek 1). Obnovuje však inštitút stavebných obvodov (obdobne ako matričné obvody, zdravotnícke obvody, školské obvody, volebné obvody, a podobne, v ktorých sa vykonáva verejná správa). Stavebné obvody existovali na našom území od čias Uhorska a boli zrušené predchádzajúcim režimom v súvislosti s agendou stavebných úradov na okresných národných výboroch, keď stavebný obvod splynul s územím okresu.

Sídla a územia stavebných obvodov ustanoví vlády nariadením, lebo ona riadi a kontroluje prenesený výkon štátnej správy (§ 154 ods. 2 návrhu).

Stavebné obvody budú stabilným prvkom štátnej stavebnej správy. Doterajšie dobrovoľné združovanie obcí do spoločných obecných úradov bolo nerovnomerne rozložené po Slovensku, nemalo približne rovnaký počet obcí (od dvoch až do 50 obcí) a bolo nestále, lebo sa menilo najmä po voľbách v závislosti od politickej konštelácie v orgánoch obcí.

V ďalších odsekoch sa upravuje postavenie prednostu stavebného úradu a zamestnancov obcí s cieľom dosiahnuť jednotný štandard personálneho zabezpečenia stavebných úradov a aspoň minimálnu mieru stability obsadenie stavebných úradov.

K § 94: Ustanovenie preberá obsah terajších § 120, 121 a 139b ods. 9 až 11 stavebného zákona. Novým je len logickejšie usporiadanie a sústredenie do jedného paragrafu a textové spresnenie bez zmeny vecného obsahu. Doplnená bola len Slovenská inšpekcia životného prostredia, ktorá je aj teraz špeciálnym stavebným úradom podľa zákona č. 39/2013 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia, ale vo výpočte v terajšom stavebnom zákone chýba.

Špeciálne stavebné úrady konajú pre určený okruh stavieb vo všetkých veciach výstavby ako stavebný úrad, nemajú však kompetenciu umiestňovať stavby. Jedine ministerstvo obrany má takúto kompetenciu, ale len k stavbám vo vojenských obvodoch. Takýto právny stav je aj doteraz a neukazuje sa potreba ho meniť.

K § 95: Výkon činnosti stavebného úradu popri odbornom vzdelaní je podmienený splnením osobitných kvalifikačných predpokladov jeho zamestnancov.

Novo sa špecifikuje potrebné odborné vzdelanie ako vysokoškolské vzdelanie architektonické, právnické alebo stavebného zamerania, alebo úplné stredoškolské vzdelanie stavebného zamerania.

Odborná príprava zamestnancov stavebného úradu je financovaná zo štátnych prostriedkov. Osvedčenie (preukaz) získané na základe skúšky overujúcej splnenie kvalifikačných predpokladov spolu s odborným vzdelaním sú zárukou odbornosti a kvality výkonu pôsobnosti stavebného úradu a zakladajú aj zodpovednosť osôb, ktoré túto odbornú činnosť vykonávajú. Je preto opodstatnené požadovať, aby v celom rozsahu zodpovedali za zákonnosť, správnosť a odbornosť výsledkov správneho konania, ktoré vykonávajú. Zákon

oprávňuje ministerstvo preskúšať zamestnanca, ktorý sa dopustil pri výkone činnosti závažných nedostatkov.

Novinkou je, že zamestnanec musí vykonať skúšku ešte pred nástupom na výkon práce na stavebnom úrade a kvalifikačný predpoklad sa bude overovať každých 10 rokov.

Doteraz platný vykonávací predpis sa zrušuje (§ 167 šiesty bod), pretože sa vydá ku dňu účinnosti navrhovaného zákona nový.

K § 96: Zriaďuje sa nový informačný systém, ktorého súčasťou sú registre výstavby. Podkladom na vloženie informácií do registra výstavby budú rozhodnutia stavebných úradov, okresných úradov v sídle kraja, stavebnej inšpekcie, vyvlastňovacieho orgánu a ministerstva.

Doteraz problematiku upravuje siedma časť stavebného zákona. Tento nový informačný systém na elektronickej úrovni nebude pripravený ku dňu účinnosti zákona, a preto bude dočasne fungovať terajšia sústava vybraných informácií (§ 164 ods. 13 návrhu).

Jeho vybudovanie do predpokladanej úrovne je závislé od zavedenia informačného systému pre celú verejnú správu, na ktorom sa už pracuje.

K § 97: Navrhuje sa zriadenie nového registra, ktorého správcom bude ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja. V registri budú evidované záujmové združenia vlastníkov reklamných stavieb, ktorí spĺnia požadované podmienky podľa odseku 2 a až 4.

Tento register bude súčasťou registrov výstavby.

K § 98: V ustanovení sú sústredené úlohy vyšších územných celkov a obcí, ktoré majú zákonnú povinnosť obstarávať územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciú dokumentáciu. Ide o sumár úloh, ktoré sú podrobnejšie uvedené v ustanoveniach druhej časti navrhovaného zákona.

K § 99: V navrhovanom ustanovení Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vystupuje len v pozícii orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva Koncepciu územného rozvoja Slovenska, a nie ako správny orgán.

K § 100: Ministerstvo obrany Slovenskej republiky má dvojjediné postavenie. Jednak je špeciálny stavebný úrad vo veciach povoľovania a kolaudovania stavieb na obranu (§ 94 ods. 2 písm. a) návrhu) a jednak je orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán vojenského obvodu.

K § 101: Vyšší územný celok je orgánom územného plánovania, ktorý je zákonným obstarávateľom územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie na úrovni kraja. V tomto ustanovení sú sústredené jeho povinnosti ako orgánu územného plánovania a ako prerokovateľa návrhov územnoplánovacej dokumentácie obcí v kraji. Ide o úlohy, ktoré plní aj teraz.

K § 102: Obec je základným územným celkom, ktorý je povinný obstarávať územnoplánovaciú dokumentáciu. Územnoplánovacia dokumentácia na úrovni obce je podkladom na činnosti a rozhodovanie v území. V navrhovanom ustanovení sú sústredené

povinnosti obce ako orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu na úrovni obce – územného plánu obce, územného plánu zóny a zastavovacieho plánu. Ide o úlohy, ktoré plní aj teraz, len obstarávanie zastavovacieho plánu je novou úlohou, ktorá je podrobne uvedená v druhej časti.

K § 103: Úlohy orgánu územného plánovania v uvedenom rozsahu má aj okresný úrad v sídle kraja. Aj tieto úlohy má aj teraz.

K § 104: Tak, ako doteraz (§ 2a stavebného zákona), sa požaduje, aby obce a vyššie územné celky obstarávali územnoplánovacie podklady a územnoplánovaciu dokumentáciu prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá má na túto činnosť odbornú spôsobilosť. Obce a vyššie územné celky si budú môcť vybrať takúto osobu z registra odborne spôsobilých osôb, ktorý aj teraz vedie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Požiadavky na zapísanie do registra sa v porovnaní s terajším stavom nemenia a aj doteraz vydané osvedčenia zostávajú v platnosti. Nové osvedčenia budú mať formu preukazu; podrobnosti ustanoví vykonávací predpis (§ 159 ods. 1 písm. a) návrhu).

K § 105: Aj spracúvanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie zostane vyhradené odborne spôsobilej osobe, ktorá na to získala autorizáciu v Slovenskej komore architektov. Podrobnosti upravuje zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov a článku V tohto návrhu zákona.

K § 106: Základné ustanovenie s menšími úpravami preberá doterajšiu platnú úpravu oprávnení štátneho stavebného dohľadu (§ 98 stavebného zákona).

K § 107: Ustanovenie podrobnejšie upravuje postup výkonu štátneho stavebného dohľadu, ktorá v doterajšej úprave chýba. Dopĺňa práva a povinnosti oprávnených osôb pri vstupe na pozemok, na stavbu alebo stavenisko. Ustanovené oprávnenia zamestnancov oprávnených na výkon štátneho stavebného dohľadu sú štandardné, obdobné iným kontrolným orgánom.

K § 108: Ustanovenie podrobnejšie upravuje postup štátneho stavebného dohľadu pre jednotlivé skutkové podstaty, pre prípad závary, neodstrániteľnej závary a nepovolenej stavby. Orgány štátneho stavebného dohľadu majú podľa navrhovanej úpravy viaceré nové oprávnenia potrebné na účinný výkon štátneho stavebného dohľadu. Väčšina oprávnení v odsekoch 1 až 3 je obdobná, ako pri iných inšpekciách a kontrolách zameraných na zistenie údajov na mieste kontroly.

Novými sú ustanovenia o postupe pri zistení neodstrániteľnej závary na uskutočňovanej stavbe (odsek), pri zistení nepovolenej stavby (odseky 5 a 6) a pri podozrení s použitia nevhodných stavebných výrobkov (odsek 7).

Odsek 9 reaguje na navrhovanú novelu § 348 Trestného zákona.

K § 109: Návrh obsahuje skutkové podstaty priestupkov obdobne, ako teraz platný stavebný zákon (§ 105 stavebného zákona). Takéto riešenie je dôsledkom skutočnosti, že

zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch je koncipovaný tak, že je všeobecnou hmotnoprávnou úpravou (prvá časť) a ucelenou procesnou úpravou (tretia časť), ale v osobitnej (druhej) časti upravuje spravidla iba skutkové podstaty priestupkov na viacerých úsekoch štátnej správy a návrhové priestupky. Takéto riešenie je vyvolané praktickou potrebou mať v osobitných zákonoch súčasne aj sankcie (skutkové podstaty a pokuty) za porušenie upravených povinností. Preto aj stavebné priestupky zostávajú súčasťou stavebného zákona.

Jednotlivé odseky obsahujú priestupky zoradené podľa ich spoločenskej škodlivosti od najmenej škodlivých (odsek 1) až po najzávažnejšie (odsek 6). Takáto postupnosť je aj v terajšom stavebnom zákone.

Priestupkami sa trestajú fyzické osoby, ktoré sú jednak v pozícii občana-nepodnikateľa a jednak v pozícii zamestnanca právnickej osoby, ktorá porušila zákonnú povinnosť sankcionovanú ako priestupok (§ 6 zákona SNR č. 372/1990 Zb.).

Priestupky bude tak, ako doteraz, prejednávať stavebný úrad a stavebná inšpekcia na základe výsledku štátneho stavebného dohľadu alebo na základe oznámenia o priestupku postúpeného špeciálnym stavebným úradom, Policajným zborom, prokurátorom, obecnou políciou alebo inou osobou podľa § 56 zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch

V blokovom konaní sa navrhuje prejednávať len priestupky podľa odseku 1. Ostatné priestupky sa z blokového konania vylučujú z dôvodu, aby sa bagateľnou sankciou, napríklad napomenutím alebo uložením blokovej pokuty (najviac 33 €) na mieste neznemožnilo (§ 84 zákona SNR č. 372/1990 Zb.) prejednať závažnejší priestupok pred správnym orgánom a uložiť vyššiu pokutu.

Rozkazné konanie sa javí ako celkom nevhodné, a preto sa jeho použitie vylučuje.

Hmotnoprávne podmienky priestupkov a konanie o priestupku upravuje zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch. Ten upravuje aj kam plyní výnos pokút (§ 13 ods. 3 a 4 zákon SNR č. 372/1990 Zb.). Vzhľadom na to, že úlohy stavebného úradu sú výkonom štátnej správy, plyní výnos pokút (okrem blokových uložených obcou a obecnou políciou) do štátneho rozpočtu.

K § 110: Poriadkové opatrenia sú donucovacím prostriedkom v konaniach a pri výkone kontroly. Z povahy poriadkového opatrenia vyplýva, že jeho účelom je donútiť povinného niečo splniť alebo sa niečoho zdržať. Uposlúchnutím požiadavky správneho orgánu alebo kontrolného (dozorného) orgánu a splnením potrebného úkonu je na vôli tohto orgánu, či bude na poriadkovom opatrení trvať a ak ide o poriadkovú pokutu, či ju zníži alebo odpustí. Pretrvávajúce nespokojenie však umožňuje uložiť poriadkovú pokutu aj opakovať.

V navrhovanom ustanovení sa upravujú osobitné podmienky ukladania poriadkovej pokuty pri výkone štátneho stavebného dohľadu. Tým ustanovenie nadväzuje na všeobecnú úpravu v § 45 ods. 1 a 3 zákona o správnom konaní (správny poriadok), ktorý sa na navrhované ustanovenie vzťahuje subsidiárne.

V odseku 4 sa navrhuje použiť ako ochranné opatrenie zadržanie neplatného dokladu. Týmto opatrením sa nadväzuje na § 21 ods. 1 písm. i) a j) zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, podľa ktorého držanie neplatného dokladu je priestupkom, a preto bude náležité, aby orgán štátneho stavebného dohľadu podal oznámenie o priestupku.

Vo vzťahu k právnickým osobám a k samostatne zárobkovo činným osobám (živnostníkom) má navrhovaný zákon sankčné ustanovenie v § 111 ods. 11. Toto ustanovenie je zároveň skutkovou podstatou správneho deliktu neoprávneného uskutočňovania stavebných prác. V kolízii priestupku a iného správneho deliktu má prednosť postih za iný správny delikt pred priestupkom, ako vyplýva už zo zákonnej definície priestupku (§ 2 ods. 1 zákona SNR č. 372/1990 Zb.).

K § 111: Správne delikty podľa tohto paragrafu sú sankciami pre právnické osoby a pre fyzické osoby-podnikateľov. Pôjde predovšetkým o stavebníkov (právnické osoby) a zhotoviteľov stavby (stavebné firmy) ako doteraz (§ 106 stavebného zákona), ale navrhuje sa postihovať aj osoby s oprávnením, ktoré sú v postavení samostatne zárobkovo činných osôb (autorizovaných osôb a živnostníkov). Právna zodpovednosť týchto osôb je objektívna, nezávislá na miere zavinenia.

Aj v tomto paragrafe sú odseky usporiadané podľa spoločenskej škodlivosti od najmenej škodlivých (odsek 1) až po veľmi škodlivé odsek 4. Ostatné odseky 5 až 11 postihujú fyzické osoby (SZČO) s autorizáciou alebo živnostenským oprávnením. Na rozdiel od terajšej úpravy sa navrhuje postihovať aj za porušenie povinností uložených vlastníkom dopravnej infraštruktúry (odsek 11) a vlastníkom inžinierskych sietí (odseky 11 a 12).

Súčasťou postihu porušovania povinností by malo byť aj oprávnenie požadovať uvedenie do pôvodného stavu (restitutio in integrum), ak je to fyzicky možné. Ak to porušovateľ povinnosti neurobí alebo ak ide o recidívu, navrhuje sa možnosť opakovania pokuty vo zvýšenom rozpätí sadzby (odsek 15) ako účinný odstrašujúci prostriedok.

K § 112: Základné ustanovenie upravuje vzťah medzi procesnými úpravami (odsek 1). Všeobecná úprava správneho konania (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) je všeobecnou procesnou úpravou v oblasti verejnej správy pre celý právny poriadok, ktorá má subsidiárne postavenie voči všetkým iným procesným úpravám. Na tomto vzťahu všeobecného a osobitného je založená celá tretia hlava **Konania**. Takýto vzťah je aj teraz (§ 140 stavebného zákona).

V odseku 2 sa vynímajú z režimu správneho konania postupy a procesné úkony, ktoré nenapĺňajú všetky obsahové znaky definície vyjadrujúcej účel správneho konania (§ 1 ods. 1 správneho poriadku). Hoci by na ich vyňatie z režimu postačovali pravidlá právnych výkladov, ich výslovný výpočet je v záujme právnej istoty pre prax účelný.

Účelom odseku 3 je odstrániť pretrvávajúce pochybnosti, či § 29 ods. 5 správneho poriadku sa vzťahuje aj na lehoty upravené v inom zákone, než je správny poriadok.

Odsekom 4 sa ustanovuje miestna príslušnosť pre všetky konania podľa stavebného zákona. Uplatnené pravidlo miestnej príslušnosti forum rei sitae je súladné s § 7 ods. 1 druhá veta správneho poriadku.

Odsekom 5 sa vylučuje podanie ústne do zápisnice, ak obsahuje návrh vo veci. Ide o odchýlku od § 19 ods. 1 prvej vety zákona č. 71/1967 Zb. Je to v záujme právnej istoty týchto najdôležitejších úkonov. Ani v tomto prípade nejde o nóvum, lebo ani teraz tieto úkony nemožno urobiť ústne do zápisnice.

K § 113: Navrhovaným ustanovením sa rešpektuje základná právna úprava v § 14 správneho poriadku účastníkov konania. Spresňuje sa výslovným ustanovením (odsek 1) v tom, že nie všetci účastníci majú rovnaké práva ako navrhovateľ, čiže osoba, o ktorej právach, právom chránených záujmoch a povinnostiach sa má konať. Najmä sa to prejavuje v odseku 6 tým, že iný účastník, ako navrhovateľ, nemôže vziať podanie navrhovateľa späť. To je aj riešením problému s § 30 ods. 1 písm. b) správneho poriadku, ktorý požaduje súhlas všetkých účastníkov konania (odsek 8).

Projektant (odsek 2) je aj teraz účastníkom konania v časti týkajúcej sa projektovej dokumentácie (§ 59 ods. 1 písm. e) stavebného zákona). Dôvodom je skutočnosť, že projektová dokumentácia je obsahovo a technicky náročná sústava textových a grafických dokumentov, ktorá detailne rieši architektúru, urbanizmus, stavebno-technické a statické riešenie stavby, o ktorej má stavebník spravidla len hmlistú predstavu. Komunikácia odborníkov stavebného úradu so stavebníkom bola komplikovaná a spravidla neefektívna. Okrem toho projektant je autorizovaná osoba, ktorej je vyhradené vypracovať projektovú dokumentáciu, do ktorej nemôže iná osoba zasahovať.

Obdobne aj odsek 3 je prevzatím ustanovenia § 59 ods. 1 písm. d) stavebného zákona. Osoba oprávnená na stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba budú spravidla jedinými odborníkmi na stavbe uskutočňovanej stavebníkom svojpomocou. Je preto nevyhnutné, aby komunikácia stavebného úradu s touto osobou bola od začiatku konania, najmä z dôvodu ukladaných podmienok stavebného povolenia.

Odsek 4 nadväzuje na právne predpisy z oblasti životného prostredia, v ktorých zainteresovaná verejnosť vystupuje ako účastník konania (napríklad § 24 zákona č. 24/2006 Z.z.).

Vo výstavbe sa vyskytujú aj držitelia práv vyplývajúcich z vecných bremien viaznucich ako ťarchy na pozemku alebo stavbe. Takýmto vecným bremenom bude ja právo stavby (§ 156 návrhu). Preto je potrebné v zákone vyrovnať sa s týmto inštitútom (odsek 5) aj v určení okruhu účastníkov konania.

Aj obsah odseku 6 je prevzatý z platnej úpravy (§ 59 ods. 2 stavebného zákona). Dôvodom je skutočnosť, že nájomné vzťahy sú vzťahom vlastníka a nájomcu a nie vzťahom stavebného úradu a nájomcu. Obsah nájomného vzťahu závisí od vlastníka stavby alebo pozemku a nie od stavebného úradu.

Rovnako v odseku 7 sa vylučuje účasť stavebného úradu vo vzťahoch, ktorých obsahom nie je umiestňovanie, povoľovanie a odstraňovanie stavieb a zariadení na reklamu. Jediným partnerom pre stavebný úrad v konaní je stavebník.

Odsek 9 vyjadruje skutočnosť, že predmetom konaní je stavba, teda vec a nie osoba. Umiestňuje a povoľuje sa stavba a nie stavebník, čiže ide o rozhodnutia in rem a nie o rozhodnutia in personam. Osobné postavenie stavebníka sa rozhodnutím nemení. Aj teraz je neohrabane táto právna kvalita vyjadrená v § 70 stavebného zákona. Stavebný úrad nemôže pokračovať v konaní, kým nie je známa najmä osoba stavebníka.

Odsek 10 nadväzuje na odsek 8 v tom, že nie všetci účastníci konania majú rovnaké postavenie. Bolo by absurdné, aby účastníci na strane stavebníka (ktorých si zabezpečil zmluvou) mohli robiť procesné úkony bez jeho súhlasu alebo proti jeho vôli.

K § 114: Navrhované ustanovenie nadväzuje na všeobecnú úpravu v § 15a správneho poriadku, ktorá predpokladá úpravu v osobitnom zákone. Takouto úpravou je vo veciach konaní pred stavebným úradom navrhované ustanovenie.

V odseku 1 je vymedzené, kto môže byť zúčastnenou osobou a v ktorých konaniach. V súlade s § 3 ods. 5 správneho poriadku sa to týka stavieb, ktoré môžu mať vplyv na obyvateľov obcí svojou stavebno-technickou konštrukciou, spôsobom predpokladaného užívania, vplyvom na okolie stavby, umiestnením alebo iným faktorom. Preto sa povinne má týkať vyhradených stavieb v zastavanom území, ako aj iných stavieb, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti.

Zároveň sa kvalifikuje, že zúčastnenou osobou môže byť občianske združenie alebo petičný výbor, ako najčastejší formálni predstavitelia zainteresovanej verejnosti. Obmedzujúce pravidlá smerujú k tomu, aby nejaká menšina združená ad hoc alebo jednotliviec nemohli zneužívať práva zúčastnenej osoby na znemožňovanie alebo bezdôvodné sťažovanie rozhodovania stavebného úradu rôznymi často nezmyselnými požiadavkami a návrhmi, ktoré nemajú na nich osobný dosah.

Inštitút zúčastnenej osoby je určitou náhradou postavenia účastníka konania pre tzv. zainteresovanú verejnosť. Sú predpisy z oblasti životného prostredia, podľa ktorých zainteresovaná verejnosť je priamo účastníkom konania, ale sú aj také, v ktorých vystupuje ako zúčastnená osoba. Zmyslom vtiahnutia verejnosti do konaní je všeobecná požiadavka verejnosti konaní a účasti zástupcov verejnosti v konaniach, ktoré sa hromadne priamo týkajú práv verejnosti vo veciach, ktoré majú vplyv na ich bežný život. Často sú to práve stavby v zastavanom území.

K § 115: Výraz „dotknuté orgány“ je prevzatý z platnej úpravy (§ 140a stavebného zákona), ale vyskytuje sa aj v iných zákonoch upravujúcich rozhodovacie postupy vo verejnej správe. Dotknutým orgánom je taký správny orgán, ktorého vecná príslušnosť sa v konaní na stavebnom úrade prekrýva s vecnou príslušnosťou stavebného úradu a výsledné rozhodnutie ovplyvňuje spoločenské vzťahy, v ktorých dotknuté orgány plnia svoje zákonné úlohy (odsek 1).

Počet a okruh dotknutých orgánov je rôzny podľa druhu správneho konania, druhu alebo kategórie stavby alebo pozemku, podľa umiestnenia stavby alebo pozemku, a preto sa nedá vyjadriť pevnou enumeráciou. V každom konkrétnom správnom konaní je jednou zo základných úloh stavebného úradu zistiť počet a príslušnosť dotknutých orgánov.

V konaniach na stavebnom úrade je okrem orgánov verejnej správy takmer vždy dotknutým orgánom vlastník dopravnej infraštruktúry, lebo každá stavba a pozemok musia byť pripojené na pozemnú komunikáciu (cestu, ulicu), a aj vlastníci inžinierskych sietí, lebo vo všeobecnosti sa vyžaduje pripojenie stavby aspoň na prívod vody a odvod kanalizácie. a na elektrickú rozvodnú sieť.

Ak ide o konanie na špeciálnom stavebnom úrade, je potrebné, aby bola do konania zainteresovaná aj obec, ak predmetom konania je pozemok alebo stavba na jej území.

Odsek 2 je taxatívnym výpočtom okruhu spoločenských vzťahov, v ktorých vystupujú príslušné správne orgány ako dotknuté orgány v konaniach pred stavebným úradom. To neznamená, že vždy všetky, ale neznamená to, že by mali byť i ďalšie.

V odseku 3 sú vymedzené základné oprávnenia dotknutého orgánu v konaní na stavebnom úrade.

K § 116: Záväzné stanovisko je formalizovaný úkon dotknutého orgánu, ktorý v konaní má silu blízku právoplatnému rozhodnutiu, ale s klauzulou *rebus sic stantibus*.

Popri záväznom stanovisku môžu dotknuté orgány uplatňovať v konaniach aj vyjadrenia, pripomienky, stanoviská a návrhy, ale tie nemajú zákonnú záväznosť. Kým so záväznými stanoviskami stavebný úrad v dokazovaní nemôže nakladať voľne, s neformalizovanými vyjadreniami, pripomienkami, stanoviskami a návrhmi dotknutých orgánov nakladá podľa všeobecných pravidiel dokazovania (§ 34 ods. 5 správneho poriadku).

Odsek 1 je pravidlom navrhnutým na zamedzenie podávania záväzných stanovísk, ktoré nie sú prejavom kompetencie správneho orgánu, ale zneužitím na dosahovanie osobných cieľov a záujmov úradníkov a funkcionárov. Stavebné úrady totiž dostávajú aj záväzné stanoviská dotknutých orgánov, v ktorých sa bez odôvodnenia vyjadrujú požiadavky, návrhy a podmienky, ktoré sú mimo ich zákonnej kompetencie, alebo ktoré patria do kompetencie iného dotknutého orgánu. Stavebný úrad má tak sťaženú pozíciu, lebo musí riešiť vzťahy medzi dotknutými orgánmi na úkor svojich povinností voči stavebníkovi. To zbytočne predlžuje a byrokratizuje konania.

Odseky 2 a 4 riešia medze záväznosti záväzných stanovísk pre stavebný úrad z hľadiska intertemporálneho (odsek 2) a z hľadiska kompetencií a kvality obsahu (odsek 4). Dotknutý orgán musí byť schopný podať svoje stanovisko v súlade so svojimi zákonnými úlohami a náležite ho aj odôvodniť. Nie je povinnosťou stavebného úradu, aby hádal, pátral alebo sa domnieval, na základe čoho a prečo dotknutý orgán niečo požaduje alebo navrhuje. Ak sa musí stavebník a iní účastníci konania jasne, zrozumiteľne a nedvojzmyselne vyjadriť v konaní a svoje tvrdenia podporiť dôkazom (§ 34 ods. 3 správneho poriadku), je správne požadovať, aby to robili aj dotknuté orgány.

Lehota podľa odseku 3 nie je sankcionovaná koncentráciou konania. Ustanovená zákonná lehota 15 dní je formulovaná subsidiárne. Dôvodom je, aby stavebný úrad mal možnosť podľa druhu konania a procesnej situácie poskytnúť dlhší čas na dodanie záväzného stanoviska. Je to významné najmä pri väčších stavbách osobitne pri líniových stavbách, pri ktorých by striktná zákonná lehota nemusela byť dostačujúca a uplatnenie koncentrácie konania mohlo viesť len k povrchnému vyjadreniu.

K § 117: Ustanovenie podrobne rieši častú situáciu nesúladu záväzných stanovísk s návrhom stavebníka alebo medzi záväznými stanoviskami dotknutých orgánov. Spodrobnenie si vyžiadali skúsenosti z praxe, keď sa stavebný úrad dostával do často až neriešiteľnej situácie protichodných záväzných stanovísk a musel práčne viesť dotknuté orgány a stavebníka k nejakému kompromisu. To neúmerne predlžuje správne konania a stavebný úrad sa dostáva do omeškania. To spôsobuje škody aj stavebníkom vyplývajúce z omeškania so začatím stavby.

Ako najúčinnnejšie sa doteraz ukazuje rokovanie s nadriadeným orgánom alebo z ústredným orgánom, kde je spravidla aj vyššia odbornosť a väčší nadhľad a pri dôležitých stavbách aj politické rozhodnutia. Mnohé protichodné záväzné stanoviská majú pôvod v miestnych pomeroch neraz podložené osobnými vzťahmi.

K § 118: Preberá sa ustanovenie § 137 stavebného zákona. Týmto ustanovením sa upravuje postup stavebného úradu v situácii, keď sa v konaní uplatní námietka (pripomienka, návrh, požiadavka, a podobne), ktorú nie je oprávnený rozhodnúť. Najčastejšie ide o námietky občianskoprávneho charakteru (napríklad týkajúce sa vlastníckych a užívateľských vzťahov, rodinnoprávnych a dedičských vzťahov), ktorých riešenie je v kompetencii súdov, notárov alebo iných orgánov.

Ustanovenie je osobitnou úpravou k § 40 správneho poriadku o predbežnej otázke, ktorý zostáva platiť v zostávajúcej časti neupravenej navrhovaným ustanovením.

K § 119: Upravuje sa upovedomenie o začatí konania (§ 18 ods. 3 správneho poriadku) s doplnením o lehotu, ktorá však začne plynúť až dňom perfektnosti návrhu na začatie konania a nie odo dňa podania návrhu (odsek 1).

Ďalej sa precizuje obsah upovedomenia, aby spĺňalo informačný účel, ktorý mám mať pre účastníkov konania, zúčastnené osoby a dotknuté orgány (odsek 2).

V súlade s požiadavkami z odporúčania Rady Európy o dobrej verejnej správe z iných medzinárodných dokumentov sa navrhuje povinné zverejňovanie podstatných údajov z návrhu na začatie konania (odsek 3).

Odseky 4 až 6 sa týkajú ústneho pojednávania a miestnej obhliadky, ktorými sa dopĺňa § 21 správneho poriadku, najmä ustanovením minimálnej lehoty na prípravu účasti.

K § 120: Doručovanie písomností je pretrvávajúcim problémom, najmä keď ide o doručovanie do vlastných rúk. Všeobecná úprava v správnom poriadku (v § 24 a 25) zostáva v platnosti s odchýlkami a spresneniami v navrhovanom zákone.

Navrhovaná úprava výslovne umožňuje popri tradičnej písomnej forme aj podania elektronickou formou zabezpečenou pred zneužitím neoprávnenými osobami (odseky 1 a 2). Tým sa utvára zákonný predpoklad a priestor pre elektronickú verejnú správu, ktorej právna úprava sa pripravuje.

Rovnako zostáva v platnosti § 26 správneho poriadku o doručovaní verejnou vyhláškou. Navrhované ustanovenie nadväzuje na § 26 ods. 1 správneho poriadku, ktoré odkazuje na „osobitný zákon“. Tým sa dôvody doručovania verejnou vyhláškou rozširujú v odseku 3 aj na zainteresovanú verejnosť (§ 24 a nasledujúcich zákona č. 24/2006 Z.z.) a nasledujúci § 111 ods. 4 a na konania s veľkým počtom účastníkov konania v odseku 4.

Základným dôvodom je, že stavebný úrad musel doručovať individuálne každému účastníkovi samostatne, čo bolo zdĺhavé, prácne a nákladné a pritom nemal istotu, že zistil všetkých účastníkov konania. Pritom rozhodujúca väčšina účastníkov konania boli len formálni, ktorí sa aktívne nezapojili do konania. Obdobné riešenie je obvyklé aj v cudzine a je v súlade s odporúčaním Rady Európy o dobrej verejnej správe. Navrhovaný počet 50 účastníkov je skoordovaný s úpravou stavebného povoľovania v zákone č. 39/2013 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania.

Odsek 3 druhá veta reaguje na §17 ods. 4 správneho poriadku o spoločnom splnomocnení na doručovanie.

V odseku 6 sa zabezpečuje súlad s právnou úpravou o ochrane osobných údajov.

Odsekom 7 sa vylučuje možnosť ústneho podania len pri najdôležitejších podaniach, ktoré treba považovať za návrh vo veci. Pri ostatných podaniach zostáva možnosť ústneho podania do zápisnice zachovaná. Ide o odchýlku od § 19 ods. 1 správneho poriadku.

K § 121: Predvedenie je právny inštitút na zabezpečenie priebehu konania podľa § 42 správneho poriadku.

Navrhovaným ustanovením sa vylučuje z predvedenia navrhovateľ (stavebník), pretože ide o konanie na návrh a je v jeho záujme, aby sa rozhodlo. Dostatočnou sankciou za jeho možnú pasivitu po podaní návrhu na začatie konania je zastavenie konania. Týmto odpadajú procesné komplikácie a súčinnosť Policajného zboru.

K § 122: Dokazovanie je jadrom každého správneho konania, bez ktorého nie je možné správne rozhodnúť. Navrhované ustanovenie nadväzuje na § 34 správneho poriadku.

V odseku 1 sa reaguje na existenciu elektronického portálu katastra nehnuteľností a pripojenia stavebných úradov naň. V miere, v akej má stavebný úrad elektronicky prístup do katastra nehnuteľností, nemal by na deklarovanie evidovaných údajov požadovať od stavebníka alebo iných účastníkov konania výpisy z katastra nehnuteľností, najmä listy vlastníctva a kópie katastrálnych máp. Ide o opatrenie v súvislosti s pripravovanou elektronizáciou verejnej správy.

Podobne navrhovaný odsek 2 kvalifikuje obsah územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude v plnom rozsahu zverejnená, ako aj obsah ďalších údajov a informácií, ktoré sú verejne prístupné v úradných zbierkach, na webových sídlach alebo na portáloch (portál verejnej správy, národný geoportál, a iné). Údaje sprístupnené týmto spôsobom sa budú v konaniach považovať za všeobecne známe skutočnosti a nebudú sa dokazovať (§ 34 ods. 6 správneho poriadku), a teda ani od účastníkov požadovať ich výpisy, kópie a potvrdenia.

V odseku 3 sa rieši častá situácia posielania stránok „z dverí do dverí“ v rámci jedného správneho orgánu pre rôzne výpisy, kópie, podpisy a pečiatky potrebné ako podklad rozhodnutia. Všetky dokumenty, údaje a informácie jedného úradu sa budú považovať výlučne za skutočnosti známe správnomu orgánu z úradnej činnosti. Tie netreba dokazovať výpismi, kópiami a podobne, ktoré by mal obstarávať žiadateľ alebo iný účastník (§ 34 ods. 6 správneho poriadku), ale si ich musí obstaráť správny orgán z vlastnej registratúry. Týka sa to všetkých vlastných dokladov, ktoré sú evidované v jeho registratúre bez ohľadu na to, či sú alebo nie sú sprístupňované aj verejnosti.

Odsekom 4 sa sleduje vylúčiť opakované dožiadanie dotknutých orgánov v konaní. Ak sú požiadavky dotknutého orgánu zohľadnené v projektovej dokumentácii a priložené v jej dokladovej časti, stavebný úrad skontroluje ich zohľadnenie a len keď neboli úplne zohľadnené, alebo ak má pochybnosť o správnom zohľadnení, vyzve dotknutý orgán na vyjadrenie. Týmto sa zjednoduší a skráti konanie.

V záujme racionalizácie priebehu konania sa s prihliadnutím na zahraničné úpravy v odseku 5 navrhuje regulácia vyhodnocovania došlých návrhov, pripomienok a námietok. Návrh sleduje selektovať ich na tie, ktoré majú bezprostredný vzťah k podkladu rozhodnutia vo veci, a na tie, ktoré sa nevzťahujú k predmetu rozhodovania, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté alebo ktoré neuplatnili oprávnené osoby. Práve táto skupina pripomienok a námietok má často za cieľ sťažiť, spomaliť alebo znemožniť rozhodnutie stavebného úradu.

Najmä v umiestňovaní a povoľovaní stavieb sú jednotlivci a skupiny osôb (kverulantov a zlomyseľníkov), ktoré sú programovo deštruktívnym elementom sťažujúcim alebo spomaľujúcim zákonné a včasné rozhodovanie. Takáto situácia je aj v iných štátoch, a preto aj tam ich právne predpisy obsahujú reguláciu dokazovania.

Obdobný účel má aj odsek 6, ktorý sa vzťahuje na odvolacie konanie.

K § 123: Navrhované ustanovenie nadväzuje na § 49 správneho poriadku o lehotách na rozhodnutie. Odsek 1 sa týka tzv. jednoduchých vecí podľa § 49 ods. 1 správneho poriadku.

Vo veciach na stavebnom úrade nie sú zvyčajne predmetom rozhodovania také, o ktorých by stavebný úrad mohol rozhodnúť len na základe návrhu na začatie konania bez ďalšieho dokazovania, prípadne bez ústneho pojednávania a miestnej obhliadky pozemku alebo stavby. Nemožno ich však v niektorých situáciách stavebných úprav vylúčiť. Preto sa pre takéto jednoduché konania navrhuje 30-dňová lehota, ako najkratšia možná.

Odsek 2 rieši ďaleko častejšiu situáciu vo výstavbe. Ide o najzložitejšie stavby, takže je nevyhnutné už v zákone uvažovať o dlhšej základnej lehote. Pre stavby neuvedené v odsekoch 1 a 2, zostáva v platnosti lehota podľa § 49 ods. 2 správneho poriadku.

Odsek 3 je len spresnením § 49 ods. 3 poslednej vety správneho poriadku.

K § 124: V navrhovanom ustanovení sa riešia odchýlky a spresnenia všeobecnej úpravy správneho konania. Pri vymedzení účastníkov konania (a nielen pri umiestňovaní stavby) je dôležité uznať za účastníka konania podľa § 1 písm. c) len toho vlastníka susedného pozemku a susednej stavby, ktorý je preukázateľne priamo dotknutý na svojom verejnom subjektívnom práve, na zákonom chránenom záujme alebo na plnení svojej zákonnej alebo uloženej povinnosti. To znamená, že nie každý „sused“ je automaticky účastníkom konania.

Chráneným právom a oprávneným záujmom sa rozumie zákonom ustanovené verejné subjektívne právo vlastníka na nerušené bývanie, najmä sú pre neho legitímnym záujmom odstupové vzdialenosti stavieb, výška umiestňovanej stavby, vplyv navrhovanej stavby na okolie emisiami znečisťujúcich látok, hlukom, otrasmami, statickou dopravou a podobne. Iné požiadavky, ktoré nevyplyvajú z verejných subjektívnych práva osôb, nebude stavebný úrad v konaní brať do úvahy a osoby, ktoré uplatňujú len takéto požiadavky nebudú uznané za účastníkov konania.

Touto úpravou sa okruh účastníkov konania dostáva do súladu so všeobecnou úpravou v § 14 ods. 1 správneho poriadku.

K § 125: Ustanovenie podrobne upravuje obsah návrhu na začatie konania vrátane príloh. Tým sa naplňa ustanovenie § 19 ods. 2 tretej vety správneho poriadku.

Výraz „oprávnenie na uskutočnenie stavby“ je vysvetlený v záverečných ustanoveniach navrhovaného zákona (§ 160).

K § 126: Navrhované ustanovenia majú za cieľ ustanoviť čo najpresnejšie kritériá posudzovania návrhu na umiestnenie stavby v štádiu dokazovania, a tak minimalizovať subjektívne miestne vplyvy a hodnotenia zaťažené osobnými vzťahmi v rozhodovaní stavebných úradov.

Odsek 1 ustanovuje, ktoré relevantné dokumenty sú podkladom posudzovania návrhu navrhovateľa. V tomto posudzovaní musí mať rozhodujúci význam schválená územnoplánovacia dokumentácia, ktorá je aj formálne miestnym zákonom (všeobecne záväzným nariadením) i obsahovo prejavom väčšinovej vôle odborníkov i verejnosti. Pre stavebný úrad je to záväzným podkladom, ktorý nemôže legálne nerešpektovať.

Z celkového počtu obcí 2891 však má k polroku 2013 aktuálny a platný územný plán len 1 387 obcí. Preto sa navrhuje aj náhradné riešenie pre posudzovanie umiestnenia stavby. Ustanovuje sa povinnosť, aby stavebný úrad povinne vychádzal z územnotechnických podkladov vzťahujúcich sa na miesto, na ktorom má byť umiestnená stavba, prípadne ešte doplnené ďalšou uvedenou miestnou prieskumnou činnosťou. Územnotechnické podklady obsahujú údaje o území, majú trvalý charakter, sú priebežne aktualizované a ich vypracovanie je povinnosťou každej obce.

V odseku 2 sú vyjadrené medze obsahového posudzovania návrhu navrhovateľa. Stavebný úrad by mal návrh posudzovať, či spĺňa požadované požiadavky zákona a ak áno, navrhovateľ by mal dostať kladné rozhodnutia. Nemožno pripustiť, aby jeho návrh bol zamietnutý napriek tomu, že splnil všetky požiadavky hodnotenia podľa odseku 2. Uvedené kritériá sa opierajú o objektívne podklady vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie, zo zákonov upravujúcich ochranu životného prostredia, ochranu pamiatkového fondu, ochrany prírody a krajiny, zo všeobecných technických požiadaviek na umiestňovanie stavieb podľa navrhovaného zákona, a ďalšími vrátane požiadaviek dotknutých orgánov vyplývajúcich z osobitných zákonov.

Odsek 3 rieši prerušenie konania len z dôvodu nedostatkov v projektovej dokumentácii, ktoré sa zistia preskúmaním na stavebnom úrade, a to najmä v konfrontácii s kritériami posudzovania podľa odsekov 1 a 2. Toto ustanovenie dopĺňa všeobecnú úpravu podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku.

V odseku 4 sa uvádza ďalší dôvod prerušenia konania, ktorý vyplýva z možností, aké poskytuje zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. V podmienkach obcí má miestne referendum dôležitosť, ktorú nemožno v povoľovaní umiestnenia stavby ignorovať.

Odsek 5 je svojimi dôsledkami sankčným ustanovením. Reaguje na prax, keď stavebník začal so stavbou ešte skôr než bola umiestnená rozhodnutím stavebného úradu (čiže pred jeho právoplatnosťou).

K § 127: Všeobecné náležitosti rozhodnutia vyplývajú z § 47 správneho poriadku. Navrhované ustanovenia nadväzujú na túto úpravu a v odsekoch 1 a 2 pridávajú vecné náležitosti vyplývajúce z povahy a účelu konania o umiestnenie stavby.

Odsek 1 ustanovuje záväzné požiadavky na umiestnenie stavby na konkrétnom pozemku. Ide obsahovo o jadro konštitutívneho povoľujúceho rozhodnutia, a tak majú byť súčasťou výroku s podrobnosťami uvedenými v § 47 ods. 2 správneho poriadku. To zároveň znamená, že odôvodnenie ktoré podmienky a prečo sa navrhujú, musí byť uvedené v odôvodnení rozhodnutia podľa pravidiel uvedených v § 47 ods. 3 správneho poriadku.

Tak, ako sa ustanovujú záväzné pravidlá posudzovania návrhu na umiestnenie stavby, v odseku 3 sa zasa ustanovujú dôvody, pre ktoré nemožno povoliť umiestnenie stavby podľa návrhu navrhovateľa. Všetky uvedené dôvody sú objektivizované zákonmi alebo na základe

zákonov prijatými záväznými rozhodnutiami. Týmto spôsobom taxatívneho uvedenia dôvodov sa sleduje úplne vylúčiť subjektívne rozhodovanie stavebných úradov založené na miestnych väzbách a osobných animozitách a minimalizovať možnosti korupciu. Ustanovenie svojou konštrukciou a formuláciou sleduje nemožnosť povoliť umiestnenie stavby, ak existuje aspoň jeden dôvod, pre ktorý nemožno návrhu vyhovieť.

V odsekoch 4 a 5 sa navrhuje subsidiárne ustanoviť platnosť rozhodnutia, ak ju neurčil stavebný úrad, ako aj následky plynutie lehoty a dôvod jej spočívania. Takéto ustanovenie je aj v platnom stavebnom zákone (v § 40 ods. 1).

A v odseku 6 sa umožňuje predĺženie lehoty platnosti rozhodnutia, aké umožňuje aj platný zákon (v § 40 ods. 3 prvej vete). Ustanovenia odsekov 4 až 6 nadväzujú na všeobecnú úpravu v § 27 a 28 správneho poriadku.

K § 128: Ustanovenia reagujú na skutočnosť, že rozhodnutie o umiestnení stavby je zo svojej povahy a účelu rozhodnutím s klauzulou rebus sic stantibus, takže nemožno bezvýhradne trvať na právnom účinku rozhodnutej veci (res iudicata). Navrhovaný zákon preto musí mať procesné pravidlá pre tento prípad.

V odsekoch 1 a 2 sa upravuje postup pri iniciatíve navrhovateľa, ktorý sa dostal bez vlastného zavinenia do situácie podstatne odlišnej od objektívnych podmienok, aké existovali v čase jeho návrhu a rozhodnutia stavebného úradu. Trvať na rozhodnutí by znamenalo zmarenie jeho investície bez jeho zavinenia.

Odseky 3 a 4 upravujú postup stavebného úradu z úradnej povinnosti, a to z rovnakých dôvodov, a z ďalšieho dôvodu, aký pozná všeobecná úprava správneho konania pri obnove konania (§ 62 ods. 1 písm. e) a ods. 2 správneho poriadku).

K § 129: Obdobne, ako v konaní o umiestňovaní stavby, je riešený okruh účastníkov konania o zmene využívania pozemkov (odsek 1). Aj tu je okruh „susedov“ závislý od preukázania priameho zainteresovania na subjektívnych právach. Všeobecné záujmy a záujmy obyvateľov boli už riešené v územnoplánovacej dokumentácii, takže nie je dôvod ich nanovo riešiť v konkrétnom správnom konaní. Požiadavky verejnosti spracované v územnom pláne bude presadzovať obec, ak ide o konanie pred špeciálnym stavebným úradom (odsek 3).

K § 130: Navrhnutým ustanovením sa druhovo vymedzujú náležitosti podania. Ide o taxatívny výpočet, aby stavebný úrad nemohol požadovať ďalšie podklady, ktoré by mohli mať šikanózný účel. Podrobnosti budú upravené vo vykonávacej vyhláške.

K § 131: Navrhujú sa kritériá posudzovania vyjadrené taxatívnym spôsobom. Cieľom je vylúčiť subjektívne posudzovanie návrhov na začatie konania zo strany stavebného úradu, v ktorých možno nájsť prejav miestnych vplyvov a osobných vzťahov.

Odsek 1 je rovnako vymedzený ako pri posudzovaní návrhu na začatie konania o umiestnenie stavby (§ 126). Je to preto, lebo v oboch prípadoch ide o konania, v ktorých prevažuje ako predmet rozhodovania územie (pozemok), pre ktorý je regulačným základom územnoplánovacia dokumentácia.

V odseku 2 sú vecné kritériá posudzovania návrhu na začatie konania a územného zámeru. Aj tieto kritériá sa viažu na pozemok a na súlad s dokumentmi regulujúcimi prípustnú využiteľnosť pozemkov podľa územnoplánovacej dokumentácie.

V odseku 3 je rovnaká sankcia ako v § 126 ods. 5, lebo ide o v podstate rovnakú situáciu predčasného uskutočňovania pozemkových úprav ešte pred rozhodnutím stavebného úradu.

K §132: Ustanovením sa pridávajú ďalšie náležitosti rozhodnutia stavebného úradu vo veci. Tým ustanovenie nadväzuje na § 47 správneho poriadku.

Náležitosti uvedené v odseku 1 sú súčasťou výroku rozhodnutia vo veci, lebo majú určujúci a konštitutívny charakter, ktorým ovplyvňujú právnu pozíciu navrhovateľa (vlastníka pozemku). Uvedená enumerácia sa nevzťahuje na každé rozhodnutie, ale je výpočtom pre všetky možné prípady zmien využívania pozemkov. V konkrétnom prípade sa použijú len tie, ktoré majú význam k navrhovanej konkrétnej zmene podľa návrhu na začatie konania a územného zámeru.

Odsek 3 je podrobnejším vymedzením záväzných podmienok podľa odseku 1 na nový spôsob využívania pozemkov. Ide o obdobu podmienok, aké sa určujú v stavebných povoleniach na uskutočnenie stavby.

V odseku 4 sa navrhuje záväzne a taxatívnym spôsobom ustanoviť situácie, kedy je stavebný úrad povinný zamietnuť návrh na zmenu v užívaní pozemkov. Na zamietnutie postačuje naplnenie aspoň jednej prekážky. Ak sa taká v konaní nezistí, stavebný úrad nemôže odprieť vyhovneniu návrhu na zmenu využívania pozemkov.

Ustanovuje sa v odsekoch 5 a 6 subsidiárne úprava času platnosti rozhodnutia pre prípad, že by ho neurčil stavebný úrad v rozhodnutí vo veci. Rovnako aj s možnosťou predĺženia. Aj týmto sa sleduje zabezpečiť právnu istotu všetkých zainteresovaných aktérov vrátane verejnosti.

K § 133: Vzhľadom na závislosť povoľovania a realizácie rozhodnutia od reálnej situácie, navrhuje sa netrvať za každú cenu na prekážke rozhodnutej veci, ale umožniť zmenu právoplatného povolenia v dôsledku nečakaných zmien v reálnych terénnych podmienkach alebo v záväzných podkladoch rozhodovania, ktoré nastali bez zavinenia uskutočňovateľa zmeny v užívaní pozemkov. Na tento účel sa upravuje procesný postup.

K § 134: Týmto paragrafom začína úprava stavebného konania.

V odseku 1 sa vyjadruje vecná príslušnosť na povoľovanie stavieb. Navrhovaný zákon je všeobecnou úpravou povoľovania stavieb, ktorá sa vzťahuje nielen na stavebné úrady, ale aj na špeciálne stavebné úrady. Keďže podľa výkladových pravidiel má prednosť osobitná právna úprava, stavebný úrad je vecne príslušný na povoľovanie stavby len vtedy, ak nie je vecne príslušným špeciálny stavebný úrad.

Okruh účastníkov konania (odsek 2) je vymedzený obdobne ako doteraz a nadväzuje na § 14 správneho poriadku. V písmenách a) až c) ide o osoby, o ktorých právach sa v konaní rozhoduje. V písmene d) ide o osoby, ktoré môžu byť výsledným stavebným povolením priamo dotknuté. Pri posudzovaní ich účasti je rozhodujúcim kritériom, či môžu byť priamo dotknuté na svojich subjektívnych právom garantovaných právach. Čiže účastníkom konania nebude „sused“, ktorého práva objektívne nemôžu byť priamo dotknuté, napríklad

existujúca stavba na susednom pozemku a navrhovaná stavba na príľahlom pozemku sú natoľko od seba vzdialené, že prevádzka a užívanie jednej z nich nemá vplyv na užívanie druhej.

V písmenách e) a f) sú osoby podľa § 14 ods. 2 správneho poriadku. Ide o osoby, ktoré sú potrebné v konaní a najmä v následnom uskutočňovaní stavby. Tieto osoby sú účastníkom stavebného konania aj teraz (§ 59 ods. 1 písm. d) a e) stavebného zákona).

K § 135: V odsekoch 1 až 3 sú taxatívnym spôsobom ustanovené náležitosti žiadosti o stavebné povolenie. Ide o štandardné požiadavky, ktoré sú aj terajšími požiadavkami.

Hoci právne ide o návrh na začatie stavebného konania, termín „žiadosť o stavebné povolenie“ bol prevzatý z terajšieho stavebného zákona z dôvodu, že sa za roky používania v stavebnej praxi natoľko vžil, že je vysoká pravdepodobnosť, že by sa používal naďalej aj keby navrhovaný zákon použil iný termín.

Novinkou je, že stavebný úrad nebude môcť požadovať od stavebníka priložiť doklady, ktoré má stavebný úrad vo svojej registratúre (odsek 1 písm. i) – rozhodnutie o umiestnení stavby), alebo ku ktorým má elektronický prístup (odsek 2 písm. b) a c) v spojení s § 122 ods. 1 – list vlastníctva a kópia z katastrálnej mapy).

V odseku 4 je vymedzené, kedy je potrebné stavebné povolenie z hľadiska druhu a počtu stavieb. Rozumejú sa len stavby, ktoré podliehajú povoľovaniu vzhľadom na druh a kategóriu stavby. V písmenách a) až c) ide o budovy, aj o inžinierske stavby. V písmene d) ide len o inžinierske stavby ako vyvolané investície inou stavbou.

Odsekom 5 sa dáva stavebnému úradu možnosť racionalizovať povoľovanie stavieb účelným a časovo súvisiacim spájaním povoľovania súvisiacich stavieb. Cieľom je umožniť vyššiu hospodárnosť a časovú úsporu.

K § 136: Navrhujú sa dôvody prerušenia konania (odsek 1), ktoré sú spojené s prejednávaním projektovej dokumentácie a komunikáciou s projektantom v štádiu dokazovania. Týmto dôvodmi sa dopĺňajú dôvody v § 29 správneho poriadku.

Odsekom 2 sa ustanovuje ďalší dôvod prerušenia konania, keď stavebník zomrie alebo zanikne. Smrť ani zánik stavebníka nemôže byť dôvodom na zastavenie konania, lebo ide o konanie, ktorým sa povoľuje stavba a nie stavebník. Stavebné povolenie je rozhodnutím in rem a nie in personam.

Odsek 3 je parafrázou § 29 ods. 2 správneho poriadku. Rozdiel je v tom, že podľa navrhovaného ustanovenia sa na prerušenie konania na žiadosť stavebníka nevyžaduje súhlas ostatných účastníkov konania.

K § 137: Navrhované ustanovenie vychádza zo všeobecnej úpravy v § 21 správneho poriadku.

Na rozdiel od § 21 ods. 1 správneho poriadku, navrhované ustanovenie odseku 1 vychádza z povinného ústneho pojednávania spravidla spojeného s miestnou obhliadkou. Zároveň v druhej vete a v odseku 2 sa uvádzajú dôvody, pre ktoré sa nemusí nariadiť ústne pojednávanie. Rozhodnutie sa ponecháva na stavebnom úrade podľa konkrétnych okolností. Zároveň sa uvádza náhradné riešenie namiesto ústneho pojednávania spolu so zákonnou lehotou a s koncentračnou zásadou.

Odsek 3 len spresňuje § 21 ods. 2 prvú vetu správneho poriadku na podmienky stavebného konania.

V záujme právnej istoty sa v odseku 4 navrhuje zákonom ustanoviť subsidiárne lehotu na doručenie výzvy a jej základný obsah s koncentračnou zásadou.

K § 138: Navrhované ustanovenie nadväzuje na § 30 správneho poriadku doplnením dôvodov zastavenia konania, ktoré sú typické pre stavebné konanie. Ide o trvalé procesné prekážky, ktoré stavebný úrad nevie odstrániť a pokračovať v konaní až do výsledného rozhodnutia vo veci.

K § 139: Ustanovením sa precizuje základná úprava v § 32 správneho poriadku.

V odseku 1 je taxatívny výpočet dôkazov, ktoré sú povinne podkladom každého rozhodovania stavebného úradu v stavebnom konaní. Stavebný úrad bude povinný všetky uvedené dôkazy vyhodnotiť podľa pravidiel dokazovania, pričom dôkazy pod písmenami b) až d) sú pre stavebný úrad záväzné a nemôže uplatniť zásadu voľného hodnotenia dôkazov (§ 34 správneho poriadku).

Odsekom 2 sa nadväzuje na § 33 správneho poriadku. Obsahuje koncentračnú zásadu k vyjadreniam účastníkov konania, zúčastneným osobám a dotknutým orgánom v štádiu po uzavretí dokazovania k podkladu rozhodnutia. Ide pre nich o poslednú možnosť zasiahnuť do sústredených dôkazov pred vynesením rozhodnutia stavebného úradu.

Zhromaždené dôkazy sa s použitím pravidiel dokazovania vyhodnotia z hľadísk uvedených v odseku 3. Ak sa zistí, že podklad rozhodnutia z hľadísk podľa odseku 3 nedáva možnosť jednoznačného rozhodnutia vo veci, musí sa obnoviť dokazovanie a stavebný úrad musí zabezpečiť odstránenie pochybností alebo chýbajúcich dokladov.

Odsek 4 je inšpirovaný zahraničnými úpravami, ktorých cieľom je zabrániť zahlcovaniu konania obštrukčnými návrhmi, nekonštruktívnymi požiadavkami a pripomienkami účastníkov alebo zúčastnených osôb a podaniami osôb nezúčastnených na konaní. Týmto opatrením sa sleduje zabezpečiť plynulosť, rýchlosť a hospodárnosť stavebného konania.

K § 140: Stavebné povolenie je výsledným rozhodnutím v povoľovacom procese stavby. Z hľadiska zabezpečenia výstavby je rozhodujúcim dokumentom umožňujúcim začať uskutočňovanie stavby.

Stavebné povolenie je rozhodnutím vo veci s konštitutívnymi účinkami vo vzťahu k stavbe. Konštrukcia tohto paragrafu je založená na povinnosti stavebného úradu povoliť navrhovanú stavbu, ak sú splnené všetky požiadavky podľa predchádzajúcich paragrafov (odsek 1). Účelom tohto riešenia je vylúčiť subjektívne vplyvy funkcionárov a úradníkov založené na osobných vzťahoch, vylúčiť korupciu a dosiahnuť prehľadnosť a obsahovú a časovú predvídateľnosť celého povoľovacieho procesu.

Právnym základom tohto prístupu je základné právo každého vlastníka stavebného pozemku postaviť na ňom stavbu. Vlastnícke právo je absolútne a nepremlčateľné; možno ho obmedziť len zákonom, napríklad, povinným výkupom (predkupné právo vo verejný prospech) alebo vyvlastnením výlučne podľa pravidiel článku 20 ústavy. Takáto konštrukcia akceptovania vlastníckeho práva osôb nie je zrejماً v teraz platnom stavebnom zákone, pretože vznikol v politicko-spoločenských podmienkach, keď vlastnícke právo osôb

k stavebnému pozemku nebolo takto chránené, ale uprednostňovalo sa kolektívne (najmä štátne) vlastníctvo a štátna výstavba.

Odseky 2 a 3 sú doplnením § 47 správneho poriadku doplnením o formálne náležitosti rozhodnutia.

Väčší význam pre obsah stavebného povolenia majú odseky 4 a 5, v ktorých sú ustanovené podmienky povolenia stavby, ktoré regulujú obsah a priebeh uskutočňovania stavby. Určené podmienky sú síce formálne záväzné pre stavebníka, ale pretože ide o rozhodnutie s účinkami *in rem*, rovnako zaväzujú aj ostatných aktérov uskutočňovania stavby, ktorí nie sú priamymi adresátmi rozhodnutia.

Podľa podmienok sa musí uskutočňovať stavba od začatia až do kolaudácie, čiže musia ich naplnenie zabezpečiť zhotoviteľ stavby, geodet stavby, stavebno-technický dozor, statik a prípadne aj iné osoby vrátane kontrolných orgánov (štátneho stavebného dohľadu a štátneho dozoru). Okruh možných podmienok je určený ako maximálny možný, aby sa vylúčili rôzne subjektívne požiadavky a nátlak na stavebníkov, napríklad poskytnúť nejaké „protislužby“ alebo zabezpečiť nejaké úlohy navyše pre stavebný úrad alebo pre obec, ale aj ochranu stavebného úradu pred vplyvom rôznych miestnych lobistov a nátlakových skupín.

Odsek 6 je prevzatím terajšej úpravy. Overený projekt stavby je základom pre uskutočňovanie stavby a pre vyhotovenie vykonávacieho projektu.

K § 141: Ide o novú možnosť, akú teraz platný stavebný zákon neupravuje. Predbežným stavebným povolením sa umožní povoliť stavebníkovi uskutočniť niektoré stavebné práce v čase, keď ešte nie je skončené stavebné konanie alebo ešte nie je prvostupňové stavebné povolenie právoplatné. Aj týmto inštitútom sa prispeje k zrýchleniu výstavby aspoň v niektorých nesporných prípadoch.

Malo by ísť o také stavebné práce, ktoré neznemožnia následky prípadného zvratu v konaní alebo nepovolenia stavby, čiže je pri nich možná náprava uvedením do pôvodného stavu. Praktické to môže byť pri prípravných prácach, ktoré sú závislé na ročnom období, na ochrane prírody (hniezdenie vtákov, prechody žiab, ruja, a podobne), na vegetačných obdobiach (pri výrube stromov alebo v poľnohospodárstve), alebo ktoré nespôsobia neodstrániteľné škody (napríklad geodetické práce v teréne, ohradenie miesta stavby, vytýčenie stavby v teréne, vyčistenie pozemku od odpadu alebo od náletových drevín, a podobne) a uvedenie do pôvodného stavu nie je sťažené.

Je na zodpovednosti stavebného úradu posúdiť konkrétnu žiadosť a miestnu situáciu v teréne. Mal by povoliť uskutočniť niektoré práce len keď je stavebné konanie v štádiu vysokej pravdepodobnosti vydania stavebného povolenia, a hrozí, že omeškanie s prípravnými prácami by spôsobilo, že sa nemôžu začať bezprostredne po nadobudnutí stavebného povolenia, ale stavebník by musel čakať niekoľko týždňov alebo aj niekoľko mesiacov, aby ich mohol uskutočniť.

Platnosť predbežného stavebného povolenia (odsek 2) je konštruovaná podobne ako predbežné opatrenie podľa § 43 správneho poriadku, pretože účelom je mu najbližšie podobné.

V odseku 3 je taxatívny výpočet dôvodov, pre ktoré je stavebný úrad povinný zrušiť predbežné stavebné povolenie ešte pre vydaním stavebného povolenia. Vzhľadom na

uvedené dôvody by však malo ísť o výnimočné situácie nečakaného zvratu stavebného konania.

Odsek 4 je logickým očakávaným dôsledkom zrušenia predbežného stavebného povolenia, a tým súvisí s odsekom 3.

V odseku 5 sa zabezpečuje okamžité zastavenie povolených stavebných prác po vydaní rozhodnutia o jeho zrušení. Účinok (vykonateľnosť) nastáva už doručením rozhodnutia stavebníkovi bez ohľadu na to, či využil odvolanie alebo nie.

K § 142: Navrhované ustanovenie uvádza zoznam dôvodov pre povinné zamietnutia žiadosti o stavebné povolenie. Ukladá sa povinnosť stavebnému úradu v rámci štádia dokazovania zistiť, či nie je naplnený obsah niektorého dôvodu.

Ak stavebný úrad zistí čo i len jeden z uvedených dôvodov a nepomohlo ani prerušenie konania s výzvou stavebníkovi alebo projektantovi na jeho odstránenie v určenej lehote odstrániť nedostatok pre ich nečinnosť alebo neochotu (napríklad na úpravu projektovej dokumentácie), zamietne žiadosť o stavebné povolenie.

Povoľovať stavbu bude možné na tom istom pozemku len v novom stavebnom konaní na základe novej žiadosti o stavebné povolenie.

K § 143: Ustanovenie je špeciálnym ustanovením k všeobecnej úprave lehôt na rozhodnutie podľa § 115. Tak, ako je obvyklé v zahraničí, začiatok lehoty sa nepočíta od začatia konania, ale odo dňa, keď je žiadosť úplná a bezchybná (odsek 1).

V odseku 2 sa z plynutia lehoty vyníma aj čas čakania stavebného úradu na výsledok verejného prerokovania alebo miestneho referenda. Dôvodom je, že po tento čas stavebný úrad nemôže plnohodnotne posudzovať žiadosť o stavebné povolenie a ostatné podklady na rozhodnutiu, kým ich nemá všetky sústredené. vyplýva to zo základného pravidla dokazovania podľa § 34 ods. 5 správneho poriadku.

K § 144: Navrhované ustanovenie dopĺňa základné ustanovenie o doručovaní (§ 120) tým, že ustanovuje, kedy je prílohou stavebného povolenia overený projekt stavby a kedy nie (odsek 1). Vychádza sa z toho, že stavebník k žiadosti o stavebné povolenie pripája len dve vyhotovenia projektu stavby v projektovej dokumentácii, jedno zostane v registratúre stavebného úradu a druhé sa s overovacou doložkou vráti stavebníkovi, lebo ten ho potrebuje na uskutočňovanie stavby a na vypracovanie vykonávacieho projektu.

Odsek 2 je inštrukciou pre doručovanie rozhodnutia o predĺžení platnosti stavebného povolenia v tých prípadoch, keď sa doručovalo stavebné povolenie verejnou vyhláškou (§ 120 ods. 3 až 5).

K § 145 Ustanovením sa preberá terajší § 67 ods. 2 stavebného zákona (v odseku 1) a § 68 ods. 1 stavebného zákona (v odseku 2). Nie je dôvod túto problematiku upravovať inak.

K § 146: Povoľovanie terénnych úprav je svojim konaním rovnaké ako povoľovanie stavieb, len predmetom nie je stavba, ale terénne úpravy. Preto nie je dôvod natoľko podrobnej úpravy, aká je teraz v § 72 ods. 1 a v § 73 stavebného zákona.

K § 147: Ustanovenie o konaní o povolenie stavby pre dokončením je svojou podstatou zmenou stavebného povolenia, a preto sa v zásade ustanovenia o stavebnom konaní vzťahujú aj na konanie o jeho zmene.

V jednotlivých odsekoch sú vlastne prevzaté ustanovenia zo stavebného konania, vrátane príslušnosti, účastníkov konania, obsahu žiadosti o zmenu stavby, dokazovania a výsledného rozhodnutia. Výsledné rozhodnutie stavebného úradu mení stavebné povolenie, a tým ho vlastne kompletizuje na nové podmienky uskutočňovania stavby.

K § 148: Kolaudačné konanie je zavŕšením povoľovacích procesov.

Na kolaudačné konanie je príslušný ten stavebný úrad (špeciálny stavebný úrad), ktorý vydal stavebné povolenie (odsek 1). Je to jednak dôsledok určenia miestnej príslušnosti kritériom *forum rei sitae*, lebo ani stavebný úrad ani stavba nemení svoju pozíciu, a jednak je to opodstatnené tým, že stavebný úrad je už v určitej miere stotožnený s povolenou stavbou a jej uskutočňovaním a má všetky potrebné dokumenty a znalosti zo stavebného konania a z kontroly priebehu uskutočňovania stavby, napríklad protokoly z kontrolných prehliadok a zápisnice z vykonania štátneho stavebného dohľadu.

Rovnako účastníkmi kolaudačného konania sú tí istí, ako pri povoľovaní stavby alebo jej zmeny (odsek 2) z rovnakého dôvodu ako stavebný úrad, okrem projektanta a osoby vykonávajúcej na stavbe stavebný dozor (stavba svojpomocou) alebo štátny stavebnotechnický dozor, ktorí sú v pozícii povinne prizvaných (odsek 3). Povinne prizvaným je aj zhotoviteľ stavby z dôvodu, že stavbu uskutočňoval a tá je v záručnej lehote, takže zistené kolaudačné nedostatky môže odstrániť bezodkladne.

Odsekom 4 sa umožňuje prizvať aj kontrolné orgány na preverenie vhodnosti stavebných výrobkov, napríklad autorizovanú osobu na vykonávanie skúšok, finančnú správu na zistenie splnenia daňovej povinnosti (najmä odvodu dane z pridanej hodnoty) alebo políciu v rámci vyhľadávania alebo vyšetrovania podozrení zo páchania priestupku alebo trestného činu.

Odsek 5 je špeciálnym ustanovením pre prípad, že súčasťou kolaudačného konania je aj konanie o zmene dokončenej stavby, čiže o rekolaudáciu po vykonaných zmenách stavby a odsek 5 pre prípad, že súčasťou kolaudačného konania je aj dodatočné povolenie zmien stavby pred jej dokončením, čiže v priebehu uskutočňovania stavby v spojenom konaní.

K § 149: Ustanovením sa nadväzuje na § 19 ods. 2 správneho poriadku ustanovením potrebných náležitostí návrhu na začatie kolaudačného konania.

Uvádzaných náležitostí je väčší počet, čo však neznamená, že budú potrebné pri každej kolaudácii. Enumerácia má pokryť všetky druhy a kategórie stavieb, aké prichádzajú do úvahy, ako aj prípadné zmeny stavby, kontrolné prehliadky na stavbe počas jej uskutočňovania alebo štátny stavebný dohľad a štátny dozor.

Budú potrebné aj doklady o vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie, najmä dodacie listy a informácie výrobcov spolu s požadovanými údajmi a označením CE, ktorými treba deklarovať vhodnosť. Taká povinnosť už existuje aj teraz (§ 81b písm. e) stavebného zákona). Ak sa uskutočnil odber vzorky stavebného výrobku na laboratórne preskúmanie a skúšku, bude potrebný aj výsledok (protokol o skúške).

Aj sa uskutočnila skúšobná prevádzka, bude potrebný protokol z prevádzkovej skúšky. Dôvodom je, že skúšobná prevádzka je vlastne spôsob prevádzkovej kontroly funkčnosti

stavby a jej technického vybavenia, ktorá sa nedá uskutočniť len kontrolnou obhliadkou stavby.

K § 150: Kolaudačná obhliadka stavby je základným kolaudačným úkonom, bez ktorého je ťažko si predstaviť fyzickú kontrolu zhotovenej stavby, či je v súlade s projektom stavby (vykonávacím projektom) a s podmienkami stavebného povolenia.

Procesné úkony (upovedomenie o začatí konania, nariadenie ústneho pojednávania spojeného s kontrolnou obhliadkou stavby) súvisiace s obhliadkou sú štandardné podľa správneho poriadku a procesných ustanovení navrhovaného zákona.

V odseku 2 sa ustanovuje koncentračná zásada, aby bolo možné racionálne uskutočniť základný úkon (kolaudačnú obhliadku).

Dôležitým ustanovením smerujúcim k obmedzeniu možných subjektívnych vplyvov je taxatívna výpočet predmetu kontrolnej obhliadky (odsek 3); doteraz platí len odporúčajúci výpočet (§ 81 ods. 1 stavebného zákona). Účelom tohto výpočtu je vylúčiť subjektívne hodnotenia úradníkov o vhodnosti architektúry a vnútorných prevádzkových požiadaviek budúcich užívateľov na dizajn a vybavenie, a podobne, ktoré nemajú nijaký vzťah k stavebno-technickej a prevádzkovej bezpečnosti stavby a nie sú v rozpore s podmienkami stavebného povolenia.

Odsekom 4 sa utvárajú procesné podmienky na spojenie konania o zmene stavby pred dokončením a kolaudačného konania pri zmenách stavby, ktoré nevyžadovali samostatné konanie o povolení zmeny stavby pred dokončením. Takáto možnosť je aj teraz (§ 78 ods. 2 stavebného zákona).

Odsek 5 je záväzným pravidlom pre stavebný úrad pre prerušenie kolaudačného konania na odstránenie kolaudáciou zistených vážnych nedostatkov. Po ich odstránení sa plynulo pokračuje v kolaudácii skontrolovaním odstránenia kolaudačných nedostatkov. sankciou je zastavenie konania, ak sa neodstránili v určenej lehote.

K § 151: Kolaudačné rozhodnutie je posledný rozhodujúci dokument, ktorým stavebník dokončuje uskutočňovanie stavby a dostáva oprávnenie užívať stavbu.

Kolaudačné rozhodnutie je správnym rozhodnutím, a preto sa na jeho obsahové náležitosti vzťahuje § 47 správneho poriadku s odchýlkami a spresneniami v navrhovaných ustanoveniach. Obsahovo nejde o zásadne nové ustanovenia v porovnaní s terajším stavom (§ 81b stavebného zákona). Sú však spresnené a podrobnejšie, aby sa odstránili niektoré nejasnosti zistené v praxi stavebných úradov.

K § 152: Inštitút predčasného užívania stavby upravuje aj terajší zákon (§ 83 stavebného zákona). Účelom predčasného užívania stavby je v podstate preveriť funkčnosť stavby a zistiť prípadné nedostatky a nedorobky, ktoré sa môžu odstrániť ešte v priebehu kolaudačného konania do času vydania kolaudačného rozhodnutia.

K § 153: Ustanovenie ustanovuje náležitosti návrhu na začatie konania o povolenie zmeny užívania dokončenej a užíwanej stavby. Rozsah požadovaných náležitostí je blízky náležitostiam stavebnej žiadosti.

Dôvodom je skutočnosť, že zmena užívania stavby znamená zásah do jej prevádzky, ktorá môže mať aj vplyv na okolie stavby, najmä na statickú dopravu, na kapacity inžinierskych sietí, alebo zriadením prevádzkarne, ktorá môže mať vplyv na okolie (hluk, prašnosť, zvýšený pohyb ľudí) alebo na životné prostredie, a to aj vtedy, keď nie je nevyhnutná stavebná zmena.

K § 154: Ustanovujú sa podrobnosti o priebehu konania o povolenie zmeny užívania stavby v nadväznosti na všeobecnú úpravu postupu stavebného úradu. Aj v tomto prípade sa počíta s ústnym pojednávaním a miestnou obhliadkou stavby (odsek 1).

V odseku 2 sú ustanovené kritériá posudzovania návrhu na zmenu užívania stavby. Znenie ustanovenia je formulované tak, že stavebný úrad po preverení kritérií povolí zmenu užívania stavby. Vylučuje sa tak subjektívny prvok a s tým spojená možnosť korupcie.

K § 155: Ustanovením sa dopĺňa § 19 ods. 2 správneho poriadku o osobitné náležitosti návrhu na začatie konania (odseky 1 a 2). Doplnené náležitosti smerujú k preukázaniu skutočnej potreby odstrániť stavbu a k zabezpečeniu verejného záujmu pri odstránení, najmä na vplyv odstraňovania na susedné pozemky a susedné stavby.

Odsek 3 ustanovuje, že pravidlá sa vzťahujú ja na zariadenia, najčastejšie ide o reklamné, propagačné a informačné zariadenia. Aj pri týchto zariadeniach je potrebné sledovať ich možný negatívny vplyv na okolie.

K § 156: Podrobne sa upravuje procesný postup stavebného úradu, ktorým sa v konaní o odstránenie stavby (zariadenia) dopĺňa správny poriadok.

Odsek 1 precizuje plnenie povinnosti stavebného úradu upovedomiť o začatí konania. Okrem ostatných účastníkov stavby [(písmeno a)] sa navrhuje upovedomiť aj dotknuté orgány a obec, ak koná špeciálny stavebný úrad. Rozšírenie okruhu upovedomovaných osôb sa sleduje komplexnejšie posúdenie návrhu a lepšie zabezpečiť verejný záujem pri odstraňovaní stavby v konkrétnej obci.

Druhým doplnením je ustanovenie zákonnej lehoty plynúcej odo dňa, keď je návrh na začatie konania úplný a bezchybný. Aj toto opatrenie môže priniesť zrýchlenie konania.

Odsekom 2 sa reaguje na povinnosť správneho orgánu informovať verejnosť a umožniť jej vyjadriť sa k návrhu na odstránenie stavby. Ide o naplnenie obsahu základnej zásady konania podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku.

Odsek 3 je koncipovaný ako právo na odstránenie stavby, ak odstránenie nie je v rozpore s verejným záujmom uvedeným v tomto odseku. Formulovanie ustanovenia ako nároku sleduje cieľ, aby sa rozhodovalo objektívne a vylúčili sa subjektívne vplyvy účastníkov konania a nátlakových skupín, ako aj nevypočítateľnosť správania sa stavebného úradu.

Odsekom 5 sa navrhuje umožniť racionálne riešenie častej situácie, keď sa stavba odstraňuje z dôvodu novej výstavby. Aby neboli potrebné dve správne konania, ustanovením sa legálne umožňuje spojenie oboch konaní a vydaní len jedného stavebného povolenie, ktorého súčasťou bude aj povolenie odstrániť stavbu.

Obdobne, ako pri predchádzajúcom paragrafe, aj v tomto prípade sa zabezpečuje rovnaký procesný postup pre zariadenia. Takéto ustanovenie teraz v stavebnom zákone nie je.

K § 157: Navrhované ustanovenie upravuje konanie, ktoré sa začína v vlastného podnetu stavebného úradu. Ide o konania, ktorých obsahom je zabezpečenie verejného záujmu nariadením opatrení (odsek 1) vlastníkovi stavby (odsek 2) a vlastníkovi pozemku (odsek 3).

V záujme právnej istoty sú možné nariadiť len tam uvedené opatrenia. Enumerácia je taxatívna, takže nebude možné nariaďovať iné opatrenia, ani použiť iné dôvody.

Opatrenia v odseku 2 vyplývajú z povinnosti vlastníka stavby starať sa o stavbu a uskutočňovať včas udržiavacie práce a kontrolovať statiku nosných konštrukcií. Aktivita stavebného úradu prichádza do úvahy až po nesplnení týchto povinností, ani po výzve stavebného úradu.

Opatrenia v odseku 3 písm. a) sa týkajú udržiavania pozemku v stave, ktorý neohrozuje svoje okolia alebo nešpatí okolie, najmä ak ide o pozemky viditeľné z verejného priestranstva alebo v zastavanom území.

Na umiestňovanie stavieb by sa mali prednostne využívať nezastavané stavebné pozemky v zastavanom území, aby sa neúmerne nezväčšovali hranice zástavby a nevyľudňoval sa stred obcí a miest. Rozširovanie zástavby mimo zastavané územie zbytočne zaberá poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky, zvyšuje nároky na dopravu za prácou a náklady na dopravnú infraštruktúru a na inžinierske siete. Je preto vo verejnom záujme, aby sa v územnoplánovacej dokumentácii a v činnosti stavebných úradov vyvinul nátlak na vlastníkov nezastavaných pozemkov, aby ich zastavali alebo aby ich predali (odsek 3 písm. b) návrhu). Takéto oprávnenia majú stavebné úrady alebo vedenia obcí vo väčšine štátov v Európe. Často sú takéto opatrenia spojené so sankciami (pokutami) alebo s vyššími daňami z nehnuteľností.

K § 158: Navrhované ustanovenia upravujú postup stavebného úradu v konaní, ktoré začal z vlastného podnetu.

Základným úkonom voči vlastníkovi je predvolanie na ústne pojednávanie (odsek 1). To samozrejme nevylučuje predchádzajúcu neformálnu komunikáciu s ním. Zároveň sa vyjadruje základný obsah nariadeného ústneho pojednávania, ktorého základným účelom je presvedčiť vlastníka, aby požadované opatrenia urobil dobrovoľne, a zároveň zistiť jeho reálne časové a finančné možnosti.

Odsek 2 vymedzuje základný obsah podkladu pre rozhodnutie, ktorý dopĺňa všeobecnú úpravu. Dôležitým pre získanie objektívneho obrazu aj vypočutím iných osôb podľa úvahu stavebného úradu a konkrétnej situácie, napríklad, rodinných príslušníkov, možných záujemcov o kúpu pozemku alebo stavby, možného miestneho zhotoviteľa stavieb.

Ak ústne pojednávanie s inými opatreniami nevidelo k dobrovoľnému splneniu potrebných opatrení, stavebný úrad ich nariadi vykonať správnym rozhodnutím. V odseku 3 sú uvedené ďalšie náležitosti rozhodnutia.

V odseku 4 sa reaguje na možnosť zastavania nezastavaného stavebného pozemku jeho vlastníkom, alebo predaj pozemku určením lehoty, do ktorej musí definitívne oznámiť, ako naloží s pozemkom v zastavanom území.

K § 159: Splnomocňovacie ustanovenie sa týka najmä úpravy podrobností vo vykonávacích vyhláškach Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktorými sa nahradia vykonávacie predpisy uvedené v zrušovacom ustanovení (odsek 1).

V odseku 2 je splnomocnenie pre vládu ustanoviť stavebné obvody. Vláda je oprávnená riadiť a kontrolovať prenesený výkon štátnej správy na obce (článok 71 ods. 3 ústavy a § 5 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení).

V odseku 3 je splnomocnenie na podrobnú úpravu geodetickej dokumentácie, pretože sa ukázalo, že terajší stav nie je dobrý ani jednoznačný. Splnomocnenie nadväzuje na vyhradené činnosti geodetických prác a na oprávnenia hlavného geodeta stavby.

Odsekom 4 sa umožňuje, aby Ministerstvo kultúry SR podrobnejšie vykonalo ustanovenia o umeleckých dielach v stavbe. Ide o nové ustanovenia, ktoré bude potrebné podrobnejšie upraviť vzhľadom na to, že zákon neumožňuje náležitú podrobnosť a nemôže nahrádzať kompetenciu Ministerstva kultúry SR, ako ústredného orgánu štátnej správy pre kultúru.

K § 160: Termínom „oprávnenie na uskutočnenie stavby“ sa označujú všetky právne možnosti uskutočniť stavbu na pozemku. Ide o obdobu terajšieho ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona.

Základným právom na zhotovenie stavby je vlastnícke právo k pozemku alebo k stavbe.

V odseku 1 písm. b) sa navrhuje oživiť právo stavby (Baurecht) ako samostatný právny titul na oprávnenie zhotoviť stavbu na cudzom pozemku. Takéto právo existovalo a hoci Občiansky zákonník zamedzil jeho ďalšie rozširovanie, právne účinky trvajú doteraz.

V písmene c) sa naďalej umožňuje založiť právo zhotoviť stavbu na cudzom pozemku zmluvou stavebníka a vlastníka pozemku alebo stavby. Terajšie ustanovenie § 139 ods. 1 písm. a) a d) stavebného zákona príkladmi uvádza typy zmlúv, v ktorých môže byť právo nevlastníka uskutočniť stavbu (nájomná zmluva, dohoda o budúcej kúpnej zmluve, dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, koncesná zmluva).

V písmene d) je možnosť založiť oprávnenie rozhodnutím správneho orgánu alebo súdu, napríklad pri vyporiadaní podielového alebo bezpodielového spoluvlastníctva. Aj takto priznané práva však majú byť zapísané v katastri nehnuteľností.

V ďalších dvoch odsekoch sa sú ustanovené spôsoby preukazovania oprávnenie na uskutočnenie pre potreby konaní podľa navrhovaného zákona.

K § 161: Stavba bola historicky od rímskych čias prírastkom pozemku (zásada superficies solo cedit) a nebola samostatnou vecou. Tento stav rešpektovali aj prvé občianske zákonníky a v mnohých štátoch táto zásada platí doteraz. Z tejto zásady vychádzal aj Všeobecný občiansky zákonník z roku 1811 a rešpektovalo ho aj uhorské zvykové právo.

Rozvojom priemyslu a hromadnej výstavby v 19. storočí sa striktné uplatňovanie tejto zásady stávalo čoraz väčšou prekážkou, a preto sa hľadali spôsoby uplatnenie výnimiek a povýšiť stavbu na cudzom pozemku na samostatné právo.

V Rakúsko-Uhorsku sa tak stalo v rakúskej časti monarchie zákonom č. 86/1912 R.z., ktorý bol v roku 1918 recipovaný do českého práva a až po zjednotení českého a slovenského práva sa stal právom aj na Slovensku zákonom č. 88/1947 Zb. o práve stavby. Občiansky zákonník z roku 1950 tento zákon nezrušil, ale ustanovil, že nové právne vzťahy vyplývajúce z práva stavby už nemohli vznikať, ale právne vzťahy už založené na základe práva stavby pred 1. januárom 1951 zostali v platnosti a doteraz sa spravujú zákonom o práve stavby.

Právo stavby sa navrhuje ako vecné právo, ktoré sa bude zapisovať do katastra nehnuteľností na návrh vlastníka stavby alebo pozemku v prospech nevlastníka (odsek 1),

pričom sa umožňuje zriadiť ho ako trvalú ťarchu pozemku alebo stavby, alebo len ako právo personálne viazané na konkrétnu osobu, ktoré by tak neprechádzalo na právnych nástupcov (odsek 4), alebo ako trvalé, alebo dočasné (odsek 3).

V záujme právnej istoty sa v odseku 2 ustanovuje moment vzniku práva stavby podľa jednotlivých spôsobov zriadenia a moment jeho zániku (odsek 5).

K § 162: Navrhovaným ustanovením sa nadväzuje na všeobecnú úpravu verejného obstarávanie. Odsek 1 sa vzťahuje na obstarávateľov územnoplánovacej dokumentácie (obce a vyššie územné celky) a na stavebníkov, ktorí sú verejným obstarávateľom alebo obstarávateľom.

V odseku 2 ide o špeciálnu úpravu obstarávania najlepších riešení súťažou návrhov. Ide o predmet obstarávania vymedzený v zákone o verejnom obstarávaní (od § 103) a vo vykonávacej vyhláške Úradu pre verejné obstarávanie č. 158/2006 Z.z., ktorou sa tieto ustanovenia zákona o verejnom obstarávaní podrobne vykonávajú.

K § 163: V záujme právnej istoty o platnosti dokumentov sa navrhuje opísať spôsob overovania projektu stavby zo strany stavebného úradu (odsek 1) a overovanie projektovej dokumentácie (odsek 2). Doteraz nie je jednotná prax, ktorý projektant overuje ktorú časť projektovej dokumentácie. Najprirodzenejšie sa zdá, aby generálny projektant, ktorý zastrešuje celú projektovú dokumentáciu, overoval svojou pečiatkou a podpisom súhrnný materiál (projektovú dokumentáciu vrátane dokladovej časti) a aby projektanti čiastkových projektov overovali pečiatkou a podpisom výkresy a technické správy častí projektu, ktoré vyhotovili.

K § 164: Prechod z doterajšej právnej úpravy (zákona č. 50/1976 Zb.) na navrhovanú právnu úpravu vyžaduje niekoľko prechodných ustanovení.

V odsekoch 1 a 2 sa zabezpečuje kontinuita právnych vzťahov založených pred nadobudnutím účinnosti navrhovaného zákona.

V odseku 3 sa rieši kontinuita rozhodovacej činnosti. Neskončené konania sa dokončia podľa zrušovaných predpisov len vtedy, ak už dosiahli štádium prvostupňového rozhodnutia. Bolo by nesprávne vystaviť stavebníka záťažou začať konania podľa navrhovaného zákona, pretože tým by stratil čas a náklady, ktoré dosiaľ venoval na úspešnosť konania.

Ak sa konanie začalo pred dňom účinnosti navrhovaného zákona a ešte je len v štádiu dokazovania, je správne, aby sa rozhodovalo už podľa novej úpravy.

Napokon v písmene b) ide o konania, ktoré treba zastaviť, lebo zanikol ich právny dôvod. Navrhovaný zákon už nepozná konanie o chránenej časti krajiny a konanie o stavebnej uzávere. Stavebná uzávera z dôvodu ochrany územia počas obstarávania územnoplánovacej dokumentácie bude mať formu všeobecne záväzného nariadenia obce.

V odseku 4 sa platnosť územnoplánovacej dokumentácie schválenej pred účinnosťou tohto zákona predlžuje, avšak zavádza sa povinnosť najneskôr do 31. decembra 2018 upraviť túto dokumentáciu podľa nového zákona. Ak tak obstarávateľ neurobí, stráca táto územnoplánovacia dokumentácia platnosť, a tým aj možnosť čerpať dotácie zo štátneho rozpočtu a z fondov Európskej únie.

V odseku 5 sa ukladá obstarávateľom, ktorí pred časom účinnosti tohto zákona začali obstarávanie, ktoré však nebolo ukončené schválením územnoplánovacej dokumentácie, preto sú povinní ju upraviť podľa tohto zákona a dokončiť jej obstaranie a schváliť ju podľa novej úpravy.

V odseku 6 sa zabezpečuje právna kontinuita získaného osobitného kvalifikačného predpokladu.

Najviac prechodných ustanovení sa týka najmä zmeny povinnosti obstaráť územnoplánovacia dokumentáciu na všetky obce a aktualizáciu platnej územnoplánovacej dokumentácie v dôsledku zmien v jej obstarávaní a povinného obsahu (odseky 7 až 10).

Odseky 11 a 12 sa týka povinnosti vlastníkov stavieb dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí založenej v § 2 ods. 6. Uvedené lehoty na splnenie povinnosti je dostatočná, lebo nevyžaduje novú činnosť týchto vlastníkov. Takúto povinnosť majú už podľa predpisov o priestorových informáciách.

Odsekom 13 sa utvára priestor na zavedenie digitalizovaného elektronického informačného systému. Predpoklad je, že v krátkom čase bude spustený. Potom sa do neho vložia údaje z terajšieho systému informácií a budú vkladať nové údaje a dokumenty.

Zmenou kvalifikačných predpokladov sa navrhuje aj úprava v živnostenskom zákone (článok IV), a preto je potrebné prechodné ustanovenie, aby sa zabezpečila plynulosť prechodu na novú situáciu.

V odseku 15 sa v záujme odstránenia rôznych úvah a špekulácií o existencii Slovenskej stavebnej inšpekcie po prijatí navrhovaného zákona vkladá pre istotu ustanovenie o kontinuite.

K § 165: Ustanovenie je tiež prechodným ustanovením, ktorým sa jednorazovo umožňuje legalizovať nepovolené stavby existujúce ku dňu účinnosti navrhovaného zákona. Dôvodom takéhoto návrhu je skutočnosť, že navrhovaný zákon už neumožňuje dodatočné povolenie nepovolených stavieb, ktoré vzniknú po účinnosti navrhovaného zákona.

K § 166: Ak toto ustanovenie je prechodným ustanovením, ktorým sa dáva šanca vlastníkom nepovolených reklamných stavieb v určenej lehote ich legalizovať a predísť ich odstráneniu.

K § 167: Zrušuje sa všetka doterajšia právna úprava v územnom plánovaní a vo výstavbe – stavebný zákon a jeho vykonávacie predpisy.

K Čl. II

Novelou zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) sa upravujú odchylné ustanovenia, ktoré sú nevyhnutné na umiestňovanie, povoľovanie a kolaudáciu stavieb diaľnic, ciest a miestnych komunikácií.

K bodu 1: Pozemné komunikácie tvoria súčasť dopravnej infraštruktúry štátu. Z uvedeného dôvodu plánovanie, príprava a výstavba cestnej siete je závislá na dopravnej politike štátu. Cestná infraštruktúra podstatnou mierou prispieva k rozvoju hospodárstva, umožnením

voľného pohybu osôb, tovarov, slobodného poskytovania služieb a voľného pohybu kapitálu, podmieňuje fungovanie jednotného vnútorného trhu EÚ. Zabezpečenie zvyšovania rastu životnej úrovne spoločnosti vyžaduje, aby pozemné komunikácie splňali požiadavky bezpečnej, rýchlej, plynulej a hospodárnej dopravy, podporovali vyvážený rozvoj jednotlivých regiónov, pomáhali rozvoju motorizmu, prispievali k rozširovaniu cestovného ruchu a zodpovedali požiadavkám obrany štátu súčasne pri trvalo udržateľnom rozvoji.

Proces plánovania, prípravy a výstavby pozemných komunikácií sa riadi zákonom o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), príslušnými vykonávacími predpismi a ostatnými právnymi predpismi platnými pre prípravu stavieb (zákon o verejných prácach, zákon o verejnom obstarávaní, zákon o ochrane prírody a krajiny, zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a iné).

Príprava a výstavba pozemných komunikácií sa musí vykonávať na základe dopravno-inžinierskych podkladov, ktorých súčasťou je prognóza dopravy spracovaná na základe prieskumov intenzity dopravy a dopravného modelovania. Nevyhnutnou súčasťou dopravno-inžinierskej dokumentácie sú technické štúdie zamerané na smerové a výškové vedenie trás, resp. overenie vhodnosti vedenia a realizovateľnosti trás variantných riešení. V uvedenej overovacej štúdii je potrebné pred procesom posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „EIA“) rámcovo vykonať zhodnotenie vplyvov líniovej stavby na životné prostredie v predpokladanom územnom koridore. Dopravno-inžinierska dokumentácia, najmä štúdie obchvatov obcí, sú podkladom pre vypracovávanie územných plánov obcí a vyšších územných celkov, štúdie základnej siete ciest sú podkladom koncepcie územného rozvoja Slovenska. V štádiu územného a dopravného plánovania zákon posilňuje úlohu dopravného inžinierstva.

Prípravu a výstavbu diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy vykonáva v súlade s hlavnými smermi a zásadami dopravnej politiky štátu a podľa programu schváleného vládou SR Národná diaľničná spoločnosť, a.s., podľa zákona č. 639/2004 Z. z. alebo Slovenská správa ciest, rozpočtová organizácia zriadená ministerstvom.

Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 562/2006 z 15. marca 2006, ktorým sa ustanovuje Kódex schengenských hraníc, definuje najmä vnútorné hranice členských štátov EÚ a hraničný priechod, ktorý je určený na prekračovanie vonkajších hraníc členských štátov EÚ. Colné orgány sú povinné vykonávať plánovanie, prípravu a výstavbu prejazdných úsekov ciest cez hraničné priechody vonkajších hraníc Európskej únie, vždy v súčinnosti s ministerstvom.

Plánovanie, prípravu a výstavbu na prejazdných úsekoch ciest cez štátne hranice SR musí predchádzať uzatvorenie medzinárodnej zmluvy s dotknutým susedným štátom, čo je v kompetencii ministerstva. Uvedené platí aj v prípade, že zabezpečovanie výstavby nevykonáva štát, ale iný právny subjekt, napríklad samosprávny kraj. Samosprávne orgány nie sú oprávnené podľa Ústavy SR v mene Slovenskej republiky ako subjektu medzinárodného práva uzatvárať medzinárodné zmluvy.

K bodu 2: Do návrhu zákona sú prebraté ustanovenia § 2 zákona č. 129/1996 Z. z., ktoré sú účinnosťou tohto zákona zrušené.

Nad rámec stavebného zákona návrh zákona v procese územného konania posilňuje úlohu dopravného inžinierstva prostredníctvom dokladovania dopravno-inžinierskej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia.

Rovnako zásadným problémom vlastníkov a správcov pozemných komunikácií je nemožnosť odovzdania vyvolaných investícií, subjektom, ktoré ich vybudovanie žiadali v súvislosti s výstavbou pozemnej komunikácie alebo bolo nutné ich v súvislosti so stavbou vykonať a zostávajú v majetku vlastníkov a správcov pozemných komunikácií, ktorí s nimi majú dodatočné náklady na ich správu a údržbu. Uvedeným sa má zamedziť výstavbe takých vyvolaných úprav, ktoré nebude možné odovzdať tomu, z koho podnetu a na koho žiadosť sa predmetná vyvolaná investícia vybudovala.

K bodu 3: V novom § 16a sa v podstate preberá terajšia úprava cestného zákona s niektorými zmenami, ktoré vyplynuli z nového stavebného zákona. V odseku 2 sa zavádza nový pojem stavebný súhlas, ktorý nahradil terajší pojem ohlásenie stavby.

V piatom bode sa umožňuje špeciálnym stavebným úradom vydávať záväzné stanoviská o tom, či je potrebné na stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce pozemnej komunikácie povolenie alebo postačuje stavebný súhlas, vzhľadom na to, že o stavbách pozemných komunikácií rozhodujú špeciálne stavebné úrady a nie všeobecné stavebné úrady.

V novom § 16b ods. 1 sa preberá terajšia úprava cestného zákona, ktorá zohľadňuje odlišnosti od stavebného zákona. V odsekoch 2 a 3 sú podrobnejšie upravené náležitosti podania, ktoré je stavebník povinný podať špeciálnemu stavebnému úradu.

V odseku 4 sa upúšťa od povinnosti stavebníka, aby sa preukázal oprávnením na uskutočnenie stavby pri stavebných úpravách a udržiavacích prácach, keďže tieto práce sa budú realizovať na existujúcich pozemných komunikáciách, ktoré sú v užívaní. Túto povinnosť bude mať stavebník iba pri novej stavbe.

V odseku 5 sa vypustilo umiestnenie alebo prevádzka ohlasovanej stavby, pretože špeciálny stavebný úrad o tom nerozhoduje. Patrí to do kompetencií všeobecného stavebného úradu podľa stavebného zákona.

V odseku 8 špeciálny stavebný úrad nebude skúmať pri ohlásení súlad ohlasovanej stavby, stavebných prác alebo udržiavacích prác so zastavovacími podmienkami, pretože tieto práce sú povoľované na existujúcej pozemnej komunikácii a jej súčiastiach.

V odseku 9 sa upresňuje režim na ohlasovanie a vydávanie stavebných súhlasov, ktoré nepodliehajú správnenému konaniu.

V novom § 16c ods. 1 až 3 sa preberá terajšia právna úprava cestného zákona. V odseku 3 sú taxatívnym spôsobom ustanovené náležitosti žiadosti o stavebné povolenie. Oproti právnej úprave v stavebnom zákone pri stavbách pozemných komunikácií bude musieť stavebník priložiť aj doklady uvedené v odseku 5, ku ktorým má síce špeciálny stavebný úrad elektronický prístup, ale je nereálne, aby pri tak rozsiahlych stavbách zisťoval špeciálny stavebný úrad doklady takýmto spôsobom. Tiež bude musieť priložiť zoznam pozemkov, na ktorých sa má uskutočniť stavba s uvedením parcelného čísla a druhu pozemku, zoznamu stavieb na pozemkoch, ak sa tam nachádzajú, predbežné geometrické plány a záväzné

stanovisko stavebného úradu, ktorý vydal rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorým overí plnenie podmienok územného rozhodnutia.

V odseku 6 je upravený režim pre pozemné komunikácie oproti ostatným stavbám pri preukazovaní oprávnenia na uskutočnenie stavby, ktoré vyplývajú zo záväzku budúcej kúpnej zmluvy s vlastníkom pozemku alebo stavby, v ktorej je uvedený predbežný súhlas s uskutočnením stavby alebo stavebnej úpravy v tom, že sa nevyžaduje potvrdenie vlastníka pozemku alebo stavby ústne do zápisnice na špeciálnom stavebnom úrade, ani osvedčením jeho podpisu na zmluve vzhľadom na veľký počet zmlúv, predrazenie podkladov pre stavby pozemných komunikácií.

V odsekoch 8,9 a 10 je upravené oznámenie o začatí konania a ústne pojednávanie. Prebrala sa právna úprava zo zákona č. 669/2007 Z.z. a v súčasnosti platného stavebného zákona, podľa ktorých nebolo potrebné vždy uskutočniť ústne pojednávanie, ak boli stavebnému úradu známe pomery a nevyskytli sa prekážky v konaní. Ústne pojednávanie alebo miestna obhliadka sa navrhuje iba vtedy, ak sa vyskytne prekážka v konaní, ktorú inak nemožno odstrániť.

V odseku 11 je zmena v tom, že pri stavbách pozemných komunikácií nemožno vydať predbežné povolenie. U tak rozsiahlych stavieb ako sú pozemné stavby je ťažko určiť také stavebné práce, ktoré neznemožnia následky prípadného zvratu v konaní alebo nepovolenia stavby.

V odseku 12 sa preberá terajšia úprava cestného zákona.

V odseku 13 je platnosť stavebného povolenia upravená oproti stavebnému povoleniu z 2 na 3 roky vzhľadom na komplikovanejšiu prípravu a realizáciu stavby pri verejných obstarávaníach na výber zhotoviteľa stavby.

V odseku 14 je umožnené, aby zmenu stavby pozemnej komunikácie pred dokončením mohol špeciálny stavebný úrad povoliť nielen rozhodnutím v zmysle stavebného zákona, ale aj stavebným súhlasom pri drobných zmenách, na základe žiadosti stavebníka. Nie je možné povoliť zmenu po kontrolnej prehliadke na stavbe len zápisom do stavebného denníka, ako je to navrhnuté v stavebnom zákone pre iné stavby z dôvodu náročnosti stavby pozemnej komunikácie.

V novom § 16d ods. 2, 6 a 7 je upravený okruh účastníkov konania a spôsob povoľovania v zjednodušenom kolaudačnom konaní týkajúcom sa predčasného užívania stavby príp. jej časti, kedy stavba síce nie je ukončená, ale je prevádzkyschopná, príp. je potrebné, aby časť stavby napr. vetva križovatky bola daná urýchlene do užívania z dôvodu nutnosti presmerovania dopravy, aby sa mohla dobudovať celá križovatka.

V odseku 3 sa špeciálnemu stavebnému úradu odňala možnosť spojiť kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby pred dokončením. Každá zmena by mala byť povolená rozhodnutím alebo stavebným súhlasom, aby stavebník mal možnosť sa o tom dozvedieť ešte pred realizáciou stavebných prác, najmä ak o zmeny žiada zhotoviteľ príp. koncesionár a tieto zmeny majú dosah na financovanie stavby.

V odseku 4 sú explicitne uvedené náležitosti, ktoré je stavebník povinný priložiť k návrhu na začatie konania.

V odseku 8 je dané oprávnenie špeciálnemu stavebnému úradu, aby mohol predĺžiť lehotu na predčasné užívanie stavby z dôležitého dôvodu, aby stavba plnila svoj účel, na ktorý bola zhotovená a aby nemusela byť zastavená premávka na pozemnej komunikácii.

K Čl. III

Novelou zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení sa navrhujú úpravy vyplývajúce z úpravy postavenia, organizácie a fungovania stavebných úradov v novom stavebnom zákone (čl. I).

Hoci zostáva každá z 2 891 obcí stavebným úradom, úpravou sa stavebný úrad zriaďuje ako orgán obce, s prednostom stavebného úradu na čele. Tomu sa upravuje spôsob jeho ustanovovania do funkcie (rovnako ako prednostu obecného úradu) na základe výberového konania a obvolania z funkcie. V záujme právnej istoty a kontinuity rozhodovania ho bude možné odvolať len z uvedených dôvodov.

Stavebné úrady budú činné v stavebných obvodoch (jedna alebo niekoľko združených obcí); ich zoznam ustanoví vláda nariadením.

Na uvedenú úpravu v stavebnom zákone sa v bode 1 (§ 5 ods. 4) navrhuje, aby obec znášala náklady na svoje nezákonné rozhodnutie alebo nesprávny úradný postup vo veciach stavebného úradu. Teraz znáša štát náhrady vysúdené účastníkmi konaní, v ktorých škodu spôsobila obec. Tým, že štát nemá nijaké páky na výkon činnosti stavebných úradov narástol neúmerne počet súdnych konaní, v ktorých štát prehráva spory zapríčinené obcami. Viaceré obce ľahkovážne pristupujú k výkonu činnosti stavebného úradu, čo sa prejavili neúmerným zvýšením počtu tzv. čiernych stavieb a nevyvodzovaním zodpovednosti (neukladajú pokuty a nenariaďujú odstránenie stavieb), pretože nemusia znášať následky.

V bode 2 (§ 6 ods. 8) sa navrhuje zohľadniť nový stavebný zákon (čl. I) v časti o platnosti územnoplánovacej dokumentácie. Zo zákona vyplýva, že účinnosť všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje územný plán nastáva najskôr vložением registračného listu spolu s prílohami do informačného systému územného plánovania. Informačný systém územného plánovania bude verejne prístupný, čiže všeobecne záväzné nariadenie nadobudne účinnosť v deň verejného sprístupnenia.

V bode 3 (§ 13 ods. 5) sa navrhuje, aby starosta rozhodovaním v rámci činnosti stavebného úradu mohol poveriť len prednostu stavebného úradu a nie iného zamestnanca obce.

Zladením s novým stavebným zákonom (čl. I) je aj návrh v bode 4. Jeho obsahom je vyčlenenie z dobrovoľného združovania vytvorenie stavebných obvodov a v nich spoločného stavebného úradu. Stavebný úrad tak nebude spoločným obecným úradom na základe dohody obcí. Stavebné obvody a ich sídla ustanoví vláda SR nariadením, pretože riadenie a kontrola preneseného výkonu štátnej správy je v jej kompetencii (§ 5 ods. 2).

Napokon v bode 5 sa navrhuje vypustiť obsolentnú prílohu B, v ktorej zostali už len položky 16 a 17, pričom tam uvedený zákon č. 68/1979 Zb. o cestnej doprave

a vnútroštátnom zasielateľstve bol zrušený už v roku 1996. Teraz problematiku pravidelnej verejnej autobusovej dopravy upravuje zákon č. 56/2012 Z.z. o cestnej doprave.

K Čl. IV

Novelou živnostenského zákona sa upravuje vyňatie výkonu regulovaného povolania Autorizovaný územný plánovač z režimu živností (bod 1), pretože zostane v režime autorizácie podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch.

Toto povolanie sa na základe požiadavky Európskej komisie vyčleňuje z povolania architekt. Dôvodom je skutočnosť, že smernica 2005/36/ES upravuje priamu reguláciu len povolania Architekt, ale nie povolania Územný plánovač. Povolanie Územný plánovač bude vo všeobecnom režime (rovnako ako povolania Krajinný architekt a Stavebný inžinier).

V bodoch 1 až 7 sú úpravy prílohy č. 2 vyvolané zmenami v stavebnom zákone (zmena v kvalifikácii tzv. kvalifikovanej osoby a zavedením kvalifikačných predpokladov zhotoviteľa stavby) a zladením s § 4a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. (rozčlenením výkonu činností vyhradených zákonom pre autorizovaných krajinných architektov a vo zvyšku pre živnostníkov).

K Čl. V

Novela zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch rieši štyri veci.

1. Súlad s novým stavebným zákonom (v čl. I), ktorý zaviedol nové regulované povolania (osoba oprávnená na výkon stavebno-technického dozoru a územný plánovač) a novú činnosť kontrolných statikov (vypracúvanie kontrolných statických posúdení). Okrem toho sa zohľadňujú niektoré formulačné zmeny v územnom plánovaní (územnoplánovacia štúdia, územnotechnické podklady, zastavovací plán, problémový výkres) a v oblasti výstavby (vyhradené stavby a vyhradené činnosti), ktoré sa premietajú aj do činnosti autorizovaných osôb. Preto je potrebná úprava § 4, 4a, 4b a 5 a § 16, 16a a 16b.

2. Požiadavku umožniť prístup k výkonu regulovaného povolania aj občanom členských štátov Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj (OECD). Slovenská republika je členom tejto organizácie pristúpením k Dohovoru o Organizácii pre hospodársku spoluprácu a rozvoj zo 14. decembra 1960 s platnosťou od 14. decembra 2000. Z tohto dohovoru vyplýva pre Slovenskú republiku členský záväzok „usilovať sa o zmenšenie alebo odstránenie prekážok vo výmene tovarov a služieb.....“ (článok 2 písm. d) dohovoru). Na splnenie záväzku Slovenskej republiky upozornila Rada OECD v dokumentoch z rokov 2002 a 2003 (uskutočnili sa len čiastočné úpravy, ale nie umožnenie prístupu k povolaniu) a v súčasnosti. Požiadavke sa vyhovie úpravou § 1 a 15.

3. Požiadavka úplnej transpozície článku 13 ods. 3 a 4 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2006/123/ES o službách na vnútornom trhu. Listom Európskej komisie z 21. marca 2013 č. EU Pilot 4672/13/MARK požaduje zavedenie tzv. tichého súhlasu s prístupom k výkonu regulovaného povolania, ak je komora bezdôvodne nečinná. Uvedený článok smernice bol transponovaný v súvislosti s cezhraničným poskytovaním služieb (tzv. hosťovaním), ale nebol transponovaný pre právo usadiť sa. Tento nedostatok sa návrhom odstraňuje zmenou v § 15.

4. Novelou zákona č. 293/2007 Z.z. o uznávaní odborných kvalifikácií (zákon č. 81/2013 Z.z.) s účinnosťou od 1. mája 2013 prešlo uznávanie vzdelania a odbornej kvalifikácie všetkých regulovaných povolaní v oblasti územného plánovania a výstavby (krajinní architekti a stavební inžinieri) na Slovenskú komoru architektov a na Slovenskú komoru stavebných inžinierov (doteraz v kompetencii Slovenskej komory architektov boli len architekti). Na tento účel bolo potrebné uskutočniť zmeny v § 15, 16, 16a, 16c, 24 a 31.

5. Ostatné body novely sú legislatívno-technického charakteru alebo nevyhnutné textové úpravy vyplývajúce z uvedených bodov 1 až 4.

6. V prechodných ustanoveniach sa reaguje na zmeny v § 4b a 5, ktoré sa týkajú len autorizovaných architektov a autorizovaných stavebných inžinierov, ktorí sú autorizovaní ku dňu účinnosti navrhovaného zákona.

K Čl. VI

Novela zákona o správnych poplatkoch je vyvolaná zmenou niektorých konaní a zrušením možnosti dodatočného povolenia čiernej stavby. Úroveň poplatkov zostáva v zásade nezmenená.

K Čl. VII

Novelou zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 129/1996 Z.z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá sa vypúšťa ustanovenie o územných plánoch a o územnom rozhodovaní. Problematiku upravuje nový stavebný zákon dostatočne.

K Čl. VIII

Dôvodom novely zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „letecký zákon“) je zladenie dotknutých ustanovení leteckého zákona s novým stavebným zákonom. Ide o ustanovenia šiestej časti leteckého zákona upravujúce oblasť zriadenia, podstatnej zmeny a zrušenia letísk a leteckých pozemných zariadení, postavenie Leteckého úradu Slovenskej republiky (ďalej len „letecký úrad“) ako dotknutého orgánu štátnej správy uplatňujúceho v jednotlivých konaniach podľa nového stavebného zákona formou záväzného

stanoviska záujmy civilného letectva, postavenie leteckého úradu ako špeciálneho stavebného úradu vo vymedzenej oblasti, ochranné pásma letísk a leteckých pozemných zariadení vrátane konaní o určení, zmene a zrušení týchto ochranných pásiem, udeľovanie výnimiek zo zákazov a obmedzení v ochranných pásmach, činnosť leteckého úradu pri stavbách a zariadeniach nachádzajúcich sa mimo ochranných pásiem ako aj povinnosti stavebníkov a vlastníkov stavieb alebo zariadení nestavebnej povahy vo vzťahu k funkčnosti a umiestňovaniu leteckého prekážkového značenia na týchto objektoch. Na zmeny a doplnenia šiestej časti leteckého zákona nadväzujú zmeny vykonané v desiatej časti leteckého zákona upravujúcu štátnu správu v civilnom letectve, v jedenástej časti leteckého zákona upravujúcu sankcie a v dvanástej časti leteckého zákona upravujúcu spoločné, prechodné a zrušovacie ustanovenia.

K bodu 1: Tento bod upravuje zriadenie, vykonanie podstatnej zmeny a zrušenie letiska a leteckého pozemného zariadenia. Ako platný letecký zákon, tak aj táto novela podmieňuje zriadenie, vykonanie podstatnej zmeny a zrušenie letiska súhlasom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) a zriadenie, vykonanie podstatnej zmeny a zrušenie leteckého pozemného zariadenia súhlasom leteckého úradu.

K bodu 2: Tento bod sa vkladá z dôvodu jednoznačného vymedzenia postavenia a úloh leteckého úradu ako dotknutého orgánu a leteckého úradu ako špeciálneho stavebného úradu. Letecký úrad je dotknutým orgánom v konaniach o umiestnení stavieb, ak ide o stavby letísk, stavby v územných obvodoch letísk a stavby leteckých pozemných zariadení; pri povoľovaní stavieb alebo činností v ochranných pásmach letísk a v ochranných pásmach leteckých pozemných zariadení v prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, jej zmien a doplnkov a aj pri povoľovaní stavieb, zariadení alebo činností podľa osobitných predpisov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky.

K bodom 3 a 4: Navrhovaný § 28 ustanovuje, kedy je letecký úrad špeciálnym stavebným úradom. Uvedené doplnenie sa týka pôsobnosti špeciálneho stavebného úradu pri stavbách letísk, čo je odôvodnené v prípadoch výstavby nových letísk a heliportov, ktoré ešte nemajú určený svoj územný obvod. Zároveň je upravené vzdelanie zamestnanca špeciálneho stavebného úradu a vydávanie a podpisovanie preukazu zamestnanca špeciálneho stavebného úradu na výkon štátneho stavebného dohľadu. Taktiež je upravený proces určenia, zmeny a zrušenia ochranných pásiem vrátane udeľovania, zmeny a zrušenia výnimiek zo zákazov a obmedzení v ochranných pásmach.

K bodu 5: Pôvodné ustanovenie § 30 leteckého zákona je upravené z dôvodu spresnenia rozsahu stavieb, kde je letecký úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb i z dôvodu spresnenia definície záväzného stanoviska pre účely konaní podľa nového stavebného zákona.

K bodom 6 a 7: Navrhovanou úpravou sa rozširuje okruh prevádzkovateľov letísk, ktorí majú možnosť chrániť svoju investíciu a obmedziť vlastnícke práva (v primeranom rozsahu).

Zároveň sa spresňuje obsah záväzných stanovísk leteckého úradu pre účely konaní podľa nového stavebného zákona.

K bodom 8 až 12: Ide o úpravu kompetencií leteckého úradu.

K bodom 13 až 23: Uvedené body menia a dopĺňajú ustanovenia § 51 a 53 leteckého zákona za účelom ustanovenia možnosti leteckého úradu uložiť sankcie za porušenie povinností, ak ich povinná osoba dobrovoľne neplní.

K bodu 24: Upravuje sa možnosť použitia verejnej vyhlášky pri veľkom počte účastníkov (v niektorých prípadoch cca 250 a viac účastníkov konania).

K bodu 25: Toto ustanovenie obsahuje prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. júla 2014.

K Čl. IX

Novelou zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie sa vypúšťajú kompetencie upravené navrhovaným zákonom a vkladajú kompetencie vyplývajúce zo zákona o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb.

K Čl. X

Trestný zákon postihuje v § 299 len tzv. čierne stavby postavené na cudzom pozemku. Vyskytujú sa však aj čierne stavby na vlastnom pozemku vlastníka stavby.

Ustanovenie § 348 ods. 1 písm. j) však trestne postihuje len nedokončené stavby, ale chýba trestná zodpovednosť za nesplnenie nariadenia stavebného úradu odstrániť čiernu stavbu v určenej lehote, napriek tomu, že takáto lehota na plnenie uplynula a vlastník stavby je stále nečinný.

K Čl. XI

Novelou zákona č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá sa vypúšťajú ustanovenia, ktoré sú upravené v cestnom zákone a v navrhovanom zákone.

K Čl. XII

Novelou zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach sa upravuje nadväznosť procesných ustanovení zákona o dráhach a navrhovaného zákona. Konštrukcia stavebného zákona vyžiadala precíznejšiu úpravu zákona o dráhach tak, že súčasťou povoľovania stavby dráhy budú aj vyvolané úpravy v súvislosti s križovaním dráh s vedeniami.

K Čl. XIII

Navrhovaná účinnosť časovo zodpovedá času legislatívnej prípravy a prerokúvania a schvaľovanie. Predpokladá sa aj kratšia najmenej trojmesačná legisvakancia na potrebnú prípravu účastníkov výstavby, prípravy nových regulovaných povolaní a činností a úpravu postavenia a činnosti stavebných úradov v novej organizačnej štruktúre.