

ZBIERKA ZÁKONOV SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1958

Vyhlásené: 29.12.1958 Časová verzia predpisu účinná od: 01.01.1959 do: 30.09.1976

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

87

Z á k o n

z 12. decembra 1958

o stavebnom poriadku

Národné zhromaždenie Československej republiky sa uznieslo na tomto zákone:

§ 1

Úvodné ustanovenie

Tento zákon upravuje povoľovanie a prevádzanie stavieb každého druhu a prác na nich, užívanie a údržbu stavieb a obstarávanie potrebných nehnuteľností a práv tak, aby zodpovedali ekonomickým, prevádzkovým, technickým a bezpečnostným požiadavkám a vyhovovali kultúrnym, sociálnym a iným záujmom spoločnosti.

Oddiel I

Projektovanie a prevádzanie stavieb

§ 2

Stavby a stavebné práce možno prevádzať len podľa predpísanej projektovej a rozpočtovej dokumentácie (ďalej len „dokumentácia“) a podľa rozhodnutia o prípustnosti stavby.

§ 3

Zmeny stavby alebo práce odstraňujúce účinky opotrebenia stavby vyžadujú rozhodnutie o prípustnosti stavby, ak sa vymieňajú konštrukčné časti stavby, ak sa mení jej pôdorysné alebo výškové usporiadanie alebo jej vzhľad alebo ak sa upravuje stavba alebo jej časť na iný spôsob užívania. Pokiaľ vykonávacie predpisy neustanovujú inak, musia sa ostatné stavebné práce vopred ohlásiť stavebnému úradu.

§ 4

Stavby a stavebné práce smú prevádzať stavebné a montážne organizácie socialistického sektora alebo iné organizácie socialistického sektora, ak sú na tento účel odborne vybavené. Ostatné organizácie a osoby smú prevádzať stavby a stavebné práce, ak je zaručené odborné vedenie a ak dá na to súhlas stavebný úrad.

Oddiel II

Užívanie, údržba, úpravy a zbúranie stavieb

§ 5

(1) Dokončené stavby alebo ich dokončené prevádzkovo ucelené časti možno užívať len na povolené účely.

(2) Zmeny v spôsobe užívania stavieb, v prevádzkovom zariadení, v spôsobe výroby alebo podstatné rozšírenie výroby sú prípustné, len ak vydá kompetentný orgán nové povolenie na uvedenie do trvalej prevádzky (užívania). Povolenie nemožno vydať, ak by bolo v rozpore s dôležitými miestnymi záujmami.

§ 6

Vlastník je povinný udržiavať stavbu v riadnom a užívateľnom stave podľa rozhodnutí záväzných pre prevedenie stavby a jej uvedenie do trvalej prevádzky (užívania).

§ 7

(1) Stavebný úrad môže vlastníkovi stavby nariadiť, aby vykonal na svoj náklad stavebné úpravy nevyhnutné z dôvodov všeobecného záujmu.

(2) Ak nemôže vlastník uhradiť náklad na úpravu stavby alebo ak nemá z nej úžitok alebo ak má z nej úžitok len nepatrný v pomere k nákladu, môže vlastníkovi na jeho žiadosť prispieť štát. O žiadosti rozhodne stavebný úrad, ktorý určí aj podmienky poskytnutia príspevku na úpravu stavby.

(3) Ustanovenia predchádzajúcich odsekov sa nevzťahujú na prípady asanácie.

§ 8

(1) Ak hrozí stavba alebo jej časť zrúcaním alebo ak ohrozuje bezpečnosť alebo zdravie osôb a ak nemožno ju hospodárne opraviť, nariadi stavebný úrad vlastníkovi jej zbúranie.

(2) Stavebný úrad môže nariadiť zbúranie stavby alebo jej časti tiež, ak bola prevedená bez rozhodnutia o prípustnosti stavby alebo v rozpore s ním alebo odchyľne od schválenej dokumentácie.

(3) Na zbúranie stavby alebo jej časti, pokiaľ sa nenariadilo, je potrebné povolenie stavebného úradu.

(4) Náklady spojené so zbúraním stavby alebo jej časti znáša jej vlastník. Náklady zabezpečovacích prác nutných pre chybný stav susednej stavby alebo jej časti znáša vlastník tejto stavby.

(5) Ak nariadi stavebný úrad zbúranie stavby z dôvodov bezpečnosti (odsek 1), nariadi tiež užívateľom bytov a iných miestností v stavbe alebo jej časti, ktorá sa má zbúrať, ich vypratanie.

Oddiel III
Stavebné úrady, stavebné konanie a štátny stavebný dohľad

§ 9

(1) Pôsobnosť podľa tohto zákona vykonávajú stavebné úrady, pokiaľ z jednotlivých ustanovení neplynie niečo iné.

(2) Stavebným úradom je

- a) výkonný orgán miestneho národného výboru, ktorý má riadne vybudovanú stavebnú službu a ktorý určí rada krajského národného výboru po vypočutí rady okresného národného výboru vyhláškou v úradnom liste,
- b) inak výkonný orgán okresného národného výboru.

(3) Vykonávacie predpisy určia, v ktorých ďalších prípadoch vykonávajú výkonné orgány miestnych národných výborov pôsobnosť stavebného úradu, prípadne v ktorých prípadoch môže výkonný orgán okresného národného výboru preniesť pôsobnosť stavebného úradu na výkonný orgán miestneho národného výboru.

(4) Ak ide o stavbu prevádzanú v obvode niekoľkých stavebných úradov, povedie konanie a vydá rozhodnutie najbližšie spoločne nadriadený orgán. Tento orgán môže určiť, že konanie povedie a rozhodnutie vydá niektorý z podriadených výkonných orgánov národných výborov.

§ 10

(1) Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby a predložiť predpísanú dokumentáciu.

(2) Pred vydaním rozhodnutia vykoná stavebný úrad miestne vyšetrenia, ku ktorému pozve stavebníka a ostatných účastníkov konania, dotknuté orgány štátnej správy a orgány inšpekcie práce, projektanta a organizáciu, ktorá prevedie stavbu. Od miestneho vyšetrenia môže upustiť, len ak sú mu dobre známe pomery staveniska a jeho okolia a ak to dovoľuje druh, rozsah alebo spôsob stavby.

(3) Pri stavbách, ktorých dokumentácia sa schvaľuje podľa predpisov o dokumentácii investičnej výstavby, stavebný úrad

- a) preskúma súlad dokumentácie s územnými plánmi, či sú dodržané podmienky územného rozhodnutia a zastavovacieho plánu a či je zaručená komplexnosť a plynulosť výstavby;
- b) zabezpečí vyjadrenie všetkých dotknutých orgánov štátnej správy a orgánov inšpekcie práce a ich vzájomný súlad;
- c) preskúma vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

(4) Stavebný úrad môže preskúmať dokumentáciu aj z hľadísk iných predpisov o prevádzaní stavieb a vyžiadať si na to jej doplnenie.

(5) Pri stavbách, na ktoré sa nevzťahujú predpisy o schvaľovaní dokumentácie investičnej výstavby, preskúma stavebný úrad dokumentáciu z hľadísk uvedených v odseku 3 a z hľadísk požiadaviek kladených na vykonanie a vybavenie stavby (použitie typov, dodržanie technických predpisov a technických noriem, požiadaviek zdravotných, požiarnych, prevádzkovobezpečnostných a pod.).

(6) Vykonávacie predpisy určia, kedy možno vykonávať zjednodušené stavebné konanie, najmä ho obmedziť na preverenie zastavovacieho plánu.

§ 11

(1) Pri stavbách, ktorých dokumentácia je schvaľovaná podľa predpisov o dokumentácii investičnej výstavby, vydá stavebný úrad najskôr rozhodnutie o námietkach účastníkov konania a určí záväzné podmienky pre vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby. Len čo sa vybaví prípadné odvolanie proti rozhodnutiu o námietkach - ak neodneme stavebný úrad odvolaniu odkladný účinok - a len čo sa splnenie podmienok, prípadne výsledku odvolania zabezpečí schválením dokumentácie, vydá stavebný úrad bez ďalšieho konania rozhodnutie o prípustnosti stavby. V odvolaní proti rozhodnutiu o prípustnosti stavby nemožno uplatňovať skutočnosti, ktoré účastník konania uplatňoval alebo mohol uplatniť v konaní o námietkach.

(2) Pri ostatných stavbách vydá stavebný úrad rozhodnutie o prípustnosti stavby, rozhodne v ňom o námietkach účastníkov konania a určí záväzné podmienky pre prevedenie stavby.

§ 12

Stavebný úrad môže dávať orgánu kompetentnému na posúdenie a schválenie dokumentácie pripomienky, najmä pokiaľ ide o pokrokové technické riešenie alebo o využitie miestnych zdrojov. Orgán posudzujúci dokumentáciu je povinný pripomienky pri schvaľovacom konaní prejednať a oznámiť výsledok prejednávania stavebnému úradu.

§ 13

(1) Stavebný úrad vykonáva štátny stavebný dohľad nad prípravou staveniska a prevádzaním, užívaním a udržiavaním stavieb; dohliada najmä na dodržiavanie rozhodnutí vydaných podľa tohto zákona a iných stavebných predpisov. Pri prevádzaní stavieb tiež dohliada, či sa vykonáva dozor podľa osobitných predpisov, najmä pokiaľ ide o dodržiavanie technických noriem, technických podmienok a bezpečnostných predpisov.

(2) Ak zistí stavebný úrad pri dohľade závady, nariadi ich odstránenie.

§ 14

(1) Vlastníci stavieb sú povinní uchovávať po celú dobu užívania stavby úplnú dokumentáciu stavby zodpovedajúcu skutočnému stavu so všetkými súvisiacimi rozhodnutiami a schváleniami. Orgány štátneho stavebného dohľadu môžu do týchto podkladov kedykoľvek nazrieť.

(2) Vykonávacie predpisy určia, ktoré časti dokumentácie odovzdá vlastník stavby stavebnému úradu na archívne účely.

Oddiel IV

Asanácia a užívanie nezastavaných pozemkov

§ 15

(1) Stavebný úrad môže nariadiť vykonanie postupných a sústavných úprav územia, na ktorom vznikli závady na pozemkoch (asanácia krajiny) alebo úprav zastavaného územia, v ktorom veľká časť stavieb nevyhovuje požiadavkám výstavby obce (asanácia obcí). Tieto úpravy musia byť v súlade s územným plánom.

(2) Stavebný úrad môže na odstránenie stavebných, zdravotných, komunikačných alebo hospodárskych závad nariadiť aj úpravy na jednotlivých stavbách alebo pozemkoch alebo menšie zmeny hraníc zastavaných pozemkov voči nezastavanej časti susedného pozemku alebo zriadenie

vecných bremien (drobná asanácia). Vykonanie drobnej asanácie dohodou je prípustné len s povolením stavebného úradu.

§ 16

(1) Náklady úprav spojených s asanáciou krajiny alebo obce uhradzuje štát. Stavebný úrad môže uložiť osobám, ktorým z úpravy vznikne úžitok, zaplatenie primeraného príspevku. Ak vznikla potreba úprav z činnosti alebo zanedbaním povinností, uloží stavebný úrad osobám, ktorých činnosťou alebo zanedbaním závady vznikli, zaplatenie celých nákladov alebo ich častí; zároveň určí podmienky zaplatenia. Náklady spojené s drobnou asanáciou znáša osoba, ktorej činnosťou alebo zanedbaním povinností nutnosť úprav vznikla alebo v záujme ktorej sa asanácia vykonáva.

(2) Pre odstránenie a vyrovnanie škôd, vyvolaných prevádzkou podnikov štátneho socialistického sektora podliehajúcich banskému zákonu, na majetku v správe iných organizácií štátneho socialistického sektora platia osobitné predpisy.

§ 17

(1) Nezastavané pozemky v obciach môže stavebný úrad, ak je to nevyhnutne potrebné z hospodárskych alebo iných všeobecných záujmov, prikázať organizácii socialistického sektora na jej žiadosť dočasne do užívania a určiť jeho spôsob a trvanie. Na ten účel môže stavebný úrad zrušiť alebo zmeniť nájomné alebo iné užívacie práva.

(2) O podmienkach užívania pozemku sa dohodne nový užívateľ s vlastníkom v lehote určenej stavebným úradom. Ak nedôjde v určenej lehote k dohode, rozhodne na žiadosť vlastníka alebo nového užívateľa stavebný úrad.

(3) Nový užívateľ poskytne pôvodnému užívateľovi náhradu majetkovej ujmy, ktorú utrpel prikázaním pozemku dočasne do užívania. Ak nedôjde k dohode, určí stavebný úrad na žiadosť pôvodného užívateľa výšku a spôsob náhrady majetkovej ujmy.

(4) Ustanovenie § 25 vládneho nariadenia č. 50/1955 Zb. o niektorých opatreniach na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby zostáva nedotknuté.

Oddiel V Vyvlastnenie

§ 18

(1) Ak to vyžaduje uskutočnenie úloh určených štátnym plánom rozvoja národného hospodárstva, uskutočnenie stavby alebo jej užívanie alebo vykonanie asanácie, možno potrebné nehnuteľnosti alebo práva k nim vyvlastniť. Ak nejde o vyvlastnenie na účely uskutočnenia úloh určených štátnym plánom rozvoja národného hospodárstva, možno nehnuteľnosti alebo práva k nim vyvlastniť, len ak prevažuje záujem na uskutočnení alebo užívaní stavby alebo na vykonaní asanácie nad iným oprávneným záujmom doterajšieho vlastníka alebo iného oprávneného.

(2) Vyvlastniť možno, len ak nemožno účel vyvlastnenia dosiahnuť inak a ak nemožno získať nehnuteľnosti alebo práva k nim dohodou. Vyvlastnenie musí byť v zhode so zámermi a cieľmi územného plánu a môže sa vykonať len v nevyhnutnom rozsahu a s najmenším obmedzením práv tretích osôb.

(3) Vyvlastnením možno dosiahnuť, aby sa trpeli opatrenia, ktoré obmedzujú výkon vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam alebo iného vecného práva, zriadenie vecných práv k nehnuteľnostiam, prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo postúpenie, obmedzenie alebo zrušenie iného vecného práva.

(4) Prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vyvlastnením zanikajú všetky práva tretích osôb k nej, pokiaľ rozhodnutie o vyvlastnení neustanovuje niečo iné.

§ 19

(1) Náhradu za vyvlastnenie poskytne osoba, na prospech ktorej sa vyvlastnenie vykonalo.

(2) Ak je predmetom vyvlastnenia osobný majetok alebo pôdohospodársky pozemok, môže stavebný úrad priznať vyvlastnenému na jeho žiadosť alebo na návrh vyvlastniteľa náhradu v inom vhodnom nehnuteľnom majetku alebo v stavebných prostriedkoch.

§ 20

(1) O vyvlastnení a o náhrade za vyvlastnenie rozhoduje stavebný úrad.

(2) Ak nepreukáže vyvlastňovaný vyvlastňovateľovi, že tretie osoby, ktorým náležia práva podľa zápisu v pozemkovej knihe alebo podľa iných dokladov predložených v konaní o vyvlastnení, a orgány kompetentné na vyberanie štátnych príjmov súhlasia s vyplatením náhrady vyvlastňovanému, zloží vyvlastňovateľ náhradu na súde, v obvode ktorého je nehnuteľnosť. Súd rozvrhne zloženú sumu podľa predpisov o rozvrhu podstaty v exekučnom konaní.

§ 21

(1) Ak nezačal vyvlastňovateľ alebo jeho právny nástupca užívať vyvlastnenú nehnuteľnosť alebo práva k nej na účel, pre ktorý sa vyvlastnenie vykonalo, v určenej lehote, najneskoršie však do dvoch rokov od vydania rozhodnutia o vyvlastnení, môže sa na žiadosť vyvlastneného alebo jeho právneho nástupcu rozhodnutie o vyvlastnení celkom alebo čiastočne zrušiť. Žiadosť treba podať najneskoršie do troch mesiacov po uplynutí uvedených lehôt. O žiadosti rozhodne orgán, ktorý vydal v prvej stolici rozhodnutie o vyvlastnení.

(2) Ak sa rozhodnutie o vyvlastnení celkom alebo čiastočne zrušilo, má vyvlastňovateľ nárok na vrátenie poskytnutej náhrady alebo jej pomernej časti aj s jej úžitkami a vyvlastnený nárok na náhradu vzniknutej škody.

(3) O nároku na vrátenie poskytnutej náhrady s jej úžitkami a o nároku na náhradu vzniknutej škody a o jej výške rozhoduje súd podľa všeobecných predpisov.

§ 22

Ak to vyžaduje uskutočnenie úloh štátneho plánu rozvoja národného hospodárstva, môže stavebný úrad rozhodnúť, že na nehnuteľnosti môžu sa vykonávať pred jej vyvlastnením nevyhnutné prípravné práce, zároveň určí ich rozsah. O náhrade za predbežné užívanie nehnuteľnosti a o náhrade vzniknutej škody platia obdobne ustanovenia platné pre vyvlastnenie.

Oddiel VI

Osobitné ustanovenia

§ 23

(1) Vojenská správa môže označiť územia dôležité z hľadiska obrany štátu, v ktorých možno vydať rozhodnutie o prípustnosti stavby len v dohode s vojenskou správou. Vojenská správa môže svoj súhlas viazať aj na splnenie osobitných podmienok pre prevedenie a užívanie stavieb.

(2) Vojenská správa môže uplatňovať aj osobitné požiadavky na stavebné úpravy pri stavbách už zriadených alebo si pri nich vyhradí predchádzajúci súhlas na stavebné úpravy; náklad na úpravy vykonané na osobitnú požiadavku vojenskej správy uhradzuje táto správa.

§ 24

(1) Pri stavbách prevádzaných na účely obrany štátu, pri stavbách bytových na uzavretom území vyhradenom pre ozbrojené sily, pri stavbách bytových budovaných vnútri uzavretých objektov a zariadení ozbrojených síl alebo pri iných stavbách dôležitých pre osobitný štátny záujem, môže minister predseda Štátneho výboru pre výstavbu v dohode s ministrom národnej obrany alebo s ministrom vnútra preniesť právomoc stavebných úradov na orgány Ministerstva národnej obrany alebo Ministerstva vnútra.

(2) V osobitných prípadoch môže minister predseda Štátneho výboru pre výstavbu v dohode s kompetentným ministrom preniesť právomoc stavebného úradu na výkonný orgán krajského národného výboru.

§ 25

(1) Ustanovenia predpisov o spojoch, o vodnom hospodárstve, o opatreniach pre neškodné zvädzanie horských vôd, o dráhach a o letectve, upravujúce povoľovanie, prevádzanie, údržbu a užívanie stavieb, zostávajú nedotknuté; rozhodnutie o prípustnosti stavby možno však vydať len so súhlasom stavebného úradu (§ 9).

(2) Pôsobnosť stavebných úradov sa nevzťahuje na banské diela, banské stavby pod povrchom a na stavby v uhoľných lomoch a skrývkach.

§ 26

(1) Ak konanie a rozhodovanie podľa tohto zákona sa týka stavebných pamiatok alebo ich prostredia alebo chránených častí prírody, rozhodne stavebný úrad alebo urobí opatrenia len so súhlasom kompetentného orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti alebo štátnej ochrany prírody. Súhlas možno viazať na splnenie podmienok zodpovedajúcich predpisom o štátnej pamiatkovej starostlivosti a o štátnej ochrane prírody.

(2) Nedotknuté zostávajú ustanovenia osobitných predpisov, podľa ktorých sú stavebné úrady povinné postupovať pri stavebnom konaní v súčinnosti s inými orgánmi.

§ 27

Informačné, reklamné a podobné zariadenia možno umiestňovať na miestach viditeľných z verejných priestorov len s povolením stavebného úradu.

Oddiel VII Spoločné ustanovenia

§ 28

(1) Pri plnení úloh vyplývajúcich z tohto zákona sú osoby, ktoré sa preukážu povolením stavebného úradu, oprávnené vstupovať do stavieb, prípadne na staveniská a na pozemky a vykonávať obhliadky terénu, meranie, prieskumy a dohľad. Ustanovenia osobitných predpisov, podľa ktorých je vstup viazaný ešte osobitným povolením, zostávajú nedotknuté.

(2) Osoby oprávnené podľa odseku 1 sú povinné dbať na to, aby ich prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť, a sú aj povinné mlčanlivosťou voči nepovolaným osobám o skutočnostiach, o ktorých sa pri svojej práci dozvedeli. Náhradu za škodu vzniknutú činnosťou týchto osôb poskytuje orgán, ktorý ich vyslal. Ak nedôjde k dohode o výške škody, rozhodne o nej stavebný úrad.

§ 29

S výnimkou ustanovení o vyvlastňovaní (oddiel V) vzťahujú sa ustanovenia tohto zákona o vlastníckom aj na užívateľa stavby, ktorému sa stavba prikázala do užívania podľa vládneho nariadenia č. 50/1955 Zb. o niektorých opatreniach na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby.

Oddiel VIII

Prechodné a záverečné ustanovenia

§ 30

Pri stavbách, ktoré sa previedli bez potrebného živnostenskoprávneho povolenia pred začiatkom účinnosti tohto zákona, je toto povolenie nahradené povolením na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania).

§ 31

(1) Minister predseda Štátneho výboru pre výstavbu v dohode so zúčastnenými ministrami vydá vykonávacie predpisy k tomuto zákonu, v ktorých určí aj rozsah dokumentácie predkladanej stavebným úradom pre ich rozhodovanie a ak nie je spôsob dokumentácie upravený osobitnými predpismi, určí zároveň jej spôsob.

(2) Minister predseda Štátneho výboru pre výstavbu sa splnomocňuje, aby v dohode so zúčastnenými ministrami

- a) vydal všeobecné stavebno-technické predpisy pre výstavbu, pokiaľ ju neupravujú technické normy;
- b) určil výšku náhrady za vyvlastnenie nehnuteľností a práv a za predbežné užívanie nehnuteľností, prípadne zásady pre jej určenie stavebným úradom; platnosť týchto predpisov môže v dohode so zúčastnenými ministrami rozšíriť na vyvlastnenie podľa osobitných predpisov;
- c) určil odchýlky od ustanovení tohto zákona pre niektoré stavby a odchýlky od všeobecných predpisov o konaní vo veciach správnych potrebné na účely tohto zákona.

§ 32

(1) Zrušujú sa ustanovenia:

- a) §§ 9 až 14, 20, 23, 26 až 29 zákona č. 280/1949 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe obcí,
- b) §§ 9, 16 až 32, 40 až 46 a 50 až 53 vládneho nariadenia č. 93/1950 Zb. o výstavbe obcí,
- c) §§ 25 až 35 patentu č. 227/1859 r. z., ktorým sa vydáva živnostenský poriadok,
- d) §§ 40 až 50 živnostenského zákona č. 259/1924 Zb.

a všetky predpisy podľa nich vydané. Predpisy vydané podľa § 13 ods. 2 zákona č. 280/1949 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe obcí, ktorými sa určili niektoré miestne národné výbory ako stavebné úrady prvej stolice, zostávajú však v platnosti do doby, než sa zmenia opatreniami rád krajských národných výborov podľa § 9 ods. 2 písm. a) tohto zákona.

(2) Do vydania vykonávacích predpisov podľa § 31 možno postupovať podľa doterajších vykonávacích predpisov, pokiaľ neodporujú tomuto zákonu.

(3) Pokiaľ sa právne predpisy vydané pred začiatkom účinnosti tohto zákona dovoľávajú predpisov zrušených podľa odseku 1, rozumejú sa nimi ustanovenia tohto zákona a predpisov podľa neho vydaných.

§ 33

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januárom 1959; vykoná ho minister predseda Štátneho výboru pre výstavbu v dohode so zúčastnenými členmi vlády.

Novotný v. r.

Fierlinger v. r.

Široký v. r.

Dr. Šlechta v. r.

