ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1998

Vyhlásené: 18.04.1998 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

109

PREDSEDA NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

vyhlasuje úplné znenie zákona z 27. apríla 1976 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákonom z 18. apríla 1990 č. 103/1990 Zb., zákonom z 24. apríla 1992 č. 262/1992 Zb., zákonom Národnej rady Slovenskej republiky z 26. júna 1995 č. 136/1995 Z. z., zákonom Národnej rady Slovenskej republiky z 12. septembra 1995 č. 199/1995 Z. z., nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky z 12. septembra 1996 č. 286/1996 Z. z. a zákonom z 2. júla 1997 č. 229/1997 Z. z.

ZÁKON O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ A STAVEBNOM PORIADKU (STAVEBNÝ ZÁKON)

Federálne zhromaždenie Československej socialistickej republiky sa uznieslo na tomto zákone:

PRVÁ ČASŤ
ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE

ODDIEL 1
CIELE A ÚLOHY ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

§ 1

(1) Územné plánovanie sústavne a komplexne rieši funkčné využitie územia, ustanovuje zásady jeho organizácie a vecne a časovo koordinuje výstavbu a iné činnosti ovplyvňujúce rozvoj územia.

(2) Územné plánovanie utvára predpoklady na zabezpečenie trvalého súladu všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a ochranu jeho hlavných zložiek – pôdy, vody a ovzdušia.

§ 2

(1) Územné plánovanie zahŕňa tieto úlohy a činnosti:

a) určuje limity využitia územia,

b) reguluje funkčné a priestorové usporiadanie územia,

c) určuje potrebné asanačné, rekonštrukčné alebo rekultivačné zásahy do územia a určuje spôsob jeho ďalšieho využitia,

d) vymedzuje chránené územia, chránené objekty, oblasti pokoja a ochranné pásma, pokiaľ nevznikajú podľa osobitných predpisov inak, a zabezpečuje ochranu všetkých chránených území, chránených objektov, oblastí pokoja a ochranných pásem,

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

f) posudzuje a hodnotí územno-technické dôsledky pripravovaných stavieb a iných opatrení v území a navrhuje nevyhnutný rozsah stavieb a opatrení, ktoré podmieňujú ich plné využitie,

g) rieši umiestnenie stavieb, určuje územno-technické, urbanistické a architektonické zásady ich projektového riešenia a realizácie,

h) navrhuje využitie zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj,

i) utvára podklady pre tvorbu koncepcií výstavby a technického vybavenia územia,

j) navrhuje poradie výstavby a využitie územia,

k) navrhuje územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na dosiahnutie optimálneho usporiadania a využitia územia.

(2) Územné plánovanie vychádza z poznatkov prírodných, technických a spoločenských vied, z vlastných prieskumov a rozborov riešeného územia, ako aj z ďalších podkladov, ktoré boli pre riešené územie spracované.

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

ODDIEL 2
ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY

§ 3
Druhy územnoplánovacích podkladov

Územnoplánovacie podklady tvoria najmä:

a) urbanistická štúdia,

b) územný generel,

c) územno-technické podklady,

d) ostatné podklady.

§ 4
Urbanistická štúdia

(1) Urbanistická štúdia rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa ako podklad územného rozhodovania v území s komplikovanými územno-technickými, urbanistickými alebo architektonickými podmienkami, ak treba prehĺbiť alebo overiť riešenie navrhnuté územnoplánovacou dokumentáciou alebo ak spracovanie územnoplánovacej dokumentácie nie je účelné.

(2) Urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného plánovania. Môže ju však obstarať alebo na jej obstaranie finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem.

(3) Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, resp. komunálne záujmy. V prípade, že sa má použiť ako podklad pre územné rozhodovanie, je potrebné vyjadrenie stavebného úradu.

§ 5
Územný generel

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

§ 6

Zrušený

§ 7
Územno-technické podklady

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

(2) Územno-technické podklady slúžia najmä

a) na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,

b) na posudzovanie a tvorbu koncepcie investičnej výstavby,

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

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

(3) Územno-technické podklady obstaráva Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“), ktoré zabezpečuje ich priebežné dopĺňanie a zmeny. Na základe poverenia ministerstva môžu niektoré územno-technické podklady obstarať aj iné orgány územného plánovania.

§ 7a
Ostatné podklady

Ostatné podklady sa využívajú pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie a vypracúvajú sa najmä na tvorbu a ochranu životného prostredia, ochranu prírody a tvorbu krajiny, ochranu kultúrneho a historického dedičstva, technickej a dopravnej infraštruktúry.

ODDIEL 3
ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

§ 8
Kategórie územnoplánovacej dokumentácie

Územnoplánovaciu dokumentáciu tvorí

a) územná prognóza,

b) územný plán,

c) územný projekt.

§ 9
Územná prognóza

(l) Územná prognóza pripravuje alebo preveruje možnosti dlhodobého urbanistického rozvoja územia, prípadne jeho jednotlivých urbanistických funkcií. Vychádza pritom najmä z rozboru územno-technických a územno-ekonomických podmienok, demografických a sociologických úvah, ako aj z tendencií technického a hospodárskeho rozvoja územia.

(2) Územná prognóza pre územie Slovenskej republiky sa spracúva pre celé územie štátu pri zohľadnení medzinárodných súvislostí ako koncepcia územného rozvoja Slovenskej republiky.

§ 10
Územný plán

Územný plán rieši funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch a určuje základné zásady organizácie územia, postup pri jeho využití a podmienky výstavby.

§ 11
Územný projekt

Územný projekt rieši spôsob využitia plôch vymedzených na miestne a časove sústredenú výstavbu a spôsob ich zástavby a určuje podmienky vecnej a časovej koordinácie výstavby.

§ 12
Stupne územnoplánovacej dokumentácie

Územnoplánovacia dokumentácia (§ 8) sa spracúva

a) pre územie Slovenskej republiky,

b) pre veľký územný celok,

c) pre sídelný útvar,

d) pre zónu.

§ 13
Územnoplánovacia dokumentácia veľkého územného celku

Územnoplánovacia dokumentácia veľkého územného celku sa spracúva pre územie, na ktorom je umiestnených viac sídelných útvarov, alebo pre veľké územie, v ktorom sa uplatňujú špeciálne záujmy (ťažba, priemysel, poľnohospodárstvo, rekreácia a pod.).

§ 14
Územnoplánovacia dokumentácia sídelného útvaru

Územnoplánovacia dokumentácia sídelného útvaru sa spracúva pre celé územie sídelného útvaru vrátane jeho záujmového územia, pre zoskupenie sídelných útvarov a pre územie strediska cestovného ruchu a rekreácie. Sídelným útvarom je každá jednotka osídlenia, ktorá tvorí uzavretý, od iných jednotiek osídlenia priestorovo oddelený útvar.

§ 15
Územnoplánovacia dokumentácia zóny

Územnoplánovacia dokumentácia zóny sa spracúva pre ucelené časti sídelného útvaru, najmä pre jeho priemyselnú, obytnú, centrálnu a historickú časť a pre časť rekreačného alebo krajinného

celku, prípadne pre celé územie malého sídelného útvaru s cieľom podrobne riešiť regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb.

ODDIEL 4
OBSTARÁVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Príslušnosť

§ 16

(1) Územnoplánovaciu dokumentáciu obstarávajú orgány územného plánovania.

(2) Orgánmi územného plánovania sú obce, okresné úrady a krajské úrady.

(3) Ústredným orgánom územného plánovania je ministerstvo.

§ 17

(1) Orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu v súlade s potrebami rozvoja územia v primeranom a hospodárnom rozsahu. Územné plány alebo územné projekty sídelných útvarov a zón sa obstarávajú vždy na výstavbu nových sídelných útvarov, na umiestnenie verejnoprospešných stavieb a na podstatnú prestavbu, dostavbu alebo asanáciu existujúcich sídelných útvarov alebo ich častí, ktorá je vyvolaná ich plánovaným rozvojom, s cieľom zabezpečiť vyvážený sociálny a ekonomický rozvoj. Územná prognóza sa obstará len pre územie so zložitými podmienkami.

(2) Orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovaciu dokumentáciu

a) z vlastného podnetu,

b) z podnetu iných orgánov štátnej správy a obcí,

c) z podnetu fyzických osôb alebo právnických osôb.

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

§ 18

(1) Koncepciu územného rozvoja Slovenskej republiky obstaráva ministerstvo.

(2) Územnoplánovaciu dokumentáciu veľkých územných celkov obstarávajú krajské úrady; v odôvodnených prípadoch si môže vyhradiť jej obstaranie ministerstvo.

(3) Ak riešenie územnoplánovacej dokumentácie veľkých územných celkov zasahuje do kompetencií viacerých krajských úradov, krajské úrady sa dohodnú, ktorý z nich ju obstará. Ak nedôjde k dohode, rozhodne o obstarávateľovi ministerstvo.

(4) Územnoplánovaciu dokumentáciu sídelných útvarov a zón obstarávajú obce.

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

§ 19
Náklady na obstaranie

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

§ 20
Hlavné ciele a požiadavky

(1) Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, určí hlavné ciele a požiadavky na vypracovanie

a) územnej prognózy v prognostickej úlohe,

b) územných plánov v územných a hospodárskych zásadách,

c) územných projektov v programoch výstavby.

(2) Prognostickú úlohu prerokuje príslušný orgán územného plánovania s dotknutými obcami a s ostatnými dotknutými orgánmi štátnej správy. V prípade spracovania prognostickej úlohy na vypracovanie koncepcie územného rozvoja Slovenskej republiky spôsob prerokovania určí ministerstvo.

(3) Územné a hospodárske zásady a programy výstavby prerokuje príslušný orgán územného plánovania s dotknutými obcami a dohodne sa na nich s dotknutými orgánmi štátnej správy.

(4) Územné a hospodárske zásady pre územné plány veľkých územných celkov prerokuje krajský úrad s ústredným orgánom územného plánovania. Územné a hospodárske zásady pre územné plány sídelných útvarov a zón a programy výstavby pre územné projekty sídelných útvarov a zón prerokuje obec s okresným úradom, ak ide o sídelné útvary v Bratislave a v Košiciach, prerokuje obec územné a hospodárske zásady a programy výstavby s krajským úradom.

(5) Územné a hospodárske zásady pre územné plány sídelných útvarov a zón a programy výstavby pre územné projekty sídelných útvarov a zón schvaľuje obec. Obec nemôže schváliť územné a hospodárske zásady, ktoré by boli v rozpore so stanoviskom okresného úradu, Krajského úradu v Bratislave a Krajského úradu v Košiciach. Pokiaľ by obec napriek tomu takéto rozporné zásady schválila, schválenie je v celom rozsahu neplatné.

(6) Územné a hospodárske zásady pre územný plán veľkého územného celku schvaľuje vláda.

Prerokúvanie

§ 21

(1) Návrh územnoplánovacej dokumentácie prerokuje orgán územného plánovania, ktorý ju obstaráva, a to

a) návrh územnej prognózy s obcami, ktorých územia sa riešenie týka, a s dotknutými orgánmi štátnej správy v prípade prerokovania návrhu územnej prognózy koncepcie územného rozvoja Slovenskej republiky spôsob prerokovania určí ministerstvo,

b) návrh územného plánu s obcami, ktorých územia sa riešenie týka; s návrhom územného plánu sídelného útvaru oboznámi účinnou formou právnické osoby a fyzické osoby; návrh územného plánu zóny musí byť vystavený po 30 dní na verejné nahliadnutie,

c) návrh územného projektu s obcou, ktorej územia sa riešenie týka, a s právnickými osobami, ktoré sa majú na výstavbe zúčastňovať, pokiaľ sú známe; ak spracovaniu územného projektu nepredchádzal územný plán príslušného stupňa, prerokuje sa návrh územného projektu aj s právnickými osobami a fyzickými osobami podľa ustanovení platných pre územný plán.

(2) Návrh územného plánu a návrh územného projektu sa musí dohodnúť s dotknutými orgánmi štátnej správy.

§ 22

(1) O prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie upovedomí orgán územného plánovania dotknuté obce a ostatné orgány štátnej správy vždy jednotlivo.

(2) Právnickým osobám a fyzickým osobám oznámi prerokovanie návrhu územného plánu sídelného útvaru alebo zóny spôsobom v mieste obvyklým.

§ 23

(1) Obce a ostatné orgány štátnej správy uvedené v § 21 sú povinné oznámiť svoje stanovisko k návrhu územnoplánovacej dokumentácie do 30 dní odo dňa, keď boli o ňom upovedomené (§ 22 ods. 1). Rovnakú povinnosť majú aj právnické osoby, ktoré sa zúčastnia na výstavbe v území riešenom územným projektom.

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

(3) Právnické osoby a fyzické osoby sú oprávnené podať pripomienky k návrhu územného plánu sídelného útvaru alebo zóny do 30 dní odo dňa oznámenia. Právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (§ 139 ods. 1) sú riešením územného plánu zóny priamo dotknuté, môžu v tej istej lehote podať námietky. Na námietky podané po uplynutí určenej lehoty sa neprihliada.

§ 24

Právnickým osobám a fyzickým osobám, ktoré včas podali námietky proti návrhu územného plánu zóny, orgán územného plánovania do 60 dní po schválení územného plánu zóny písomne oznámi, že sa námietkam vyhovelo, alebo dôvody, pre ktoré sa námietkam nevyhovelo.

§ 25

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

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

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

(2) O preskúmanie súladu návrhu územného plánu veľkého územného celku podľa odseku 1 krajský úrad požiada ministerstvo.

(3) O preskúmanie súladu návrhu územného plánu sídelného útvaru a zóny podľa odseku 1 obec požiada okresný úrad.

(4) O preskúmanie súladu územného plánu sídelného útvaru podľa odseku 1 obec požiada v Bratislave a Košiciach krajský úrad.

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

ODDIEL 5
SCHVAĽOVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

§ 26

(1) Koncepciu územného rozvoja Slovenskej republiky a územné plány veľkých územných celkov schvaľuje vláda.

(2) Územné plány sídelných útvarov a zón schvaľuje obec.

(3) Územná prognóza sa neschvaľuje. Ak je účelné schváliť niektorú jej časť ako záväzný podklad na usmernenie územného rozvoja, sú na jej schválenie príslušné orgány územného plánovania. V takom prípade preskúma súlad príslušný orgán územného plánovania (§ 25).

§ 27

Zrušený

§ 28

Na prerokovanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

ODDIEL 6
ZÁVÄZNOSŤ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

§ 29

(1) Územnoplánovacia dokumentácia obsahuje záväzné a smerné časti riešenia. Záväzné sú základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia, ktoré sú určené v regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia; ostatné časti riešenia sú smerné.

(2) Záväzné a smerné časti územnoplánovacej dokumentácie vymedzí schvaľujúci orgán. V záväznej časti vždy vymedzí verejnoprospešné stavby, pre ktoré možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť. Záväznú časť schváleného územného plánu alebo územného projektu vyhlási príslušná obec všeobecne záväzným nariadením.[1]) V prípade schválenia územného plánu veľkého územného celku alebo územného projektu veľkého územného celku vládou vyhlási záväznú časť územného plánu alebo územného projektu vláda svojím nariadením.

(3) Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom pre vypracovanie a schvaľovanie ďalších kategórií a stupňov územnoplánovacej dokumentácie, pre územné rozhodovanie a pre vypracovanie dokumentácie stavieb.

§ 30

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

§ 31

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

(2) Na prerokovanie návrhu zmeny alebo doplnku záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa vzťahujú ustanovenia § 21 až 25 primerane.

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

ODDIEL 7
ÚZEMNÉ KONANIE

§ 32
Umiestňovanie stavieb, využívanie územia a ochrana dôležitých záujmov v území

Umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je

a) rozhodnutie o umiestnení stavby,

b) rozhodnutie o využití územia,

c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,

d) rozhodnutie o stavebnej uzávere.

§ 33
Príslušnosť

(1) Na územné konanie je príslušný stavebný úrad.

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

§ 33a

Územné rozhodnutie nevyžadujú

a) líniové stavby podľa § 139 ods. 3 tohto zákona, ktorých podmienky na umiestnenie sa podrobne riešia schváleným územným plánom zóny alebo územným projektom zóny,

b) stavebné úpravy a udržiavacie práce,

c) drobné stavby,

d) stavby umiestňované v uzavretých priestoroch a zariadeniach vojenskej správy mimo územia vojenských obvodov, v uzavretých priestoroch a zariadeniach Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Policajného zboru a Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie priestoru alebo zariadenia,

e) stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny spracovaný ako regulačný plán alebo územný projekt zóny, schválený po dni účinnosti tohto zákona,

f) informačné, reklamné a propagačné zariadenia.

§ 34
Účastníci územného konania

(1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ a právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám vrátane susedných pozemkov a stavieb môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Účastníkom územného konania o chránenom území a ochrannom pásme alebo stavebnej uzávere je iba navrhovateľ.

(2) Účastníkom územného konania o umiestnení stavby a o využití územia je tiež obec, pokiaľ obecný úrad nie je stavebným úradom; v územnom konaní háji dôležité miestne záujmy.

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

Začatie územného konania

§ 35

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

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

§ 36

(1) Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak že sa na ne neprihliadne.

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

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

(4) Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania

verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podklady územného rozhodnutia

§ 37

(1) Podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú územné plány a územné projekty. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán alebo územný projekt, obstará stavebný úrad iné podklady v rozsahu nevyhnutnom na územné rozhodnutie, napríklad územnú prognózu, územnoplánovacie podklady, skutočnosti zistené vlastným prieskumom a pri miestnom zisťovaní.

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

(3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky.

§ 38

(1) Ak fyzická osoba alebo právnická osoba navrhuje vydať rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia na pozemku, ku ktorému nemá vlastnícke alebo iné právo oprávňujúce ho využiť pozemok na navrhovaný účel, stavebný úrad preskúma, či navrhovateľ nemôže požadované opatrenie uskutočniť v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania na inom pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo.

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

§ 38a

S územným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevylučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné na umiestnenie stavby alebo na určenie využitia územia.

Územné rozhodnutie

§ 39

V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území, a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov,

projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

§ 40

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

(2) Čas platnosti rozhodnutia o chránenom území alebo o ochrannom pásme, ako aj rozhodnutia o stavebnej uzávere určí stavebný úrad. Ak sa platnosť rozhodnutia nemôže vopred časove obmedziť, rozhodne stavebný úrad o skončení jeho platnosti, ak zanikne účel, na ktorý bolo územné rozhodnutie vydané.

(3) Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, pokiaľ ju podal pred uplynutím lehoty.

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

§ 41
Zmena územného rozhodnutia

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

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

§ 42
Oznámenie územného rozhodnutia

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

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

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

DRUHÁ ČASŤ
STAVEBNÝ PORIADOK

ODDIEL 1
OPRÁVNENIE NA USKUTOČŇOVANIE STAVIEB

§ 43

Zrušený

§ 44
Oprávnenie na uskutočňovanie stavieb

(1) Stavať pre iného stavebníka môže iba právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá má oprávnenie na stavebné alebo montážne práce podľa osobitných predpisov[2]) a zabezpečí výkon činnosti stavbyvedúceho odborne spôsobilou osobou [§ 46a ods. 2 písm. d)].

(2) Právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie podľa osobitných predpisov[2]) môže stavať stavbu pre vlastnú podnikateľskú potrebu, aj keď stavebné alebo montážne práce nie sú predmetom jej činnosti, ak zabezpečí výkon činnosti stavebného dozoru odborne spôsobilou osobou [§ 46a ods. 2 písm. d)].

(3) Jednoduchú stavbu môže uskutočňovať fyzická osoba ako stavebník svojpomocou, prípadne za výpomoci ďalších fyzických osôb, ak zabezpečí primerané technické vybavenie a stavebný dozor nad uskutočňovaním stavby odborne spôsobilou osobou [§ 46a ods. 2 písm. d)], pokiaľ sám nie je odborne spôsobilý dozor vykonávať. Toto ustanovenie sa pri uskutočňovaní drobných stavieb uplatní primerane.

(4) Ak stavbu uskutočňuje zahraničný dodávateľ, je stavebník povinný, ak osobitné predpisy neustanovujú niečo iné, preukázať stavebnému úradu, že tento dodávateľ je oprávnený uskutočňovať takú stavbu podľa práva platného v príslušnej krajine.

ODDIEL 2
OSOBITNÁ SPÔSOBILOSŤ NA NIEKTORÉ ČINNOSTI VO VÝSTAVBE

§ 45

Zrušený

§ 46

Zrušený

§ 46a

(1) Vybrané činnosti vo výstavbe, ktoré majú rozhodujúci význam pre ochranu verejných záujmov pri príprave, projektovaní alebo uskutočňovaní stavieb, môžu vykonávať iba osoby, ktoré na ne preukázali odbornú spôsobilosť skúškou a dostali preukaz odbornej spôsobilosti.

(2) Za vybrané činnosti vo výstavbe sa na účely tohto zákona považujú

a) vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,

b) projektovanie stavieb,

c) statické výpočty nosných konštrukcií stavieb,

d) výkon činnosti stavbyvedúceho a výkon činnosti stavebného dozoru,

e) prieskum, skúšanie a diagnostika stavieb.

(3) Podrobnosti o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe, o spôsobe a podmienkach jej udeľovania ustanoví osobitný zákon.[2a])

(4) Za vybrané geodetické a kartografické činnosti sa na účely výstavby považujú vybrané geodetické a kartografické činnosti pre projektovú dokumentáciu stavieb, na vyhotovenie geodetickej časti dokumentácie skutočného realizovania stavieb, pri meraní posunov pri prevádzke stavieb a pri meraní geometrických parametrov stavieb.[2b])

§ 46b
Základné pojmy

(1) Projektovanie stavieb je činnosť, ktorou sa vyhotovuje dokumentácia stavieb alebo projektová dokumentácia stavieb potrebná na konanie podľa tohto zákona.

(2) Statické výpočty nosných konštrukcií stavieb sú činnosťou, ktorou sa preukazuje, že bezpečnosť stavby je v súlade s príslušnými technickými predpismi.

(3) Činnosťou stavbyvedúceho je činnosť, ktorou sa zabezpečuje uskutočňovanie stavby a riadne vykonávanie prác podľa projektovej dokumentácie stavby a podľa podmienok stavebného povolenia.

(4) Činnosťou stavebného dozoru je činnosť, ktorou sa sleduje, či sa stavba uskutočňuje podľa projektovej dokumentácie a podľa podmienok stavebného povolenia, či nie je ohrozená bezpečnosť, životy a ochrana zdravia na stavbe, či pri uskutočňovaní stavby nedochádza k ohrozeniu alebo poškodeniu životného prostredia nad mieru ustanovenú osobitným predpisom[3]) a či nie sú ohrozené iné verejné záujmy.

(5) Prieskum, skúšanie a diagnostika stavieb sú činnosti zamerané na zistenie skutočného stavu objektu, jeho požadovanej mechanickej únosnosti, stability, požiarnej bezpečnosti, ochrany zdravia a životného prostredia, hygienických požiadaviek, bezpečnosti pri užívaní, ochrane proti hluku a úspory energie.

ODDIEL 3
VÝROBKY PRE STAVBU

§ 47

(1) Zhotoviteľ (dodávateľ) stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarna bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie.

(2) Pri overovaní vlastností výrobkov sa postupuje podľa osobitných predpisov.[4a])

§ 48

Zrušený

§ 49

Zrušený

§ 50

Zrušený

§ 51

Zrušený

§ 52

Zrušený

§ 53

Zrušený

ODDIEL 4
POVOĽOVANIE STAVIEB, ZMIEN STAVIEB A UDRŽIAVACÍCH PRÁC

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce

§ 54

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

§ 55

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

(2) Ohlásenie stavebnému úradu postačí

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

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

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

(3) Vykonávací predpis podrobnejšie vymedzí, pre ktoré stavby je potrebné stavebné povolenie a pre ktoré drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce postačí ohlásenie stavebnému úradu.

§ 56

Stavebné povolenie ani ohlásenie sa nevyžaduje

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

b) pri nadzemných a podzemných vedeniach verejných telekomunikačných sietí vrátane oporných a vytyčovacích bodov,

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

d) pri scénických stavbách pre film a televíziu,

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

f) pri konštrukciách chmeľníc a vinohradov,

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

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

§ 57
Ohlásenie stavebnému úradu

(1) Stavebník drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 je povinný ich uskutočnenie vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

(2) Drobnú stavbu alebo stavebnú úpravu môže stavebník uskutočniť len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietok. Udržiavacie práce môže stavebník vykonať, pokiaľ stavebný úrad do 30 dní odo dňa ohlásenia neurčí, že tieto práce podliehajú stavebnému povoleniu.

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

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

§ 58
Žiadosť o stavebné povolenie

(1) Žiadosť o stavebné povolenie spolu s predpísanou dokumentáciou podáva stavebník stavebnému úradu.

(2) Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

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

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

§ 59

(1) Účastníkmi stavebného konania sú

a) stavebník,

b) právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susedných pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva k týmto môžu byť stavebným povolením dotknuté (ods. 3),

c) osoba navrhnutá na výkon činnosti stavebného dozoru (§ 44 ods. 2 a 3).

(2) Stavebný úrad vždy prizve na stavebné konanie o zmene dokončenej stavby bytového domu nájomcov bytov a nebytových priestorov, ktorých nájomné práva môžu byť stavebným povolením dotknuté.

(3) Stavebný úrad môže prizvať na stavebné konanie aj iné právnické osoby a fyzické osoby, najmä projektanta a zhotoviteľa.

Stavebné konanie

§ 60

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

(2) Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník

a) nepredložil projektovú dokumentáciu a statické výpočty nosných konštrukcií stavieb vypracované odborne spôsobilou osobou,[5])

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

c) nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,

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

§ 61

(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, obci, nájomcom bytov a nebytových priestorov podľa § 59 ods. 2 a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny alebo územného projektu zóny, sa neprihliada.

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

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

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

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

§ 62

(1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia spĺňa podmienky územného rozhodnutia,

b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa záujmov spoločnosti, predovšetkým ochrany životného prostredia a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu,

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

d) či bude stavbu uskutočňovať oprávnená právnická osoba alebo či pri stavbách a prácach na nich, ktoré budú uskutočňovať právnické osoby samy pre seba alebo ktoré sa budú uskutočňovať svojpomocou (§ 44 ods. 2 a 3), je zabezpečené odborné vedenie a uskutočňovanie stavby alebo či je zabezpečený odborný dozor. V prípade, ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní podľa osobitných predpisov,[4b]) stavebník to oznámi stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania.

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

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

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

§ 63

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

§ 64

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

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

§ 65

So stavebným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevylučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné na uskutočnenie stavby.

Stavebné povolenie

§ 66

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

§ 67

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

§ 68

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

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

§ 69

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

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

§ 70

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

ODDIEL 5
POVOLENIE TERÉNNYCH ÚPRAV, PRÁC A ZARIADENÍ

§ 71

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

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

b) ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce,

c) informačné, reklamné a propagačné zariadenia, pokiaľ sa umiestňujú na miestach viditeľných z verejných priestorov a pokiaľ sú spojené so stavbou alebo pozemkom.

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

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

§ 72

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

(2) Podať žiadosť o povolenie informačných, reklamných a propagačných zariadení je oprávnená aj právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá má písomnú dohodu s vlastníkom stavby či pozemku alebo s tým, kto má časove neobmedzené právo užívať stavbu či pozemok, na ktorom sa má zariadenie umiestniť.

§ 73

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

§ 74

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

ODDIEL 6
VYTYČOVANIE STAVIEB

§ 75

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

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

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

ODDIEL 7
UŽÍVANIE STAVIEB

Kolaudácia stavieb

§ 76

(1) Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce (ďalej v oddiele 7 len „stavba“), pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

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

(3) Všeobecne záväzný právny predpis môže ustanoviť, či a v akom rozsahu sa vykonáva kolaudačné konanie pri stavbách, ktoré podľa predpisov o telekomunikáciách nevyžadujú stavebné povolenie.

§ 77

Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné zariadenia.

§ 78

(1) Účastníkom kolaudačného konania je stavebník, prípadne užívateľ (prevádzkovateľ), ak je v čase začatia konania známy.

(2) Ak stavebný úrad zlúči s kolaudačným konaním konanie o zmene dokumentácie overenej v stavebnom konaní, sú účastníkmi konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena mohla dotýkať.

§ 79

(1) Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

(2) Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa musí uviesť predpokladaný termín dokončenia stavby.

§ 80

(1) Stavebný úrad oznámi účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie kolaudačného konania najmenej 7 dní pred ústnym konaním spojeným s miestnym zisťovaním.

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

(3) Ak je to účelné, prizve stavebný úrad na kolaudačné konanie projektanta, prípadne dodávateľa.

§ 81

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

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

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

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

§ 82

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

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

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

§ 83

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

§ 84

Pri stavbách právnických osôb, kde komplexné vyskúšanie plynule prechádza do skúšobnej prevádzky, sa môže skúšobná prevádzka začať so súhlasom stavebného úradu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia. Ak na posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie treba zhodnotiť priebeh skúšobnej prevádzky alebo jej časového úseku, rozhodne stavebný úrad po dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku a určí pre

ňu podmienky. Po skončení a vyhodnotení skúšobnej prevádzky alebo jej časového úseku vydá stavebný úrad na návrh stavebníka alebo užívateľa stavby kolaudačné rozhodnutie.

§ 85
Zmena v užívaní stavby

(1) Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny v spôsobe užívania stavby, v jej prevádzkovom zariadení, v spôsobe alebo podstatnom rozšírení výroby sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne alebo nariadi nové kolaudačné konanie.

(2) Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách podľa § 55 ods. 2 písm. b), môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

ODDIEL 8
ÚDRŽBA STAVIEB A ICH ODSTRAŇOVANIE

§ 86
Údržba stavby

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

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

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

§ 87
Nevyhnutné úpravy

(1) Ak to vyžaduje záujem spoločnosti, nariadi stavebný úrad vlastníkovi stavby urobiť nevyhnutné úpravy na stavbe alebo stavebnom pozemku z hygienických, bezpečnostných, požiarnych, prevádzkových a estetických dôvodov. Nariadené úpravy je vlastník stavby alebo pozemku povinný urobiť na svoj náklad.

(2) Ustanovenie odseku 1 platí primerane aj pre terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona.

Odstraňovanie stavieb

§ 88

(1) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

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

b) stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore so záujmami spoločnosti,

c) stavby, na ktorú bolo zrušené stavebné povolenie (§ 102 ods. 4),

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

(2) Na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu. O povolenie môže žiadať vlastník stavby.

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

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

§ 88a
Konanie o dodatočnom povolení stavby

(1) Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými predpismi.

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

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

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

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

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

a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,

b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

§ 89

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

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

§ 90

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

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

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

§ 91

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

§ 92

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

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

§ 93

(1) Stavebný úrad zjednoduší postup podľa § 88 až 92 pri odstraňovaní zmien stavieb, terénnych úprav, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác, ako aj informačných, reklamných a propagačných zariadení.

(2) Stavebný úrad nariadi odstránenie informačných, reklamných a propagačných zariadení, ak splnili účel, na ktorý boli povolené, alebo pre opotrebenie prestali slúžiť pôvodnému účelu. Stavebný úrad nariadi odstránenie takých zariadení ich zriaďovateľovi, prípadne jeho právnemu nástupcovi alebo ich užívateľovi; ak ich nemožno zistiť, nariadi odstránenie tomu, kto má vlastnícke alebo iné právo k stavbe alebo pozemku, na ktorom bolo zariadenie umiestnené.

§ 94
Nariadenie zabezpečovacích prác

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

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

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

(4) Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa primerane použijú, ak sa zabezpečovacie práce pre terénne úpravy, práce a zariadenia nariaďujú podľa tohto zákona.

§ 95
Štátny stavebný príspevok

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

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

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

§ 96
Vypratanie stavby

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

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

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

§ 96a

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

§ 97
Účastníci konania

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

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

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

ODDIEL 9
ŠTÁTNY STAVEBNÝ DOHĽAD

§ 98

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

§ 99

Orgánmi štátneho stavebného dohľadu sú poverení pracovníci

a) stavebného úradu,

b) obcí, ktoré nie sú stavebnými úradmi, pri vykonávaní pôsobnosti podľa § 122 a iných orgánov štátnej správy oprávnených osobitnými predpismi dozerať na uskutočňovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v medziach týchto predpisov.

§ 100

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

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

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

§ 101

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

§ 102

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

(2) Ak právnická osoba alebo fyzická osoba nedbá na výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, vydá stavebný úrad rozhodnutie, ktorým nariadi urobiť nápravu; pri uskutočňovaní

stavby môže stavebný úrad práce na stavbe zastaviť. Odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení prác nemá odkladný účinok. Po vykonaní nápravy možno v prácach na stavbe pokračovať len na základe nového rozhodnutia stavebného úradu.

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

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

(5) Orgán štátneho stavebného dohľadu,

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

b) upozorní podľa potreby príslušný orgán, že niektorý zo zodpovedných pracovníkov na stavbe nevykonáva svoju činnosť v súlade so záujmami spoločnosti, a vyzve ho, aby mu oznámil, aké opatrenie na nápravu prijal,

c) u osôb, ktoré majú preukaz o odbornej spôsobilosti podľa § 46a a nevykonávajú činnosti v súlade s týmto preukazom, dá stavebnému úradu podnet na preskúšanie.

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

§ 103

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

§ 104

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

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

TRETIA ČASŤ
SANKCIE

§ 105
Priestupky

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

a) uskutočňuje drobnú stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce, ktoré treba ohlásiť stavebnému úradu, bez takého ohlásenia alebo v rozpore s ním,

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

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

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

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

f) bol určený na vykonávanie odborného dozoru nad uskutočňovaním stavby a napriek výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu neplní svoje povinnosti.

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

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

b) užíva stavbu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím, prípadne stavebným povolením,

c) odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,

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

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

(3) Priestupku sa dopustí a pokutou od 100 000 Sk do 1 milióna Sk sa potresce ten, kto

a) vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie o využití územia, o chránenom území alebo o ochrannom pásme bez takého rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

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

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

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

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

(4) Priestupku sa dopustí a pokutou od 1 milióna Sk do 5 miliónov Sk sa potresce ten, kto bez stavebného povolenia uskutočňuje stavbu v chránenom území alebo v ochrannom pásme či na pozemku, ktorý nie je určený na zastavanie, najmä na poľnohospodárskom alebo lesnom pozemku.

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

§ 106
Pokuty právnickým osobám a fyzickým osobám oprávneným na podnikanie

(1) Stavebný úrad uloží pokutu od 100 000 Sk do 400 000 Sk právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

a) uskutočňuje drobnú stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce, ktoré treba ohlásiť stavebnému úradu, bez takého ohlásenia alebo v rozpore s ním,

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

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

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

e) odstráni drobnú stavbu [§ 55 ods. 2 písm. a)], reklamné, informačné a propagačné zariadenie bez ohlásenia.

(2) Stavebný úrad uloží pokutu od 500 000 do 2 miliónov Sk právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

a) dodala výrobky pre stavebnú časť stavby, ktoré nespĺňajú požiadavky zaručené osvedčením o akosti alebo dokladom o vlastnostiach výrobkov,

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

c) odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,

d) neodstráni dočasné zariadenie staveniska po skončení výstavby,

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

f) používa osoby na pracovné činnosti, ktoré súvisia s prípravou, uskutočnovaním a kolaudovaním stavieb bez toho, aby sa u týchto osôb preukázala osobitná spôsobilosť na také činnosti predpísaná týmto zákonom,

g) nepožiadala pri novom výrobku na stavebnú časť stavby o vydanie osvedčenia o vhodnosti a dodala tento výrobok bez osvedčenia o vhodnosti,

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

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

(3) Stavebný úrad uloží pokutu od 2 miliónov Sk do 5 miliónov Sk právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

a) vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie o využití územia, o chránenom území, alebo o ochrannom pásme bez takého rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

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

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

d) užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

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

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

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

§ 107
Lehoty ukladania a výnosy pokút

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

(2) Pokuty sú príjmom štátneho rozpočtu.

ŠTVRTÁ ČASŤ
VYVLASTNENIE

§ 108
Predmet a účely vyvlastnenia

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

(2) Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme na

a) verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

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

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

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

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

f) výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásem podľa osobitných predpisov,[10e])

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

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

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

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

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

l) stavby dráh, ako aj na výkon činností v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podľa osobitných predpisov,[10h])

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

n) výstavbu potrubí na pohonné látky a ropu podľa osobitných predpisov.[10j])

(3) Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na

verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a pod.).

§ 109
Cieľ vyvlastnenia

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

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

§ 110
Podmienky vyvlastnenia

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

(2) Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa dokazuje spravidla územným rozhodnutím. Pokiaľ účel, na ktorý sa vyvlastňuje, nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia, skúma sa súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania priamo vo vyvlastňovacom konaní.

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

Náhrada za vyvlastnenie

§ 111
Náhrada za pozemky a stavby

(1) Vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu.

(2) Ak sa náhrada poskytuje v peniazoch, určuje sa vo výške ceny zistenej podľa osobitného predpisu.[10k])

(3) Ak v priebehu vyvlastňovacieho konania nedôjde medzi doterajším vlastníkom a tými, ktorým na vyvlastňovanom pozemku alebo stavbe viaznu práva zanikajúce vyvlastnením, k dohode o rozdelení náhrady, zloží navrhovateľ náhradu na súde, v ktorého obvode pozemok alebo stavba leží. Súd rozhodne o uspokojení týchto nárokov, najmä s prihliadnutím na to, aby sa neohrozilo zabezpečenie nárokov záložných veriteľov.

§ 111a
Náhrada za zrušenie, obmedzenie alebo zriadenie práv zodpovedajúcich vecným bremenám

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

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

§ 111b
Poskytovanie náhrad

(1) Náhrada podľa § 111 sa poskytne v peniazoch, ak osobitný zákon alebo dohoda pôvodného vlastníka s novým vlastníkom nepripúšťa iný spôsob. Za právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno poskytnúť náhradu aj vo vecnom plnení.

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

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

Vyvlastňovacie konanie

§ 112

(1) Vyvlastňovacie konanie vykonáva stavebný úrad.

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

§ 113

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

(2) Stavebný úrad oznámi účastníkom konania termín uskutočnenia ústneho konania písomne najmenej 15 dní vopred.

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

§ 114

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

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

Užívanie vyvlastneného pozemku a stavby

§ 115

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

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

§ 116

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

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

PIATA ČASŤ
STAVEBNÉ ÚRADY, ŠPECIÁLNE STAVEBNÉ ÚRADY A OBCE

ODDIEL 1
STAVEBNÉ ÚRADY A OBCE

§ 117

(1) Stavebným úradom je okresný úrad.[11])

(2) Obec vykonáva právomoc stavebného úradu v rozsahu podľa

a) § 55 ods. 2,

b) § 57 ods. 1 a 2,

c) § 71 ods. 1 písm. c),

d) § 77 pre povolenie vydané podľa § 71 ods. 1 písm. c).

§ 118

Zrušený

§ 119

(1) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov, vykoná konanie a vydá rozhodnutie najbližší spoločne nadriadený

správny orgán. Tento orgán môže určiť, že konanie vykoná a rozhodnutie vydá niektorý z podriadených stavebných úradov.

(2) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode viacerých krajov, krajské úrady sa dohodnú, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie. Ak nedôjde k dohode, ministerstvo určí príslušný stavebný úrad.

ODDIEL 2
ŠPECIÁLNE, VOJENSKÉ A INÉ STAVEBNÉ ÚRADY

§ 120
Špeciálne stavebné úrady

(1) Pri stavbách letísk a leteckých zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodohospodárskych dielach a telekomunikačných stavbách vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu, s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia, orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

(2) Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povolenie na stavby môžu vydať len so súhlasom miestne príslušného stavebného úradu, ktorý overuje dodržanie podmienok územného rozhodnutia.

§ 121
Vojenské a iné stavebné úrady

(1) Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo veciach vyvlastnenia, vykonávajú podľa tohto zákona na území vojenských obvodov orgány Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

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

a) Ministerstvo obrany Slovenskej republiky pri stavbách Vojenskej správy mimo územia vojenských obvodov,

b) Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky pri stavbách Policajného zboru a vojsk Ministerstva vnútra Slovenskej republiky,

c) Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pri stavbách Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky,

d) Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky pri stavbách uránového priemyslu.

(3) Vykonávací predpis podrobnejšie ustanoví, ktoré stavby sa považujú za stavby uvedené odseku 2.

ODDIEL 3
OBCE

§ 122

(1) Obce vykonávajú túto pôsobnosť:

a) sledujú všetku stavebnú činnosť v obci a dbajú, aby sa rozvíjala v súlade so zámermi územného plánovania,

b) dozerajú na stav stavieb,

c) kontrolujú, či sa stavby a ich zmeny, terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona neuskutočňujú bez povolenia alebo v rozpore s ustanoveniami tohto zákona.

(2) Ak obec pri kontrole zistí, že sa stavba a jej zmeny, terénna úprava, práce a zariadenia uskutočňujú bez povolenia alebo v rozpore s ním, prerokuje zistené nedostatky so stavebníkom; ak toto rokovanie nevedie k cieľu, vydá rozhodnutie o zastavení stavby a upovedomí o tom príslušný stavebný úrad. Odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení stavby nemá odkladný účinok.

ODDIEL 4
VYHRADENIE A PRENESENIE PRÁVOMOCI STAVEBNÉHO ÚRADU

§ 123

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

§ 124

Zrušený

ŠIESTA ČASŤ
OCHRANA OSOBITNÝCH ZÁUJMOV

§ 125
Zabezpečenie záujmov obrany štátu

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

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

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

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

Ochrana zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov

§ 126

(1) Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou práce, o odpadoch a o veterinárnej starostlivosti a

vplyvoch na životné prostredie rozhodne stavebný úrad alebo iný orgán len po dohode, prípadne so súhlasom dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý môže viazať súhlas na splnenie podmienok zodpovedajúcich uvedeným predpisom.

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

(3) Pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o ochrannom pásme, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa stavby, ktorej súčasťou je jadrové zariadenie, je stavebný úrad povinný vyžiadať si súhlas Úradu jadrového dozoru Slovenskej republiky, ktorý môže svoj súhlas viazať na splnenie podmienok.

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

§ 127

(1) Ak pri konaní alebo postupe podľa tohto zákona dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, určí stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom hájacim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.

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

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

SIEDMA ČASŤ
SÚSTAVA INFORMÁCIÍ A EVIDENCIA

Sústava vybraných informácií pre výstavbu

§ 128

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

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

§ 129

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

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

§ 130

Zrušený

Evidencia a ukladanie dokumentácie

§ 131

(1) Územnoplánovaciu dokumentáciu a všetky podklady k nej, ako aj doklady o prípadných zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať orgán územného plánovania, ktorý územnoplánovaciu dokumentáciu obstaráva.

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

§ 132

(1) Stavebné povolenia spolu so všetkými písomnosťami týkajúcimi sa stavebného povolenia, kolaudačné rozhodnutia a iné opatrenia týkajúce sa stavieb eviduje a ich ukladanie zabezpečuje príslušný stavebný úrad a obce.

(2) Povolenia informačných reklamných a propagačných zariadení, kolaudačné rozhodnutia so všetkými písomnosťami, ktoré sa ich týkajú, a iné opatrenia týkajúce sa stavieb, eviduje a ich ukladanie zabezpečuje príslušná obec.

§ 133

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

ÔSMA ČASŤ
SPOLOČNÉ USTANOVENIA

§ 134
Vstup na cudzie pozemky a stavby

(1) Pracovníci a funkcionári obecných úradov, stavebných úradov a ďalších orgánov štátnej správy môžu byť poverení vstupovať na cudzie pozemky, na stavby a do nich s vedomím ich vlastníkov, pokiaľ plnia úkony vyplývajúce z tohto zákona, ktoré sa týchto pozemkov a stavieb

dotýkajú; pritom musia dbať, aby čo najmenej rušili ich užívanie a aby ich činnosťou nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Oprávnenie na vstup sa preukazuje osobitným preukazom.

(2) Ak je to nevyhnutné, môžu s osobou oprávnenou na vstup na cudzie pozemky, na stavby a do nich podľa odseku 1 vstupovať aj znalci a účastníci konania touto osobou prizvaní.

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

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

(5) Čas a rozsah výkonu oprávnenia na cudzom pozemku a stavbe musia byť obmedzené na nevyhnutne potrebnú mieru. Ak pri činnosti vstupujúceho došlo k poškodeniu pozemku alebo stavby, musia byť uvedené, ak je to možné, do pôvodného stavu; inak platia o náhrade škody všeobecné predpisy.[12c])

(6) Osobitné predpisy o obmedzeniach alebo potrebných povoleniach na vstup na pozemky alebo stavby v okruhu záujmov obrany štátu alebo iného dôležitého záujmu štátu nie sú dotknuté.

§ 135
Opatrenia na susednom pozemku alebo stavbe

(1) Na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie nevyhnutných úprav udržiavacích alebo zabezpečovacích prác a na odstránenie stavby a informačných, reklamných a propagačných zariadení môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.

(2) Ten, v ktorého prospech uložil stavebný úrad opatrenie podľa odseku 1, je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

§ 136
Riešenie rozporov

(1) Ak dôjde pri prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, územnom konaní, stavebnom konaní alebo pri iných konaniach, ktoré vykonávajú správne orgány podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov pre stavby letísk a leteckých zariadení, stavby dráh a na dráhe, stavby pozemných komunikácií, vodohospodárske diela a telekomunikačné stavby, k protichodným stanoviskám medzi orgánmi správy spolupôsobiacimi v konaní, rieši taký rozpor orgány nadriadené týmto orgánom dohodou.

(2) Ak sa vzniknutý rozpor nepodarí odstrániť dohodou orgánov podľa odseku 1, rozhodne ministerstvo po prerokovaní s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy. Ak ide o stavby, kde konanie vykonávajú orgány podľa osobitných predpisov, rozhodne o rozpore ústredný orgán štátnej správy nadriadený týmto orgánom obdobným postupom.

§ 137
Občianskoprávne a iné námietky

(1) Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

(2) Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

(3) Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

(4) V konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaďuje v záujme spoločnosti opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.

§ 138
Spolupráca orgánov štátnej správy, obcí a súčinnosť právnických osôb

(1) Orgány štátnej správy, obce a iné orgány, ktoré postupujú a rozhodujú podľa tohto zákona, dbajú od začiatku prípravy územnoplánovacej dokumentácie, prípravy územných rozhodnutí, stavebných povolení a iných rozhodnutí a opatrení o dosiahnutie najúčinnejšej ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu a spolupracujú s orgánmi zabezpečujúcimi jeho ochranu.

(2) Stavebné úrady a iné orgány, ktoré vykonávajú konanie a vydávajú rozhodnutia podľa tohto zákona, ako aj ďalšie orgány štátnej správy, ktoré vo veciach výstavby vykonávajú konanie, vydávajú rozhodnutia alebo stanoviská podľa osobitných predpisov, sú povinné spolupracovať. Najmä sú povinné dbať na to, aby vecne súvisiace správne konania na seba pokiaľ možno nadväzovali, všestranne využívať výsledky týchto konaní, odovzdávať včas a úplné stanoviská a na dožiadanie aj ekonomické, technické a iné údaje a podklady.

(3) Vedecké inštitúcie a iné právnické osoby oznamujú stavebným úradom a obciam alebo iným orgánom, ktoré zabezpečujú úlohy na úseku územného plánovania, na ich žiadosť údaje a výsledky, ku ktorým dospeli pri svojej činnosti.

(4) Ustanovenie odseku 2 sa primerane vzťahuje na stanoviská alebo obdobné opatrenia právnických osôb vydávané na účely výstavby podľa štátnych technických noriem.

§ 139
Vymedzenie niektorých pojmov

(1) Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy alebo dohody o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,[13])

b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,[13a])

c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov.[13b])

(2) Ak sa v tomto zákone používa pojem

a) „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť,

b) „vlastník“, rozumie sa tým podľa povahy veci aj správca majetku štátu,[14])

c) „susedné pozemky a stavby na nich“, rozumejú sa tým pozemky, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom správneho konania podľa tohto zákona a stavby na týchto pozemkoch.

d) „susedná stavba“, rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.

(3) Líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä

a) ropovody, plynovody, produktovody, teplovody,

b) diaľnice, cesty a miestne komunikácie,

c) stavby dráh,

d) podzemné a nadzemné vedenia rozvodu elektriny,

e) vodovodné a kanalizačné rady, ochranné hrádze, plavebné a derivačné kanály,

f) vedenia jednotnej telekomunikačnej siete,

g) letiská,

h) prístavy.

(4) V prípade pochybnosti o tom, či ide o líniovú stavbu podľa odseku 3 alebo o jej súčasť, rozhodne orgán štátnej správy príslušný na jej povolenie.

§ 140
Vzťah k správnemu poriadku

Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

DEVIATA ČASŤ
PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Prechodné ustanovenia

§ 141

(1) Územné plány rozpracované ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa podľa neho upravia, prerokujú, prípadne schvália. Na prerokovanie a schválenie návrhu zmeny alebo doplnku schváleného územného plánu vyhotoveného podľa doterajších predpisov sa vzťahujú ustanovenia tohto zákona. V odôvodnených prípadoch môže výnimku povoliť ministerstvo.

(2) Pri stavbách dokončených predo dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa konanie vykoná podľa doterajších predpisov, ak nejde o stavby, na ktoré sa vzťahovalo ustanovenie bodu 119 vyhlášky Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú. l. (Ú. v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnemu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania).

(3) Obce, ktoré boli predo dňom nadobudnutia účinnosti zákona určené za stavebné úrady podľa doterajších predpisov, sa považujú za stavebné úrady určené podľa tohto zákona.

(4) Vo verejnom záujme možno vyvlastniť pozemky

a) zastavané stavbami povolenými podľa platných právnych predpisov, ku ktorým mali právo hospodárenia k 24. novembru 1990 národné výbory a ktoré prešli do vlastníctva obcí podľa osobitného predpisu[17]) a pri ktorých dosiaľ nedošlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu; návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať obec, na ktorú prešlo vlastníctvo k stavbe,[17]) najneskôr 31. decembra 2000,

b) zastavané stavbami povolenými podľa platných právnych predpisov a vymedzenými v osobitných predpisoch,[17a]) ktoré boli pred 1. októbrom 1995 vo vlastníctve štátu a pri ktorých dosiaľ nedošlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu; návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať v mene štátu príslušný správca stavby[17b]) najneskôr do 31. decembra 2000,

c) v uzavretom priestore výstaviska určeného na konanie medzinárodných výstav so zameraním na poľnohospodárstvo, ktoré bolo zriadené na základe povolenia do 31. decembra 1989; návrh na vyvlastnenie môže podať v mene štátu príslušný správca tohto výstaviska[17b]) najneskôr do 31. decembra 2000.

(5) Pri vyvlastňovaní podľa odseku 4 sa postupuje podľa § 109 až 114.

§ 142

Zrušený

Záverečné ustanovenia

§ 143

(1) Ministerstvo vydá všeobecne záväzné právne predpisy na vykonanie § 46 ods. 1, § 55 ods. 3, § 75 ods. 2 a § 121 ods. 3 tohto zákona a všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré podrobnejšie upravia

a) obsah územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie, prognostickej úlohy, územných a hospodárskych zásad a programov výstavby, spôsob ich obstarávania, spracovania, prerokúvania a schvaľovania,

b) obsah a spôsob spracovania registračných listov územnoplánovacej dokumentácie,

c) súpis ďalších orgánov, ktoré môžu obstarávať územno-technické podklady,

d) podrobnosti postupu pri územnom rozhodovaní, pri povoľovaní stavieb a ich zmien, pri povoľovaní terénnych úprav, informačných, reklamných a propagačných zariadení, pri kolaudácii stavieb, ich užívaní, údržbe a odstraňovaní, náležitosti obsahu rozhodnutia, návrhov na jeho vydanie a obsah prikladanej dokumentácie,

e) podrobnosti štátneho stavebného dohľadu a podmienky jeho vykonávania,

f) podrobnosti povoľovania stavieb jadrových zariadení,

g) úľavy z ustanovení tohto zákona pri odstraňovaní následkov živelných pohrôm a pri náhlych haváriách stavieb,

h) prípady, keď možno upustiť od územného rozhodnutia alebo ho zlúčiť so stavebným povolením, a podmienky, za ktorých možno pri jednoduchých stavbách a dočasných stavbách upustiť od kolaudačného rozhodnutia,

i) podrobnosti ohlasovania niektorých drobných stavieb, stavebných úprav i udržiavacích prác a súpis udržiavacích prác, ktoré možno urobiť bez ohlásenia,

j) podrobnosti postupu pri vyvlastňovacom konaní, najmä náležitosti obsahu rozhodnutia a návrhu na jeho vydanie,

k) všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

(2) Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky vydá podľa potreby všeobecne záväzný právny predpis na vykonanie § 76 ods. 3 tohto zákona.

§ 144

Zrušujú sa:

1. vládne nariadenie č. 8/1956 Zb. o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania) v znení vládneho nariadenia č. 34/1958 Zb.;
2. zákon č. 84/1958 Zb. o územnom plánovaní v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 1 až 6 prílohy), zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3, 4 prílohy B) a zákona Slovenskej národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5, 6 prílohy D);
3. zákon č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku;
4. § 9 zákona č. 60/1961 Zb. úlohách národných výborov pri zabezpečovaní socialistického poriadku;
5. vyhláška Ministerstva techniky č. 572/1950 Ú. l. (č. 544/1950 Ú. v.) o zastavovacom pláne, o povinnostiach miestneho národného výboru pri výstavbe obce, ochranných pásmach a o vyvlastnení v znení zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 1, 1 prílohy A);
6. vyhláška Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú. l. (Ú. v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnemu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania), v znení vyhlášky č. 144/1959 Ú. l. (Ú. v.);
7. vyhláška ministra predsedu Štátneho výboru pre výstavbu č. 144/1959 Ú. l. (Ú. v.), ktorou sa vykonáva zákon o stavebnom poriadku v znení vyhlášky č. 108/1966 Zb., vyhlášky č. 162/1970 Zb. a zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 7 prílohy);
8. vyhláška Štátneho výboru pre výstavbu č. 153/1959 Ú. l. (Ú. v.) o územnom plánovaní v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 1, 8 až 11 prílohy), vyhlášky č. 162/1970 Zb., vyhlášky č. 130/1971 Zb., zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3 prílohy B) a zákona Slovenskej národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5 prílohy C);
9. vyhláška ministra výstavby č. 143/1960 Zb., ktorou sa prenáša pri niektorých stavbách právomoc stavebných úradov na orgány Ministerstva národnej obrany;
10. vyhláška ministra výstavby č. 59/1961 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša právomoc stavebných úradov na Ministerstvo vnútra;
11. vyhláška Štátnej komisie pre techniku č. 108/1966 Zb. o oprávnení na projektovú činnosť v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 12 prílohy), vyhlášky Federálneho výboru pre technický a investičný rozvoj č. 137/1970 Zb. a zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 2 prílohy D);
12. vyhláška ministra výstavby a techniky Českej socialistickej republiky č. 134/1969 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša pôsobnosť stavebného úradu na Ministerstvo spravodlivosti Českej socialistickej republiky;
13. vyhláška ministra výstavby a techniky Slovenskej socialistickej republiky č. 140/1969 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša právomoc stavebného úradu na Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej socialistickej republiky;
14. § 11, 15, 16, § 22 ods. 2 a 3 vyhlášky Federálneho výboru pre technický a investičný rozvoj, hlavného arbitra Československej socialistickej republiky a ministerstiev výstavby a techniky Českej socialistickej republiky a Slovenskej socialistickej republiky č. 162/1970 Zb. o niektorých opatreniach v bytovej výstavbe;

15. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj a Federálneho ministerstva financií č. 66/1972 Zb. o zadovažovaní pozemkov na výstavbu rodinných domčekov.

§ 145

Tento zákon nadobudol účinnosť 1. októbra 1976.

Zákon č. 103/1990 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Hospodársky zákonník č. 109/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nadobudol účinnosť 1. mája 1990.

Zákon č. 262/1992 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č.103/1990 Zb. nadobudol účinnosť 1. júla 1992.

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 nadobudol účinnosť 1. júla 1995.

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a dopĺňa sa zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov nadobudol účinnosť 1. októbra 1995.

Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z. vo veci vyslovenia nesúladu ustanovenia § 141 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a dopĺňa sa zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov s Ústavou Slovenskej republiky z 12. septembra 1996, v ktorého dôsledku stratilo platnosť ustanovenie § 141 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a dopĺňa zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov nadobudol účinnosť dňa 9. apríla 1997.

Zákon č. 229/1997 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nadobudol účinnosť 1. septembra 1997.

Čl. II

(zákona č. 262/1992 Zb.)

1. Ustanovenie § 46a nadobudne účinnosť dňom účinnosti osobitných predpisov uvedených v § 46a ods. 3.
2. Právnické osoby a fyzické osoby podnikajúce podľa osobitných predpisov, ktoré nezabezpečujú výkon vybraných činností vo výstavbe pracovníkmi s predpísaným preukazom odbornej spôsobilosti (autorizáciou), nemôžu tieto činnosti vykonávať po lehote ustanovenej v osobitných predpisoch uvedených v § 46a ods. 3.
3. Dňom, keď nadobudnú účinnosť osobitné predpisy uvedené v § 46a ods. 3, sa zrušujú § 43, 45 a 46 a vyhláška č. 8/1983 Zb. o osobitnej spôsobilosti na niektoré činnosti vo výstavbe, vyhláška č. 73/1987 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 8/1983 Zb. a vyhláška č. 186/1990 Zb. o oprávnení na projektovú činnosť.

Čl. III
(zákona č. 262/1992 Zb.)

Zrušujú sa:

1. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 86/1976 Zb. o osvedčení vhodnosti výrobkov pre stavebné časti stavieb,
2. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 87/1976 Zb. o informáciách o výrobkoch pre stavebné časti stavieb,
3. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 95/1977 Zb. o typizácii vo výstavbe,
4. vyhláška Štátnej komisie pre vedeckotechnický a investičný rozvoj č. 105/1985 Zb. o experimentálnom overovaní vo výstavbe,
5. vyhláška Štátnej komisie pre vedeckotechnický a investičný rozvoj č. 43/1990 Zb. o projektovej príprave stavieb,
6. smernice Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 2/1972 z 15. 2. 1972 o sústavách technicko-hospodárskych ukazovateľov v investičnej výstavbe, reg. čiastka 7/1972 Zb., v znení smerníc Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 2 z 2. 4. 1980, reg. čiastka 1/1981 Zb.,
7. metodické pokyny Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj z 15. 2. 1972 pre tvorbu sústav technicko-hospodárskych ukazovateľov v investičnej výstavbe, reg. čiastka 7/1972 Zb.,
8. smernice Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 4/1973 z 11. 12. 1973 o vyžadovaní preukazu minimálnej prípustnej energetickej účinnosti niektorých spotrebičov dodávaných pre investičnú výstavbu, reg. čiastka 40/1973 Zb.,
9. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj a Federálneho ministerstva financií č. 3/1974 z 29. 10. 1974 o postupe pri poskytovaní projektových podkladov pre neštandardné dodávky, reg. čiastka 27/1974 Zb.,
10. pokyny Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 14/1977 z 28. 10. 1977 pre spracovanie investičných programov komplexnej bytovej výstavby, reg. čiastka 28/1977 Zb.,
11. smernice Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 2/1980 z 2. 4. 1980, ktorými sa menia a dopĺňajú smernice Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 2 z 15. 2. 1972 o sústavách technicko-hospodárskych ukazovateľov v investičnej výstavbe, reg. čiastka 1/1981 Zb.,
12. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 6/1980 zo 16. 5. 1980 o určení limitov nákladov na modernizáciu bytového fondu, reg. čiastka 14/1982 Zb., v znení úpravy Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 11 zo 4. 11. 1982, reg. čiastka 3/1983 Zb.; úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 10 zo 14. 9. 1983,
13. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 13/1980 z 29. 12. 1980 o zásadách pre začlenenie televíznych káblových rozvodov do komplexnej bytovej výstavby, reg. čiastka 4/1981 Zb, v znení vyhlášky Štátnej komisie pre vedeckotechnický a investičný rozvoj, Ministerstva lesného a vodného hospodárstva a drevospracujúceho priemyslu ČSR a Ministerstva lesného a vodného hospodárstva a drevospracujúceho priemyslu SSR č. 227/1988 Zb.,
14. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 10/1982 z 29. 9. 1982 o navrhovaní kovových nosných konštrukcií v prípravnej a projektovej dokumentácii stavieb, reg. čiastka 33/1982 Zb.,
15. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 11/1982 zo 4. 11. 1982, ktorou sa mení a dopĺňa úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 6 zo 16. 5. 1980 o určení limitov nákladov na modernizáciu bytového fondu, reg. čiastka

3/1983 Zb., v znení úpravy Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 10 zo 14. 9. 1983,

16. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 19/1982 z 30. 12. 1982 o úprave vzťahov medzi účastníkmi výstavby pri príprave a realizácii družstevnej bytovej výstavby ako súčasti komplexnej bytovej výstavby, reg. čiastka 13/1983 Zb.,
17. úprava Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj a Štátnej plánovacej komisie č. 8/1983 z 10. 6. 1983 o úprave nákladov v dokumentácii stavieb na cenovú úroveň platnú od 1. 1. 1984 a o súvisiacich opatreniach, reg. čiastka 23/1983 Zb.,
18. úprava Štátnej komisie pre vedeckotechnický a investičný rozvoj č. 4/1985 zo 4. 11. 1985 pre zabezpečovanie investícií spojov podmieňujúcich komplexnú bytovú výstavbu, reg. čiastka 36/1985 Zb.,
19. výnos Štátnej komisie pre vedeckotechnický a investičný rozvoj č. 3/1988 z 30. 12. 1988 pre poskytovanie informácií pre riadenie vývoja cien projektových prác a inžinierskych činností vo výstavbe, reg. čiastka 6/1989 Zb.

Čl. II

(zákona č. 229/1997 Z. z.) Zrušovacie ustanovenia

Zrušujú sa:

1. položky č. 1 až 8 prílohy B zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
2. body 61 až 66 prílohy zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
3. vyhláška Federálneho ministerstva financií č. 122/1984 Zb. o náhradách pri vyvlastnení stavieb, pozemkov, porastov a práv k nim.

Ivan Gašparovič v. r.

1) § 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 43/1993 Z. z.

2) § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka.

2a) 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.

2b) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii.Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 216/1995 Z. z. o Komore geodetov a kartografov.

3) § 8 a 9 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z.

4a) § 20 a24a zákona č. 30/1968 Zb. o štátnom skúšobníctve v znení zákona č. 54/1987 Zb.Zákon č. 174/1968 Zb. o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou práce v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 256/1994 Z. z.

5) Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch.Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z.

4b) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 263/1993 Z. z. o verejnom obstarávaní tovarov, služieb a verejných prác (Zákon o verejnom obstarávaní) v znení neskorších predpisov.§ 281 až 288 Obchodného zákonníka.

8) § 5 a 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z.

9) § 712 Občianskeho zákonníka.§ 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

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

10a) § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

10b) Zákon č. 281/1997 Z. z. o vojenských obvodoch a zákon, ktorým sa mení zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.Zákon č. 40/1961 Zb. o obrane Československej socialistickej republiky v znení neskorších predpisov.Vládne nariadenie č. 42/1961 Zb. o vyvlastnení pre účely obrany v znení vládneho nariadenia č. 44/1963 Zb.

10c) Zákon č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon).

10d) Zákon č. 67/1960 Zb. o výrobe, rozvode a využití vyhrievacích plynov (Plynárenský zákon) v znení neskorších predpisov.

10e) Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

10f) Zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 498/1991 Zb.Zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov.

10g) Zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších prepisov.

10h) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 164/1996 Z. z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 58/1997 Z. z.

10i) Zákon Slovenskej národnej rady č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.

10j) Vládne nariadenie č. 29/1959 Zb. o oprávneniach k cudzím nehnuteľnostiam pri stavbách a prevádzke podzemných potrubí pre pohonné látky a ropu.

10k) § 2 až 15, § 18 a 19 vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov.

10l) § 151n, 151o, 151p a 151r Občianskeho zákonníka.

11) Zákon Slovenskej národnej rady č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie v znení neskorších predpisov.

12) Zákon č. 281/1997 Z. z.

12a) § 18 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

12c) § 420 Občianskeho zákonníka.

13) Obchodný zákonník.Občiansky zákonník.

13a) § 151n až 151p Občianskeho zákonníka.

13b) Napríklad zákon č. 79/1957 Zb., zákon č. 67/1960 Zb., zákon č. 138/1973 Zb.

14) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 374/1996 Z. z.

17) § 2 ods.1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

17a) Napríklad zákon č. 281/1997 Z. z., § 27 ods. 1 a 2 zákona č. 79/1957 Zb., § 25 zákona č. 40/1961 Zb., § 17 zákona č. 135/1961 Zb. v znení zákona č. 27/1984 Zb., § 37 ods. 2 zákona č. 138/1973 Zb., § 31 ods. 3 písm. b) zákona č. 44/1988 Zb. v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 498/1991 Zb., zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 164/1996 Z. z., § 15 ods. 3 a § 17 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 27/1987 Zb., § 2 vládneho nariadenia č. 29/1959 Zb., vládne nariadenie č. 42/1961 Zb.

17b) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z., zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov, zákon č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1973 Zb.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava, tel.: 02 571 01 000, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.