ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2003

Vyhlásené: 31. 12. 2003 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

608

ZÁKON

z 3. decembra 2003

o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

§ 1
Orgány štátnej správy pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie

(1) Štátnu správu na úsekoch územného plánovania, stavebného poriadku a bývania vykonávajú:

a) Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“),

b) krajský stavebný úrad,

c) obec v rozsahu ustanovenom osobitnými predpismi,[1])

d) Slovenská stavebná inšpekcia v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom.[2])

(2) Štátnu správu na úseku územného plánovania a stavebného poriadku vykonávajú aj iné orgány v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom.[3])

§ 2
Pôsobnosť ministerstva

Ministerstvo

a) na úseku územného plánovania

1. koordinuje činnosť ústredných orgánov štátnej správy, krajských stavebných úradov, samosprávnych krajov a obcí,
2. je dotknutým orgánom štátnej správy pri prerokúvaní koncepcií, politík a programov ministerstiev a samosprávnych krajov,
3. vypracúva metodiku obstarávania územných plánov regiónov, územných plánov obcí a územných plánov zón a metodicky usmerňuje orgány územného plánovania,
4. organizuje vzdelávanie zamestnancov samosprávnych krajov a obcí, ktoré obstarávajú územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumenty,
5. overuje skúškou odbornú spôsobilosť na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov obcami a samosprávnymi krajmi,
6. vedie register odborne spôsobilých osôb,[4])

7. zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,
8. obstaráva Stratégiu územného rozvoja Slovenska a jej aktualizáciu,
9. obstaráva Koncepciu územného rozvoja Slovenska a jej aktualizáciu a predkladá ju vláde na schválenie,
10. zverejňuje Koncepciu územného rozvoja Slovenska,
11. obstaráva územno-technické podklady a poveruje ostatné orgány územného plánovania ich obstaraním,
12. posudzuje zadanie a návrh územného plánu regiónu a návrh zmien a doplnkov územného plánu regiónu,
13. prevádzkuje a sprístupňuje informačný systém o územnom plánovaní,
14. predkladá vláde každé štyri roky správu o stave v oblasti územného rozvoja Slovenskej republiky,

b) na úseku stavebného poriadku

1. vypracúva koncepcie a smery rozvoja na úseku územného rozhodovania, stavebného poriadku, štátneho stavebného dohľadu, stavebnej inšpekcie a postupu vyvlastnenia,
2. zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,
3. spolupracuje s Európskou komisiou na úseku uznávania odborných kvalifikácií pre výkon povolaní architekt a stavebný inžinier,
4. vytvára koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určením všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,
5. vykonáva štátnu stavebnú správu, riadi a kontroluje jej výkon,
6. metodicky usmerňuje činnosť krajského stavebného úradu, stavebného úradu a Slovenskej stavebnej inšpekcie,
7. zabezpečuje hlavný štátny stavebný dohľad,
8. preskúmava rozhodnutia krajského stavebného úradu vydané v správnom konaní,
9. koordinuje uplatňovanie stavebného zákona špeciálnymi, vojenskými a inými stavebnými úradmi,
10. koordinuje postupy správnych orgánov preskúmavajúcich záujmy chránené osobitnými predpismi v konaniach podľa stavebného zákona,
11. po prerokovaní s príslušnými ústrednými orgánmi rozhoduje o rozporoch v konaniach podľa stavebného zákona v prípade, že sa vzniknutý rozpor neodstráni dohodou medzi príslušnými dotknutými správnymi orgánmi,
12. určuje obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na výkon činnosti stavebného úradu,
13. určuje v spolupráci so Slovenskou komorou architektov a Slovenskou komorou stavebných inžinierov obsah odbornej skúšky, vymenúva členov skúšobnej komisie, navrhuje preskúšanie a koordinuje činnosti týchto komôr,
14. pri prevode majetku štátu podľa osobitného predpisu[5]) sa vyjadruje, či sú splnené podmienky na vyvlastnenie podľa osobitného predpisu,[6])

c) na úseku bývania pri tvorbe a uskutočňovaní bytovej politiky

1. navrhuje základné ciele štátnej bytovej politiky s nevyhnutnými väzbami na sociálnu politiku a finančnú politiku,
2. spracúva koncepcie v oblasti bývania a navrhuje opatrenia na ich implementáciu,
3. koordinuje a metodicky usmerňuje orgány samosprávy miest a obcí a orgány miestnej štátnej správy,

4. vykonáva dohľad a kontrolu nad dodržiavaním všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti štátnej podpory rozvoja bývania,
5. vykonáva správu Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „fond“),
6. zabezpečuje výkon činností a kontroly vynakladania verejných finančných zdrojov na rozvoj bývania,
7. spolupracuje s inými ústrednými orgánmi štátnej správy pri tvorbe opatrení súvisiacich s rozvojom bývania,
8. navrhuje, organizuje a zabezpečuje databázu o kvalitatívnom a kvantitatívnom stave bytového fondu,
9. navrhuje riešenia v oblasti nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním bytov,
10. zabezpečuje tvorbu metodických materiálov pre užívateľov bytov,
11. vypracúva analýzy úrovne bývania a ekonomických podmienok na rozvoj bývania,
12. navrhuje formy podpory štátu a poskytuje vybrané druhy podpôr pre rozvoj bývania,
13. zabezpečuje metodické usmerňovanie programov rozvoja bývania a miestnych bytových politík.

§ 3
Postavenie krajského stavebného úradu

(1) Zriaďuje sa krajský stavebný úrad. Krajský stavebný úrad je právnická osoba. Krajský stavebný úrad je rozpočtová organizácia štátu zapojená finančnými vzťahmi na rozpočet ministerstva.

(2) Krajský stavebný úrad riadi a za jeho činnosť zodpovedá prednosta, ktorého vymenúva a odvoláva vláda Slovenskej republiky na návrh ministra výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

(3) Krajský stavebný úrad je služobným úradom štátnych zamestnancov, ktorí v ňom vykonávajú štátnu službu, a zamestnávateľom zamestnancov, ktorí v ňom vykonávajú verejnú službu.

(4) Vnútornú organizáciu krajského stavebného úradu určuje ministerstvo.

(5) Krajský stavebný úrad vykonáva štátnu správu v územnom obvode kraja.

§ 4
Pôsobnosť krajského stavebného úradu

Krajský stavebný úrad

a) na úseku územného plánovania
   1. posudzuje zadanie pre územný plán obce a zadanie pre územný plán zóny,
   2. vydáva stanovisko pri prerokovaní konceptu územného plánu obce a konceptu územného plánu zóny,
   3. vydáva stanovisko pri prerokovaní návrhu územného plánu obce a návrhu územného plánu zóny,
   4. preskúmava návrh územného plánu obce a návrh územného plánu zóny,
   5. rieši rozpory pri prerokúvaní územnoplánovacej dokumentácie,
   6. je metodickým orgánom pre činnosť obce na úseku územného plánovania,
   7. podieľa sa na tvorbe koncepcií v oblasti územného plánovania,
   8. obstaráva a prerokúva územnoplánovacie podklady,

9. podieľa sa na vykonávaní informačných činností pre informačný systém o územnom plánovaní,

b) na úseku stavebného poriadku

1. vykonáva štátnu stavebnú správu v druhom stupni vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad,
2. riadi a kontroluje výkon prenesenej štátnej správy vykonávanej obcami ako stavebnými úradmi,
3. plní úlohy štátneho stavebného dohľadu,
4. zabezpečuje výkon pôsobnosti stavebného úradu, ak obec dlhodobo, najmenej šesť mesiacov, nevykonáva svoju pôsobnosť stavebného úradu,
5. zabezpečuje výkon pôsobnosti stavebného úradu pri vyhradenej právomoci pri jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách alebo opatreniach s väčšími alebo rozsiahlejšími účinkami na životné prostredie v ich okolí,
6. určuje, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie v prípade stavieb alebo opatrení presahujúcich hranice územného obvodu jedného stavebného úradu,
7. podieľa sa na tvorbe koncepcií v oblasti povoľovania a realizácie stavieb,

c) na úseku bývania

1. zabezpečuje posudzovanie a overovanie žiadostí o poskytnutie štátnej podpory rozvoja bývania,
2. zabezpečuje výkon kontroly vynakladania verejných finančných prostriedkov na rozvoj bývania v oblasti poskytovania štátnej podpory rozvoja bývania,
3. zabezpečuje výkon kontroly dodržiavania zmluvných podmienok v oblasti poskytovania štátnej podpory rozvoja bývania,
4. zabezpečuje spracovanie podkladov a návrhov pre rozvoj bývania v príslušnom kraji,
5. spolupracuje s inými orgánmi štátnej správy pri tvorbe opatrení súvisiacich s rozvojom bývania,
6. zabezpečuje spracovanie regionálnych koncepcií zameraných na vytváranie podmienok pre rozvoj bývania,
7. vedie evidenciu podaných žiadostí o poskytnutie štátnej podpory rozvoja bývania,
8. poskytuje informácie o formách pomoci štátu pri zveľaďovaní a rozširovaní bytového fondu,
9. zabezpečuje tvorbu a priebežné aktualizovanie databázy o rozostavaných stavbách podporovaných štátom a o územnoplánovacej príprave a príprave pozemkov na bytovú výstavbu na úrovni kraja,
10. spolupracuje s orgánmi samosprávy pri riešení problémov rozvoja bývania,
11. metodicky usmerňuje orgány samosprávy pri tvorbe a realizácii miestnej bytovej politiky, pri zabezpečovaní dostupnosti pozemkov pre bytovú výstavbu a ich zainvestovaní technickou vybavenosťou.

§ 5
Pôsobnosť obce

Obec v rámci preneseného výkonu štátnej správy

a) na úseku stavebného poriadku

1. vykonáva pôsobnosť stavebného úradu,
2. zabezpečuje štátny stavebný dohľad,

b) na úseku bývania zabezpečuje

1. overovanie úplnosti náležitostí žiadosti o podporu rozvoja bývania z fondu,
2. preskúmanie bytových pomerov žiadateľov o poskytnutie podpory,

3. predloženie overenej žiadosti na fond.

§ 6
Prechodné ustanovenia

(1) Práva a povinnosti zo štátnozamestnaneckých pomerov štátnych zamestnancov, ktorí k 31. decembru 2003 vykonávali štátnu službu na krajskom úrade na úsekoch územného plánovania, stavebného poriadku a bytových politík, prechádzajú na krajský stavebný úrad.

(2) Práva a povinnosti z pracovnoprávnych vzťahov zamestnancov krajských úradov, ktorí k 31. decembru 2003 vykonávali verejnú službu na úsekoch územného plánovania, stavebného poriadku, prechádzajú na krajský stavebný úrad.

Čl. II

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z., zákona č. 175/1999 Z. z., zákona č. 237/2000 Z. z., zákona č. 416/2001 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z. z., zákona č. 103/2003 Z. z., zákona č. 245/2003 Z. z. a zákona č. 417/2003 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. Slová „krajský úrad“ vo všetkých tvaroch sa v celom texte zákona nahrádzajú slovami „krajský stavebný úrad“ v príslušnom tvare.
2. V § 20 ods. 2 sa vypúšťa veta „Krajský úrad spracuje súhrnné stanovisko za všetky orgány štátnej správy v jeho pôsobnosti.“.
3. V § 105 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

   „(5) Priestupky prejednáva stavebný úrad alebo inšpekcia.“.
   Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 6.
4. V § 106 sa v odsekoch 1 až 3 za slovo „úrad“ vkladajú slová „alebo inšpekcia“.
5. V § 117 ods. 1 sa vypúšťa tretia veta.
6. V § 123a ods. 1 sa slová „v Bratislave, Banskej Bystrici, Nitre, Košiciach a Žiline“ nahrádzajú slovami „v meste, ktoré je sídlom kraja“ a slová „sú uvedené v prílohe“ sa nahrádzajú slovami „sú totožné s územnými obvodmi krajov“.
7. V § 123a ods. 2 sa vkladá nová prvá veta, ktorá znie: „Riaditeľstvo je služobným úradom štátnych zamestnancov, ktorí v ňom vykonávajú štátnu službu, a zamestnávateľom zamestnancov, ktorí v ňom vykonávajú verejnú službu.“.
8. V § 130 ods. 2 sa slová „krajské úrady, okresné úrady“ nahrádzajú slovami „krajské stavebné úrady“.
9. § 141 sa dopĺňa odsekom 9, ktorý znie:

   „(9) Správne konanie na úseku stavebného poriadku začaté krajským úradom pred 1. januárom 2004 dokončí miestne príslušný krajský stavebný úrad.“.
10. Príloha k zákonu sa vypúšťa.

Čl. III

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2004.

Rudolf Schuster v. r.

Pavol Hrušovský v. r.

Mikuláš Dzurinda v. r.

1) § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
§ 11 zákona č. 607/2003 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania.

2) § 123a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

3) § 16 ods. 4, § 120 a 121 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

4) § 2a ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

5) § 8 ods. 2 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

6) § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky, správca obsahu a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je
Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Račianska 71, 813 11 Bratislava,
tel.: +421 2 209 25 267, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.