ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2025

Vyhlásené: 19. 2. 2025 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

**Obsah dokumentu je právne záväzný.**

**25**

**ZÁKON**

z 5. februára 2025

**Stavebný zákon**
**a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**Čl. I**

**PRVÁ ČASŤ**
**ZÁKLADNÉ USTANOVENIA**

**§ 1**
**Predmet úpravy**

Tento zákon upravuje postupy prípravy, zhotovovania, prevádzky a odstraňovania stavieb, práva a povinnosti účastníkov výstavby, dotknutých orgánov a pôsobnosť orgánov štátnej správy vo výstavbe, ak osobitný predpis[1]) neustanovuje inak.

**§ 2**
**Stavba**

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

a) spojenie pevným základom,

b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,

c) ukotvenie pilótami, zemnými skrutkami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,

d) pripojenie na siete technického vybavenia územia alebo

e) umiestnenie pod zemou.

(2) Súčasťou samostatne stojacej stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky, a prípojky, ak po vybudovaní nebudú súčasťou siete technického vybavenia územia.

---

[1]) Napríklad zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách, zákon č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

(3) Súborom stavieb je viac stavieb tvoriacich funkčný celok. Hlavnou stavbou súboru stavieb je stavba, ktorej funkcia určuje účel súboru stavieb.

(4) Drobná stavba je stavba, ktorá nemôže podstatne ovplyvniť svoje okolie. Drobnými stavbami sú najmä

a) prízemné stavby, konštrukcie, zariadenia alebo výrobky dovezené na miesto osadenia alebo výrobky zmontované z konštrukčných prvkov na mieste osadenia, (ďalej len „zmontovaný výrobok“) pevne spojené so zemou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m$^2$ a výšku 5 m, najmä kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobných zvierat, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne, stavby športových zariadení a garáže,

b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m$^2$ a hĺbku 3 m, najmä pivnice, žumpy, retenčné nádrže, bazény,

c) stavby na lesných pozemkoch a iných pozemkoch slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m$^2$ a výšku 5 m, najmä sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,

d) oplotenie z pevných nepriehľadných materiálov do výšky 1,6 m alebo oplotenie z ľahkých priehľadných materiálov do výšky 2 m od priľahlého terénu,

e) elektrická prípojka pre pripojenie odberného elektrického zariadenia do sústavy podľa osobitného predpisu, telekomunikačná prípojka k elektronickej komunikačnej sieti, pripojovací plynovod pre pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti, vodovodná prípojka alebo kanalizačná prípojka a jej zaústenie do verejnej kanalizácie,

f) nástupné ostrovčeky verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky a priepusty,

g) informačná konštrukcia, ktorou je konštrukcia s informačnou plochou, ktorej účelom je verejné šírenie informačných, navigačných, kultúrnych, reklamných, športových a iných informácií bez ohľadu na spôsob osadenia, upevnenia a konštrukčného vyhotovenia a materiálového vyhotovenia, ktorej najväčšia informačná plocha je najviac 20 m$^2$,

h) nabíjacia stanica pre elektromobily s celkovým výkonom do 22 kW s jedným alebo viacerými nabíjacími bodmi situovanými v exteriéri vrátane odberných elektrických zariadení pre nabíjacie stanice a ich inštalácie,

i) zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 100 kW vrátane.

(5) Za drobné stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre ochranu pred požiarmi, stavby jadrových zariadení[2]) a stavby súvisiace s jadrovým zariadením a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov alebo horenie podporujúcich plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

(6) Jednoduchá stavba je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktorá nemá výrazný vplyv na svoje okolie. Jednoduchými stavbami sú

a) bytové budovy s najviac troma bytmi, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m$^2$ a majú najviac dve nadzemné podlažia; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie alebo

---

[2]) § 2 písm. f) prvý bod zákona č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 350/2011 Z. z.

ustúpené podlažie,

b) stavby na individuálnu rekreáciu, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 $m^2$ a majú jedno nadzemné podlažie; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie alebo ustúpené podlažie,

c) zmontované výrobky pevne spojené so zemou, ak ide o bytovú budovu alebo o budovu užívanú verejnosťou, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 $m^2$ a výšku 6 m,

d) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 $m^2$ a výšku 15 m, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb,

e) oporné múry s maximálnou výškou 3 m nad najnižšou úrovňou priľahlého terénu,

f) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 $m^2$ a hĺbku 6 m, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb,

g) informačné konštrukcie, ktorých najväčšia informačná plocha presahuje 20 $m^2$,

h) podzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, podzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčasti siete podľa osobitného predpisu,

i) nadzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, nadzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčasti siete podľa osobitného predpisu,

j) nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom nad 22 kW vrátane odberných elektrických zariadení pre nabíjacie stanice a ich inštalácie,

k) zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom nad 100 kW,

l) trafostanice.

(7) Za jednoduché stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre ochranu pred požiarmi, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov alebo horenie podporujúcich plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

(8) Vyhradená stavba je budova alebo inžinierska stavba, ktorá je technologicky náročná alebo konštrukčne neobvyklá, ktorá z hľadiska rozsahu stavebných prác, technológie stavebných prác a použitých stavebných výrobkov kladie zvýšené nároky na organizovanie a koordináciu činností vo výstavbe a na potrebné technické vybavenie zhotoviteľa stavby.

Vyhradenými stavbami sú

a) jednopodlažná budova s možnosťou jedného medzipodlažia a s rozponom strešnej konštrukcie viac ako 30 m,

b) viacpodlažná budova s výškou poslednej stropnej konštrukcie viac ako 32 m nad úrovňou terénu,

c) viacpodlažná budova s rozponom nosnej konštrukcie viac ako 12 m okrem strešnej konštrukcie s rozponom do 24 m,

d) budovy alebo inžinierske stavby určené pre verejnosť, v ktorých sú zhromažďovacie priestory pre 1 200 a viac osôb, najmä budovy s koncertnými sálami, divadlá, budovy s priestormi slúžiacimi pre zábavu obyvateľstva, výstavné pavilóny alebo štadióny,

e) budovy, v ktorých konštrukčnom systéme sú použité ako nosné prvky predpäté konštrukcie,

f) stavby diaľnic a výstavba nových úsekov ciest I. triedy v novom území,

g) mosty na diaľniciach a cestách I. triedy, mosty s rozpätím nosnej konštrukcie viac ako 30 m pri betónových prefabrikovaných nosných konštrukciách alebo viac ako 20 m pri ostatných typoch nosných konštrukcií a lávky s rozpätím nosnej konštrukcie viac ako 20 m,

h) tunely,

i) oporné múry a zárubné múry, protihlukové steny a násypy, zárezy a odrezy s výškou viac ako 10 m,

j) koľajové dráhy a trolejbusové dráhy,

k) lanové dráhy okrem lyžiarskych vlekov,

l) letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia,

m) priehrady a iné vodné stavby na zadržiavanie vody s výškou viac ako 8 m nad najnižšou kótou základovej škáry alebo zadržiavaným objemom nad 1 mil. $m^3$,

n) nádrže čistiarní odpadových vôd nad 500 ekvivalentných obyvateľov,

o) nádrže a silá s celkovou výškou viac ako 12 m nad úrovňou terénu alebo s rozponom viac ako 12 m alebo nádrže a silá slúžiace na uskladnenie výbušných hmôt a hmôt s vysokou horľavosťou vrátane plynov,

p) skládky nebezpečných odpadov,

q) elektrické vedenia veľmi vysokého napätia a zvlášť vysokého napätia, ak nie je v tomto zákone uvedené inak,

r) ostatné inžinierske stavby neuvedené v iných ustanoveniach tohto zákona s výškou viac ako 50 m nad úrovňou terénu alebo s rozponom nosných konštrukcií viac ako 12 m,

s) stavby jadrových zariadení.

(9) Stavebnými úpravami sú stavebné práce, ktorými sa

a) upravuje stavebná konštrukcia existujúcej stavby, ale ktoré nie sú zmenou stavby, najmä stavebná obnova obvodového plášťa alebo strešného plášťa budovy, vnútorné stavebné úpravy bez zmeny veľkostných parametrov stavby,

b) upravuje, vymieňa alebo dopĺňa elektrické vedenie, elektroenergetické zariadenie, vedenie elektronickej komunikačnej siete, telekomunikačné zariadenie, plynárenské zariadenie a siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o technologické prvky, ak úprava, výmena alebo doplnenie stavby plní účel pôvodnej stavby alebo je jej súčasťou a ak sa nemení jej trasa,

c) mení reliéf terénu, menia fyzikálne vlastnosti podložia alebo ovplyvňujú odtokové pomery, ak nie sú súčasťou technologického postupu zhotovovania stavby, najmä terénna úprava, meliorácie, ťažobné a iné zemné práce (ďalej len „terénna úprava“),

d) upravuje pozemok v súvislosti so zmenou spôsobu jeho využívania na iný účel, trvale upravuje pozemok a stavba vo verejnom záujme súvisiaca s ochranou, tvorbou a obnovou krajiny a so zakladaním prvkov vegetácie a vegetačných plôch plniacich ekostabilizačnú, protieróznu, vodozádržnú alebo rekreačnú funkciu, s osadením a prevádzkou zmontovaného výrobku na pozemku, zriadením vjazdov, spevnených plôch do 40 $m^2$, pripojenie drobných stavieb na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby (ďalej len „vonkajšia úprava“).

(10) Údržbou stavby sú stavebné práce potrebné na udržanie funkčného stavebno-technického stavu a prevádzky stavby počas jej životnosti bez zásahu do nosnej konštrukcie a bez zmeny spôsobu užívania alebo vonkajšieho vzhľadu, najmä bežná údržba, úprava, oprava a výmena vnútorného vybavenia.

(11) Odstraňovaním stavby sú stavebné práce, ktorými sa odstraňuje stavba v celom rozsahu alebo jej časť, vrátane nakladania so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií. Odstránenie stavby v celom rozsahu znamená demoláciu všetkých konštrukčných prvkov stavby.

(12) Stavbami pre obranu štátu sú stavby v správe, nájme alebo výpožičke Ministerstva obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“) užívané na plnenie jeho úloh a stavby vo vlastníctve, správe, nájme alebo výpožičke rozpočtových organizácií, príspevkových organizácií, akciových spoločností alebo štátnych podnikov v zriaďovateľskej pôsobnosti alebo zakladateľskej pôsobnosti ministerstva obrany užívané na plnenie ich úloh.

(13) Stavbami pre bezpečnosť štátu sú stavby vo vlastníctve štátu v správe, nájme alebo výpožičke Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo vnútra“), Slovenskej informačnej služby alebo Národného bezpečnostného úradu užívané na služobné účely a stavby vo vlastníctve, v správe, nájme alebo výpožičke rozpočtových organizácií, príspevkových organizácií, akciových spoločností alebo štátnych podnikov v zriaďovateľskej pôsobnosti alebo zakladateľskej pôsobnosti týchto orgánov užívané na služobné účely. Za stavby pre bezpečnosť štátu sa považujú aj stavby slúžiace na plnenie úloh prezidenta Slovenskej republiky, predsedu Národnej rady Slovenskej republiky alebo predsedu vlády Slovenskej republiky.

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

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

(16) Dočasnou stavbou je stavba, ktorej čas trvania je obmedzený jej účelom, konštrukciou alebo je určený rozhodnutím stavebného úradu. Informačná konštrukcia, ktorá je drobnou stavbou alebo jednoduchou stavbou, je dočasná stavba s časom trvania najviac päť rokov s možnosťou predĺženia.

(17) Stavby sa podľa stavebno-technického vyhotovenia členia na budovy a na inžinierske stavby.

## § 3
## Budova

(1) Budova je priestorovo sústredená zastrešená stavba, ktorá je určená a stavebno-technicky vhodná na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí. Podľa účelu sa budovy členia na bytové budovy a nebytové budovy.

(2) Bytovou budovou je budova, v ktorej je najmenej polovica podlahovej plochy[3]) všetkých podlaží určená na trvalé bývanie.

(3) Nebytovou budovou je budova, ktorá nie je bytovou budovou. Ak je časť nebytovej budovy určená na bývanie, vzťahujú sa na túto časť požiadavky na bytovú budovu.

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

---

[3]) § 2 ods. 1 písm. f) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 205/2023 Z. z.

**§ 4**
**Inžinierska stavba**

(1) Inžinierskou stavbou je stavba, ktorá nie je budovou. Inžinierskymi stavbami sú najmä pozemné komunikácie, stavby dráh a stavby na dráhe, letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia, vodné stavby, líniové stavby, siete technického vybavenia územia, banské stavby, stavby ťažkého priemyslu, športoviská a informačná konštrukcia.

(2) Siete technického vybavenia územia sú systémy nadzemných a podzemných rozvodov a zariadení vody, elektriny, plynu, kanalizácie a elektronické komunikačné siete.

(3) Líniovou stavbou je inžinierska stavba, ktorá tvorí súvislú stavebno-technicky a prevádzkovo neprerušovanú líniu. Prípojky stavieb alebo pozemkov na siete technického vybavenia územia nie sú líniovými stavbami, ak nie sú ich súčasťou.

**§ 5**
**Zmena dokončenej stavby**

(1) Zmenou dokončenej stavby je nadstavba, prístavba a vstavba.

(2) Vstavbou je vloženie novej stavebno-priestorovej štruktúry do existujúceho objemu budovy, pričom sa nemení vonkajší pôdorysný a výškový rozmer budovy; vstavbou sa podľa vloženej funkcie zväčšuje alebo zmenšuje počet podlaží a podlahová plocha budovy.

(3) Prístavbou je pôdorysné rozšírenie existujúcej stavby pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby.

(4) Nadstavbou je zvýšenie existujúcej stavby o najmenej jedno podlažie, podkrovie alebo ustúpené podlažie pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby.

(5) Za zmenu dokončenej stavby sa považuje aj uzatvorenie skládky odpadov alebo jej časti, alebo vykonanie jej rekultivácie, ak stavebné práce na tieto účely neboli predmetom pôvodného stavebného povolenia skládky odpadov.

**§ 6**
**Stavenisko**

(1) Stavenisko je priestor určený v stavebnom zámere na umiestnenie stavby a zariadenia staveniska a na uskutočňovanie stavebných prác; zahŕňa stavebný pozemok, prípadne v určenom rozsahu aj iné pozemky alebo ich časti, ako aj pozemky pod všetkými stavebnými objektmi povoľovaného súboru stavieb.

(2) Zariadením staveniska sú dočasné stavby určené na prevádzku staveniska, najmä na uskladnenie stavebných výrobkov a na umiestnenie stavebných mechanizmov a nekontaminovanej zeminy súvisiacej s výstavbou, ako aj dielne, ubytovacie priestory a zariadenia na osobnú hygienu.

(3) Stavenisko musí

a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oplotením,

b) byť označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,

c) mať zriadený vjazd a výjazd z verejnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup hasičských vozidiel a vozidiel záchrannej zdravotnej služby, ktorý sa musí čistiť,

d) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,

e) umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,

f) mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,

g) mať vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,

h) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,

i) nezaťažovať okolie nadmerným hlukom, vibráciami, optickým žiarením, prachom a zápachom z uskutočňovania stavebných prác a z prevádzky stavebných mechanizmov, najmä v čase nočného pokoja a v dňoch pracovného pokoja.

(4) Ak ide o stavenisko mimo zastavaného územia, stavenisko líniovej stavby alebo rozsiahle stavenisko inej inžinierskej stavby, stavebný úrad môže v rozhodnutí o stavebnom zámere upustiť od niektorých technických požiadaviek na stavenisko podľa odseku 3.

(5) Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

## § 7
## Stavebný pozemok, susedný pozemok a susedná stavba

(1) Stavebný pozemok je časť územia určená územnoplánovacou dokumentáciou na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

(2) Susedným pozemkom sa na účely tohto zákona rozumie pozemok so spoločnou hranicou s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce. Susedným pozemkom je aj pozemok, ktorý nemá spoločnú hranicu s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce, ak pripravovaná stavba alebo zmena stavby alebo jej predpokladaná prevádzka môže mať priamy vplyv na doterajšie užívanie pozemku alebo stavby na ňom.

(3) Susedná stavba je stavba na susednom pozemku.

## § 8
## Dokumentácia stavby

(1) Dokumentácia stavby je ucelený súbor dokumentov, ktoré textovo opisujú a graficky znázorňujú stavbu. Súčasťou dokumentácie stavby je dokladová časť, ktorú tvorí súbor súvisiacich dokladov.

(2) Stupňami dokumentácie stavby sú projektová dokumentácia, realizačná dokumentácia a prevádzková dokumentácia.

(3) Dokumentácia stavby sa vypracuje spravidla v elektronickej podobe a ukladá sa v informačnom systéme Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „informačný systém“). Povinnosť ukladania v informačnom systéme sa nevzťahuje na prevádzkovú dokumentáciu. Dokumentácia stavby uložená v informačnom systéme sa považuje za sprístupnenú na stavenisku, u stavbyvedúceho a po kolaudácii stavby u vlastníka stavby.

## § 9
## Projektová dokumentácia

(1) Projektovou dokumentáciou je súbor dokumentov o projektovej príprave stavby. Stupňami projektovej dokumentácie sú stavebný zámer, projekt stavby, projekt stavby na ohlásenie a vykonávací projekt.

(2) Stavebný zámer je textové a grafické vyjadrenie urbanistického, architektonického a základného stavebného riešenia navrhovanej stavby vrátane zabezpečenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti navrhovanej stavby a jej prevádzky, jej umiestnenia do územia, napojenia na dopravnú infraštruktúru a na siete technického vybavenia územia, zmeny existujúcej stavby alebo odstránenia stavby; je podkladom na konanie o stavebnom zámere.

(3) Projekt stavby je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebno-technického riešenia stavby, jej technického, technologického a energetického vybavenia vrátane zabezpečenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti a vybavenia stavby požiarnymi zariadeniami[4]) a napojenia na dopravnú infraštruktúru a na siete technického vybavenia územia v území v súlade so stavebným zámerom alebo vyjadrenie návrhu zmeny stavby, uskutočnenia stavebnej úpravy alebo odstránenia stavby. Projekt stavby je podkladom na zhotovenie stavby a uskutočnenie stavebných prác, ak tento zákon neustanovuje ďalej inak.

(4) Projekt stavby na ohlásenie je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebno-technického riešenia stavby, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie. Projekt stavby na ohlásenie je podkladom na zhotovenie stavby na ohlásenie a uskutočnenie stavebných prác.

(5) Vykonávací projekt je detailným rozpracovaním overeného projektu stavby na účely uskutočňovania stavebných prác a povinne sa spracováva pre vyhradenú stavbu.

## § 10
## Realizačná dokumentácia

(1) Realizačnou dokumentáciou je súbor dokumentov o výrobnej príprave zhotoviteľa stavby, stavebný denník, dokumentácia skutočného zhotovenia stavby a záverečné stanovisko stavbyvedúceho.

(2) Stavebný denník je dokumentačným záznamom postupu stavebných prác od prevzatia staveniska do úplného dokončenia stavebných prác a odovzdania a prevzatia stavby. Stavebný denník sa vedie spravidla v elektronickej podobe; ak ide o súbor stavieb, stavebný denník sa vedie samostatne pre každú stavbu.

(3) Záverečným stanoviskom stavbyvedúceho je osvedčenie súladu zhotovenej stavby s overeným projektom stavby; záverečné stanovisko stavbyvedúceho je podkladom na kolaudáciu stavby. Záverečné stanovisko stavbyvedúceho nie je potrebné na stavby a stavebné úpravy, ktoré sa ohlasujú.

(4) Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby je textové a grafické zdokumentovanie skutočného zhotovenia stavby a je podkladom na kolaudáciu stavby.

---

[4]) § 2 ods. 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

### § 11
### Prevádzková dokumentácia

(1) Prevádzkovou dokumentáciou je súbor dokumentov o skutočnom stavebno-technickom stave a o spôsobe užívania stavby počas jej prevádzky. Prevádzkovú dokumentáciu tvoria najmä dokumenty o stavebných úpravách a o údržbe stavby a jej vnútorného vybavenia.

(2) Prevádzkou stavby je komplexné užívanie stavby v súlade s jej projektovaným účelom a spôsobom užívania podľa kolaudačného osvedčenia a zahŕňa najmä funkčnosť technických parametrov, a to

a) prvkov stavebnej konštrukcie na predpokladané činnosti,

b) pripojenia stavby na siete technického vybavenia územia,

c) vyhradených technických zariadení alebo určených technických zariadení,

d) požiarnych zariadení, ktoré sú pevne spojené so stavbou, a

e) technických zariadení budovy na vykurovanie, na prípravu teplej vody, na chladenie a vetranie, na vnútorné osvetlenie vrátane zariadenia automatizácie a riadenia budovy, ktorým sa zabezpečujú projektované požiadavky vnútorného prostredia budovy (ďalej len „technický systém budovy“).

(3) Ak sa nezachovala dokumentácia stavby, z ktorej by bolo možné zistiť účel, na ktorý bola stavba projektovaná, povolená alebo skolaudovaná, predpokladá sa, že je určená na účel, ktorý umožňuje jej skutočné stavebno-technické a prevádzkové usporiadanie. Ak stavebno-technické a prevádzkové usporiadanie umožňuje viac účelov užívania, predpokladá sa, že je určená na účel, na ktorý sa užíva bez závad.

(4) Ak ide o stavbu, ktorá sa uskutočňovala podľa predpisov o typizácii vo výstavbe a projektová dokumentácia sa nezachovala, pre potreby štátneho požiarneho dozoru sa použije projektová dokumentácia typovej stavby, ktorá vychádza z rovnakých podkladov.

## DRUHÁ ČASŤ
## PÔSOBNOSŤ ORGÁNOV ŠTÁTNEJ SPRÁVY VO VÝSTAVBE

### § 12
### Orgány štátnej správy vo výstavbe

Štátnu správu vo výstavbe vykonáva

a) Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“),

b) regionálny úrad,[5])

c) stavebný úrad,

d) špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad.

### § 13
### Úrad

Úrad na úseku výstavby a štátneho stavebného dohľadu

a) vypracúva koncepcie a smery rozvoja vo výstavbe,

[5]) § 7 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

b) spolupracuje s Európskou komisiou a profesijnými komorami v oblasti uznávania odborných kvalifikácií pre výkon povolaní architekt a stavebný inžinier,

c) zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,

d) vypracúva koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určovaním stavebno-technických požiadaviek na výstavbu,

e) riadi výkon štátnej správy vo výstavbe vydávaním smerníc a metodických pokynov, poskytovaním odborných výkladov a organizovaním odborného vzdelávania odborných zamestnancov stavebných úradov a regionálnych úradov,

f) rozhoduje o riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkoch podaných proti rozhodnutiam regionálneho úradu,

g) koordinuje uplatňovanie tohto zákona špeciálnymi stavebnými úradmi,

h) koordinuje postupy orgánov preskúmavajúcich záujmy chránené osobitnými predpismi v konaniach podľa tohto zákona,

i) určuje, ktorý stavebný úrad je príslušný na vykonanie úkonov namiesto stavebného úradu, ktorý je nečinný najmenej 90 dní; za príslušný stavebný úrad určí iba obec, ktorá patrí do územného obvodu toho istého regionálneho úradu, je sídlom spoločného obecného úradu a s určením súhlasí; to neplatí pre určenie príslušnosti špeciálneho stavebného úradu,

j) určuje, ktorý z regionálnych úradov uskutoční konanie o stavebnom zámere, ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť vo viacerých krajoch,

k) určuje, ktorý z regionálnych úradov vykonáva pôsobnosť stavebného úradu, ak obec nezabezpečí výkon stavebného úradu v požadovanom personálnom obsadení najmenej jeden rok a nemôže určiť stavebný úrad podľa písmena i),

l) rozhoduje po dohode s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy o rozporoch v konaniach, ak sa vzniknutý rozpor neodstránil dohodou medzi dotknutými orgánmi,

m) určuje obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na výkon činnosti v stavebnom úrade a v regionálnom úrade,

n) určuje v spolupráci s profesijnými komorami obsah písomnej časti autorizačnej skúšky potrebnej na získanie oprávnenia v rozsahu vyhradených činností vo výstavbe, činnosti stavbyvedúceho a stavebného dozoru, okrem činností uvedených v § 34 ods. 2 písm. d),

o) koordinuje činnosť v oblasti transeurópskej energetickej infraštruktúry vo výstavbe,

p) vykonáva dohľad nad certifikáciou systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb generálnym zhotoviteľom,

q) vydáva a odníma odborným zamestnancom osvedčenie podľa § 17 ods. 5,

r) vybavuje sťažnosti podané na činnosť regionálneho úradu,

s) riadi a kontroluje výkon štátnej správy na regionálnom úrade,

t) zabezpečuje činnosť správcu a prevádzkovateľa informačného systému a údaje z neho sprístupňuje verejnosti prostredníctvom jeho verejnej časti, okrem údajov a informácií, ktoré sú utajovanou skutočnosťou, citlivou informáciou alebo obchodným tajomstvom alebo by mohli ohroziť plnenie úloh spravodajských služieb.

## § 14
## Regionálny úrad

(1) Regionálny úrad

a) je odvolacím orgánom pre rozhodnutia stavebného úradu,

b) riadi a kontroluje vykonávanie preneseného výkonu štátnej správy vo výstavbe stavebnými úradmi,

c) eviduje údaje v registri výstavby,

d) vybavuje sťažnosti proti stavebnému úradu,

e) zabezpečuje na základe určenia ústredia úradu výkon pôsobnosti stavebného úradu, ak stavebný úrad nevykonáva svoju pôsobnosť,

f) určuje, ktorý stavebný úrad vybaví ohlásenie alebo uskutoční konanie a vydá rozhodnutie, ak ide o stavby alebo opatrenia, ktoré sa majú uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov,

g) určí na návrh obce, ktorá iná obec bude stavebným úradom vo všetkých konaniach podľa tohto zákona, v ktorých táto obec bude navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby podľa zmluvy o budúcej zmluve alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav alebo prác; určenie iného príslušného stavebného úradu sa vydáva najdlhšie na obdobie 24 kalendárnych mesiacov a platí na vedenie celého konania podľa tohto zákona a vydanie rozhodnutia vo veci, ak konanie začalo v tomto období,

h) si môže vyhradiť pôsobnosť stavebného úradu pri jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách alebo pri opatrení s rozsiahlejšími vplyvmi na životné prostredie v ich okolí.

(2) Regionálny úrad ako stavebný inšpektorát (ďalej len „stavebný inšpektorát“)

a) vykonáva štátny stavebný dohľad na stavbách,

b) je správnym orgánom príslušným na nariadenie stavebných prác vo verejnom záujme a na ich výkon, na prejednávanie priestupkov a na ukladanie pokút za iné správne delikty.

(3) Regionálny úrad vykonáva pôsobnosť stavebného úradu, ak ide o uskutočnenie stavby, ktorá je

a) súčasťou projektu nájomného bývania schváleného Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania,[6])

b) významnou investíciou;[7]) to neplatí, ak významnou investíciou je banská stavba, banské dielo alebo stavba súvisiaca s banskou činnosťou alebo geologické dielo,

c) terénnou úpravou pri dobývaní ložiska nevyhradeného nerastu.

## § 15
## Stavebný úrad

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

---

[6]) Zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

[7]) Zákon č. 371/2021 Z. z.

(2) Obce ako stavebné úrady sa na účely zabezpečenia odborných podkladov pre výkon štátnej správy na úseku výstavby môžu združovať a vytvoriť spoločný obecný úrad. Územia obcí, ktoré sa združili a vytvorili spoločný obecný úrad, musia tvoriť jednotný súvislý celok v území, ktoré patrí do územného obvodu toho istého regionálneho úradu. Ak obce vytvoria spoločný obecný úrad, určia, ktorá z obcí bude sídlom spoločného obecného úradu, a dohodnú organizáciu činnosti spoločného obecného úradu a jeho personálne obsadenie.

(3) Obec, ktorá je sídlom spoločného obecného úradu, oznámi bezodkladne regionálnemu úradu jeho vytvorenie alebo zmenu, ako aj zoznam obcí, ktoré vytvorili spoločný obecný úrad a jeho personálne obsadenie. Úrad zverejní zoznam spoločných obecných úradov a obcí, ktoré ich tvoria, na svojom webovom sídle.

(4) Stavebný úrad, ktorý bol v konaní nečinný, je povinný uhradiť určenému stavebnému úradu finančné prostriedky vo výške správneho poplatku za toto konanie.

(5) Stavebný úrad

a) vydáva rozhodnutia o stavebnom zámere,

b) vybavuje ohlásenia,

c) overuje projekty stavby,

d) vydáva kolaudačné osvedčenia a overuje dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby,

e) povoľuje dočasné užívanie stavby,

f) povoľuje predčasné užívanie stavby,

g) poskytuje súčinnosť stavebnému inšpektorátu pri výkone jeho úloh,

h) eviduje údaje v registri výstavby,

i) spolupracuje s obecnou políciou a s obcami v stavebnom obvode pri sledovaní stavebnej činnosti a stavebno-technického stavu stavieb v obci,

j) preskúmava spôsobilosť stavby na užívanie,

k) podáva podnet stavebnému inšpektorátu na vykonanie štátneho stavebného dohľadu.

(6) Výkon činnosti stavebného úradu personálne zabezpečujú minimálne dvaja zamestnanci, ktorí spĺňajú osobitný kvalifikačný predpoklad odborného zamestnanca.

(7) Vedúci stavebného úradu organizuje činnosť stavebného úradu, odborne vedie, riadi a kontroluje zamestnancov stavebného úradu. Zodpovedá za dodržiavanie základných pravidiel konania pri správnom konaní aj pri ostatných administratívnych postupoch, ktoré nemajú povahu správneho konania.

(8) Na postavenie a výkon práce zamestnancov stavebného úradu sa vzťahujú predpisy o výkone práce vo verejnom záujme.

## § 16
## Špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad

(1) Špeciálnym stavebným úradom pri letiskových stavbách a stavbách pre letecké pozemné zariadenia, stavbách pozemných komunikácií, stavbách dráh, stavbách v obvode dráhy a stavbách v ochrannom pásme dráhy, ktoré slúžia na prevádzku dráhy alebo na dopravu na dráhe, pri

vodných stavbách a stavbách v režime integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania životného prostredia,[8]) geologických dielach, banských dielach a banských stavbách pod povrchom vrátane stavieb na povrchu bezprostredne slúžiacich ich prevádzke, stavbách v povrchových lomoch, pieskovniach, štrkoviskách a pri určení druhu a rozmerov ich ochranných pásiem a spôsobu ich ochrany je stavebný úrad ustanovený podľa osobitného predpisu.

(2) Pôsobnosť iného stavebného úradu vykonáva

a) ministerstvo obrany
   1. pre stavby na území vojenských obvodov,
   2. pre stavby na obranu štátu mimo vojenských obvodov a pre stavby, ktoré nie sú určené na obranu štátu, ale sú v správe ministerstva obrany alebo v správe právnických osôb zriadených alebo založených ministerstvom obrany,
b) ministerstvo vnútra pre stavby pre bezpečnosť štátu,
c) Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky,
d) Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky (ďalej len „úrad jadrového dozoru“) pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia.

(3) Ak osobitný predpis neustanovuje inak, špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad postupujú podľa tohto zákona.

(4) Ak osobitný predpis neustanovuje inak, špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad vykonávajú pôsobnosť stavebného inšpektorátu podľa tohto zákona.

(5) Ak vzniknú pochybnosti o príslušnosti stavebného úradu na konanie medzi stavebným úradom a špeciálnym stavebným úradom alebo stavebným úradom a iným stavebným úradom, určí príslušnosť na konanie špeciálny stavebný úrad alebo iný stavebný úrad.

## § 17
## Osobitný kvalifikačný predpoklad odborného zamestnanca

(1) Odborný zamestnanec stavebného úradu a odborný zamestnanec regionálneho úradu, ktorý vykonáva štátny stavebný dohľad, musia spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad.

(2) Osobitným kvalifikačným predpokladom sa rozumejú kvalifikačné predpoklady vzdelania a praxe a súhrn teoretických vedomostí a praktických zručností pri aplikácii tohto zákona a súvisiacich právnych predpisov. Vedomosti a zručnosti odborného zamestnanca stavebného úradu a odborného zamestnanca regionálneho úradu sa overujú skúškou pred skúšobnou komisiou úradu.

(3) Kvalifikačným predpokladom vzdelania a praxe je

a) pre odborného zamestnanca stavebného úradu vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa v študijnom odbore právo alebo vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, geodézia a kartografia, strojárstvo, elektrotechnika, drevárstvo alebo vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v inom študijnom odbore a najmenej päť rokov praxe vo výkone stavebného úradu, alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, geodéziu a kartografiu, strojárstvo alebo elektrotechniku a najmenej tri roky praxe vo výkone stavebného úradu,

---

[8]) Zákon č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

b) pre stavebného inšpektora, ktorý vykonáva štátny stavebný dohľad, vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, geodézia a kartografia, strojárstvo, elektrotechnika, drevárstvo alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, geodéziu a kartografiu, strojárstvo alebo elektrotechniku.

(4) Zamestnávateľ je povinný prihlásiť zamestnanca na odbornú prípravu a na vykonanie skúšky. Pred zaradením na odbornú prípravu musí mať zamestnanec najmenej šesť mesiacov praxe v stavebnom úrade alebo v úrade.

(5) Dokladom o získaní osobitného kvalifikačného predpokladu je osvedčenie, ktoré vydá úrad do piatich pracovných dní odo dňa úspešného vykonania skúšky.

(6) Zamestnanci podľa odseku 1 sú povinní prehlbovať si kvalifikáciu systematickým odborným vzdelávaním. Zamestnávateľ je povinný umožniť zamestnancom zúčastniť sa na odbornom vzdelávaní.

(7) Úrad rozhodne o mimoriadnom odbornom vzdelávaní zamestnancov podľa odseku 1, ak dôjde k podstatnej zmene v obsahu ich činnosti, najmä po významnej zmene právnych predpisov.

## TRETIA ČASŤ
## VÝSTAVBA

### Prvá hlava
### Príprava stavieb

#### § 18
#### Všeobecné zásady výstavby

(1) Stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby,[9]) stavebno-technickým požiadavkám na výstavbu a ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť, aj všeobecným technickým požiadavkám na bezbariérovú prístupnosť a užívanie stavieb (ďalej len „bezbariérové užívanie“).

(2) Ak tento zákon neustanovuje inak, pre každú stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku sa vyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

(3) Ohlásenie stavebnému úradu sa vyžaduje pri drobných stavbách podľa § 2 ods. 4 písm. a) až c); pri ostatných drobných stavbách a stavebných úpravách, ak sa

a) stavebné práce uskutočňujú na verejnom priestranstve,

b) má stavebnými prácami zhotoviť alebo umiestniť stavba alebo terénne úpravy na pozemku stavebníka vo vzdialenosti menšej ako 2 m od hranice pozemku,

c) má stavebnými prácami zhotoviť alebo odstrániť stavba, ktorá je predmetom číslovania súpisným číslom,

d) má stavebnými prácami zhotoviť budova spojená so zemou pevným základom,

e) má stavebnými prácami zhotoviť podzemná stavba,

---

[9]) Príloha I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2024/3110 z 27. novembra 2024, ktorým sa stanovujú harmonizované pravidlá uvádzania stavebných výrobkov na trh a zrušuje nariadenie (EÚ) č. 305/2011 (Ú. v. EÚ L, 18. 12. 2024).

f) uskutočňujú na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,

g) stavebné práce uskutočňujú na stavbe v pamiatkovom území, v chránenom území mimo zastavaného územia obce alebo v ochrannom pásme chráneného územia,

h) stavebnými prácami alebo prevádzkou stavby môže ohroziť zdravie ľudí, významne negatívne ovplyvniť životné prostredie, protipožiarna bezpečnosť alebo mechanická odolnosť a stabilita a bezpečnosť pri užívaní,

i) stavebné práce uskutočňujú na pobrežnom pozemku, v inundačnom území s retenčným potenciálom a v ochrannom pásme vodárenského zdroja, prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

(4) Ohlásenie stavebnému úradu sa vyžaduje pri

a) nových nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí,

b) zariadeniach využívajúcich slnečnú energiu a spoločné umiestnenia uskladňovania energie vrátane zariadení integrovaných do budovy v existujúcich alebo budúcich umelých konštrukciách a pri zariadeniach využívajúcich slnečnú energiu od 50 kW do 100 kW vrátane,

c) údržbe stavby, ktorá by mohla ovplyvniť stabilitu stavby, protipožiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad vo verejnom priestore alebo životné prostredie,

d) údržbe stavby, ktorá je kultúrnou pamiatkou.

(5) Rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie sa nevyžaduje na

a) stavebné práce na údržbu stavby, ktorými sú

1. oprava fasády, oprava a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žľabov a odtokových zvodov, klampiarskych, kováčskych, tesárskych strešných výrobkov, výmena výplňových konštrukcií otvorov, oprava oplotenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa a veľkosť,
2. oprava a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažieb, podhľadov, dverí, strešných skladacích schodov a schodišťových zábradlí, mreží, okeníc, roliet, žalúzií, tieniacich clôn, vlajkových stožiarov, úchytov a tyčí, markíz, prekrytí vstupov,
3. oprava a výmena elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, vedení elektronických komunikačných sietí, bleskozvodov a uzemňovacích sústav, ak sa tým nemení ich trasa a ochranné pásmo,
4. oprava vedení plynárenskej siete, verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ak sa tým nemení trasa a ochranné pásmo,
5. oprava a údržba elektrických a osvetľovacích rozvodov, slaboprúdových rozvodov, technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena ich súčastí, ak sa tým nemení pripojenie stavby na siete technického vybavenia územia ani sa tým nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie,
6. oprava a výmena technických systémov budov a ich súčastí, centrálnych vysávačov, drvičov odpadov a ich rozvodov,
7. maliarske, natieračské, tapetárske, štukatérske práce a výtvarná výzdoba a doplnky interiéru,

b) výmenu zabudovaných zariaďovacích predmetov, najmä kuchynských liniek, drezov, vaní, umývadiel, spŕch, výleviek, WC, pisoárov a ich rozvodov, vstavaných skríň, obkladov stien a iného vstavaného nábytku a interiérového zariadenia,

c) krátkodobé prenosné zariadenia, ktorými sú predajné stánky, konštrukcie a zariadenia na

slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,

d) scénické stavby,

e) zariadenia geodetických bodov,

f) konštrukcie chmeľníc a vinohradov,

g) rozvody elektronických komunikačných sietí a zvody antén, ktoré sú umiestňované v uzavretých priestoroch stavieb,

h) informačné konštrukcie, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1,2 $m^2$, umiestnené na stĺpe verejného osvetlenia alebo na stĺpe trakčného vedenia, ak nezasahujú do prejazdného profilu pozemnej komunikácie ani do priechodového prierezu dráhy,

i) zariadenie na výrobu elektriny, tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom do 50 kW vrátane,

j) nadzemné telekomunikačné prípojky,

k) stavebné úpravy a drobné stavby neuvedené v odseku 3.

## § 19
## Stavebno-technické požiadavky na výstavbu

(1) Stavebno-technické požiadavky na výstavbu a bezbariérové užívanie určujú požiadavky na stavebno-technické a účelové riešenie konštrukcie a prevádzky stavby.

(2) Stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov[10]) a materiálov vhodných na zamýšľané použitie.

(3) Orgány verejnej správy, stavebníci a osoby vykonávajúce vyhradené činnosti vo výstavbe sú povinné zohľadňovať stavebno-technické požiadavky na výstavbu pri navrhovaní, umiestňovaní, projektovaní, zhotovovaní, kolaudácii a prevádzke stavby.

## § 20
## Prerokovanie stavebného zámeru

(1) Stavebník, alebo ním poverený projektant v informačnom systéme sprístupní projektovú dokumentáciu a požiada

a) príslušný orgán územného plánovania o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru,

b) dotknutý orgán podľa druhu navrhovaných stavebných prác a pôsobnosti dotknutých orgánov o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru a

c) dotknuté právnické osoby, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú, o vydanie záväzného vyjadrenia k stavebnému zámeru.

(2) Na účel podľa odseku 1 môže stavebník alebo ním poverený projektant sprístupniť projektovú dokumentáciu v stupni

a) stavebný zámer alebo

---

[10]) Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS (Ú. v. EÚ L 88, 4. 4. 2011) v platnom znení.

Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2024/3110.

Zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

b) stavebný zámer a projekt stavby.

## § 21
## Dotknuté orgány

(1) Výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány.

(2) Dotknutým orgánom je orgán verejnej správy, ktorý je správny orgán, alebo ústredný orgán štátnej správy chrániaci záujem podľa osobitného predpisu ako dotknutý orgán, ak tento záujem môže byť navrhovanou stavbou, zmenou dokončenej stavby alebo odstránením stavby dotknutý. Zoznam dotknutých orgánov vedie v informačnom systéme úrad. Dotknutý orgán chrániaci záujem podľa osobitného predpisu môže byť príslušným na vydanie rozhodnutí alebo súhlasov potrebných pre budúce zhotovenie stavby. Dotknutým orgánom je aj ministerstvo vnútra, ak navrhovanou stavbou, zmenou dokončenej stavby alebo odstránením stavby by mohli byť dotknuté záujmy stavieb pre bezpečnosť štátu v pôsobnosti ministerstva vnútra.

(3) Dotknutý orgán je povinný v rozsahu svojej pôsobnosti vydať

a) záväzné stanovisko k stavebnému zámeru,

b) doložku súladu k projektu stavby (ďalej len „doložka súladu“),

c) záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby,

d) záväzné stanovisko k ohláseniu stavby a stavebných úprav.

(4) Dotknutý orgán je oprávnený počas prípravy, zhotovovania, užívania a odstraňovania stavby kontrolovať plnenie požiadaviek uplatnených vo svojom záväznom stanovisku.

(5) Dotknutým orgánom je aj orgán územného plánovania, a to pokiaľ ide o posúdenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Na vydávanie záväzného stanoviska a doložky súladu orgánom územného plánovania ako dotknutým orgánom sa použije osobitný predpis.[11])

(6) Dotknutý orgán uplatňuje svoje zákonné oprávnenie v príprave projektovej dokumentácie a v konaniach podľa tohto zákona formou záväzného stanoviska alebo doložky súladu. Dotknutý orgán v záväznom stanovisku uplatňuje požiadavky len v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti a na ochranu záujmov, ktoré mu z tejto pôsobnosti vyplývajú. V záväznom stanovisku je dotknutý orgán povinný uviesť ustanovenie právneho predpisu, na ktorého základe uplatňuje svoju pôsobnosť, uviesť konkrétne požiadavky a návrhy a preskúmateľne ich odôvodniť a uviesť údaj, či sa týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa tohto zákona. Právo dotknutého orgánu na vydanie samostatného rozhodnutia podľa osobitného predpisu týmto nie je dotknuté.

(7) Dotknutý orgán je viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko. Ak dotknutý orgán vydal ďalšie záväzné stanovisko v tej istej veci, je povinný v novom záväznom stanovisku uviesť, či sa ním jeho predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodu vydania nového záväzného stanoviska.

---

[11]) § 24 až 24b a § 35 zákona č. 200/2022 Z. z. v znení neskorších predpisov.

§ 7a zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov.

(8) Ak žiadosť o vydanie záväzného stanoviska alebo obsah stavebného zámeru neobsahuje dostatočne presné podkladové požiadavky potrebné na vydanie záväzného stanoviska, dotknutý orgán je povinný vyzvať žiadateľa na spresnenie žiadosti v určenej lehote, počas ktorej neplynie lehota na vydanie záväzného stanoviska.

(9) Ak osobitný predpis nestanovuje inak, lehota na vydanie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania a záväzného stanoviska dotknutého orgánu je 30 dní odo dňa doručenia žiadosti, alebo pri zložitých stavbách 60 dní, o čom je dotknutý orgán povinný žiadateľa upovedomiť. Ak dotknutý orgán nevydá záväzné stanovisko podľa prvej vety, predpokladá sa, že nemá pripomienky ani požiadavky na obsah stavebného zámeru, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Projektant tieto skutočnosti uvedie v správe o prerokovaní stavebného zámeru.

(10) Ak žiadateľ nepožiadal dotknutý orgán o záväzné stanovisko k stavebnému zámeru, hoci vzhľadom na obsah stavebného zámeru a pôsobnosť dotknutého orgánu tak urobiť mal, musí dodatočne požiadať o záväzné stanovisko.

(11) Záväzné stanovisko vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 je záväzné.

(12) Odseky 1 až 10 sa primerane vzťahujú aj na vydávanie záväzného stanoviska k projektu stavby na ohlásenie.

(13) Obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu môže namietať stavebník u vecne príslušného nadriadeného orgánu dotknutého orgánu do 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska.

(14) Obsah záväzného stanoviska orgánu územného plánovania môže namietať stavebník na úrade podľa osobitného predpisu.

(15) Účastník konania iný ako stavebník, môže namietať obsah záväzného stanoviska podaním odvolania proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.

## § 22
## Dotknutá právnická osoba

(1) Dotknutou právnickou osobou je

a) právnická osoba, ktorá sa vyjadruje ako vlastník, správca alebo prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry, stavby siete technického vybavenia na vymedzenom území, a ako správca bodov geodetických základov; zoznam dotknutých právnických osôb vedie v informačnom systéme úrad,

b) oprávnená právnická osoba, ktorá sa vyjadruje v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ak ide o stavbu, pri ktorej sa posúdenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vyžaduje.

(2) Dotknutá právnická osoba je povinná evidovať údaje o stavbách dopravnej infraštruktúry, stavbách siete technického vybavenia a o bodoch geodetických základov na dotknutom území v informačnom systéme v aktuálnom stave a na žiadosť projektanta poskytnúť mu za úhradu primeraných nákladov potrebné údaje z dokumentácie stavby na účel vypracovania projektovej dokumentácie a navrhnúť technické podmienky pripojenia a ochrany vedení, konštrukcií a vytyčovacích geodetických bodov.

(3) Dotknutá právnická osoba je povinná na základe žiadosti stavebníka alebo ním povereného projektanta poskytnúť údaje a informácie potrebné na vypracovanie stavebného zámeru a vydať záväzné vyjadrenie, v ktorom uvedie konkrétne oprávnené požiadavky na zapracovanie do projektu stavby.

(4) Dotknutá právnická osoba vydáva doložku súladu k projektu stavby, ak si v záväznom vyjadrení k stavebnému zámeru vyhradila posúdenie projektu stavby a uplatnila požiadavky na zapracovanie do projektu stavby.

(5) Lehota na vyjadrenie dotknutej právnickej osoby je 30 dní odo dňa doručenia žiadosti; pri zložitých stavbách môže byť táto lehota najviac 60 dní.

### § 23
### Správa o prerokovaní stavebného zámeru

(1) Stavebník alebo ním poverený projektant vypracuje správu o prerokovaní stavebného zámeru, v ktorej vyhodnotí všetky uplatnené stanoviská a vyjadrenia, uvedie údaj o subjekte, ktorý pripomienku uplatnil, a spôsob vyhodnotenia uplatnenej pripomienky. K správe o prerokovaní stavebného zámeru stavebník alebo ním poverený projektant priloží všetky zabezpečené podklady.

(2) Správa o prerokovaní stavebného zámeru je spolu so stavebným zámerom podkladom na konanie o stavebnom zámere na stavebnom úrade.

### § 24
### Prerokovanie projektu stavby

(1) Projekt stavby musí byť vypracovaný na základe rozhodnutia o stavebnom zámere a v súlade so stavebným zámerom, ak sa vyžadoval.

(2) Stavebník alebo ním poverený projektant si vyžiada doložku súladu od dotknutých orgánov, ktoré si v záväznom stanovisku k stavebnému zámeru vyhradili posúdenie projektu stavby a uplatnili požiadavky na dopracovanie projektu stavby. Dotknutý orgán je povinný vydať doložku súladu k projektu stavby v lehote 30 dní odo dňa doručenia žiadosti, pri zložitých stavbách v lehote 60 dní. Doložkou súladu dotknutý orgán overuje dodržanie požiadaviek zo záväzného stanoviska a rozhodnutia podľa osobitného predpisu v projekte stavby.

(3) Ak dotknutý orgán nevydá doložku súladu v lehote podľa odseku 2, predpokladá sa, že požiadavky zo záväzného stanoviska k stavebnému zámeru sú splnené a že vydal súhlasnú doložku súladu.

(4) Odseky 1 až 3 sa primerane vzťahujú aj na doložku súladu k projektu stavby, ktorú vydáva dotknutá právnická osoba.

## Druhá hlava
## Zhotovovanie stavieb

### § 25

Stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku, možno zhotoviť len podľa projektu stavby overeného v konaní o stavebnom zámere alebo na základe ohlásenia.

### § 26
### Základné ustanovenia

(1) Zhotovovaním stavby sa rozumie koordinovaný súbor stavebných prác a iných odborných činností, ktorými sa zhotovuje stavba ako celok vo všetkých častiach a konštrukciách, s projektovaným zariadením a s vyvolanými úpravami.

(2) Stavebník musí zabezpečiť zhotovenie stavby oprávneným zhotoviteľom, ak sám nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb, alebo ak ďalej nie je ustanovené inak.

(3) Zhotovenie jednoduchej stavby môže sám pre seba zabezpečiť svojpomocou aj stavebník, ktorý nespĺňa požiadavku podľa odseku 2, ak vedenie jej zhotovovania vykonáva osoba oprávnená na stavebný dozor. Na zhotovovanie ohlásených drobných stavieb, stavebných úprav a údržby stavby svojpomocou postačí, ak stavebník zabezpečí odborné vedenie ich uskutočňovania osobou, ktorá má najmenej úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechniku a najmenej tri roky praxe v niektorej z týchto činností, alebo vysokoškolské vzdelanie v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechnika, ak sám nespĺňa uvedené požiadavky.

(4) Stavebník, ktorý zabezpečuje zhotovenie stavby svojpomocou, koordinuje postup výstavby, individuálne uzatvára zmluvy na dodávky potrebných stavebných prác, strojov a stavebných výrobkov s ich dodávateľmi (ďalej len „zmluvný dodávateľ“) a v celom rozsahu zodpovedá za plnenie povinností podľa tohto zákona.

(5) Odseky 1 až 4 sa použijú aj na zmenu dokončenej stavby a na odstránenie stavby.

### § 27
### Stavebné práce

(1) Stavebnými prácami sa rozumejú zemné práce, búracie práce, remeselné činnosti, montážne práce a iné odborné činnosti potrebné na zhotovenie stavby, zmenu stavby, stavebné úpravy, údržbu stavby a na odstránenie stavby. Montážne práce sa považujú za stavebné práce, ak sa nimi stavebný výrobok pevne zabuduje do stavby.

(2) Rozsah stavebných prác potrebných na zhotovenie stavby vyplýva z overeného projektu stavby. Ak sa na určité stavebné práce alebo na spôsob použitia stavebného výrobku vzťahujú bezpečnostné, požiarnobezpečnostné, hygienické alebo technické predpisy, technické špecifikácie, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné postupy alebo technologické postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.

(3) Ak sa podľa osobitného predpisu vyžaduje na uskutočňovanie stavebných prác odborná spôsobilosť, zdravotná spôsobilosť, preukaz alebo iné osvedčenie, môže ich uskutočňovať len fyzická osoba, ktorá spĺňa takúto požiadavku.

### § 28
### Nepovolené stavebné práce

(1) Stavebné práce, ktoré sa uskutočňujú bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním, sa považujú za nepovolené stavebné práce.

(2) Za nepovolené stavebné práce sa považujú aj stavebné práce podľa overeného projektu na základe rozhodnutia o stavebnom zámere alebo nariadenia stavebného inšpektorátu uskutočňované po jeho zrušení správnym orgánom v rámci prieskumu rozhodnutia alebo správnym súdom. Za nepovolené stavebné práce sa nepovažujú prípravné práce na začatie stavby a stavebné práce uskutočnené podľa overeného projektu na základe rozhodnutia o stavebnom zámere alebo nariadenia stavebného inšpektorátu, ktoré bolo neskôr zrušené správnym orgánom v rámci prieskumu rozhodnutia alebo správnym súdom.

## § 29
## Stavebník

(1) Stavebníkom je osoba, ktorá má v úmysle uskutočňovať stavebné práce, a to odo dňa začatia zabezpečovania podkladov na konanie až do dňa vydania kolaudačného osvedčenia a je vlastníkom stavby alebo vlastníkom pozemku, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce alebo má iné práva k pozemkom a stavbám, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce, a to

a) právo na užívanie pozemku alebo stavby na základe zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,

b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,

c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,

d) právo na užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

(2) Stavebník nemusí preukázať práva podľa odseku 1, ak ide o

a) právo evidované v katastri nehnuteľností,

b) právo vyplývajúce z osobitného predpisu; doklad nahradí čestným vyhlásením o splnení požiadaviek o vzniku práva z osobitného predpisu,

c) uzatvorenie skládky odpadu, o ktorej rozhoduje stavebný úrad, a

d) stavbu prípojky na verejné siete technického vybavenia územia alebo stavbu siete technického vybavenia územia, 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.

(3) Ak ide o stavbu, na účely ktorej je možné práva k pozemku alebo k stavbe vyvlastniť, práva podľa odseku 1 postačí preukázať pri podaní žiadosti o overenie projektu stavby.

(4) Za stavebníka sa považuje aj ten, kto svojpomocne uskutočňuje nepovolené stavebné práce, a ten, pre koho nepovolené stavebné práce uskutočňuje zhotoviteľ.

## § 30
## Povinnosti stavebníka

(1) Stavebník je povinný poskytnúť projektantovi na účel vypracovania projektovej dokumentácie stavby technické zadanie charakterizujúce účel stavby, prevádzku stavby a jej rozsah.

(2) Ak sa stavebník s projektantom nedohodne inak, na vypracovanie projektovej dokumentácie podľa odseku 1 stavebník

a) zabezpečí výkon geodetických a kartografických činností a geodetické podklady v potrebnom rozsahu geodetom,

b) zabezpečí vykonanie inžinierskogeologických, hydrogeologických a iných prieskumných prác posúdenia vplyvu prevádzky stavby na okolie z hľadiska hluku, znečisťovania ovzdušia, povrchových vôd a podzemných vôd, vplyvu na zeleň a zdravie obyvateľstva a iných podkladov potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby,

c) poskytne súčinnosť projektantovi pri spracovaní projektovej dokumentácie,

d) zabezpečí generálneho projektanta, ak je na vypracovanie projektovej dokumentácie potrebných viacero projektantov a výsledná projektová dokumentácia je závislá od ich súčinnosti,

e) zabezpečí vyjadrenia dotknutých právnických osôb.

(3) Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác

a) oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby,

b) odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.

(4) Stavebník je povinný

a) zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby,

b) uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa,

c) poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby,

d) zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby,

e) zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom,

f) zabezpečiť ochranu geodetických bodov geodetických základov nachádzajúcich sa na stavenisku a geodetických bodov vytyčovacej siete vybudovanej na účely realizácie stavby.

(5) Stavebník vyhradenej stavby je okrem povinností podľa odsekov 1 až 4 ďalej povinný

a) zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru,

b) zabezpečiť spracovanie vykonávacieho projektu stavby a kontrolné statické posúdenie nosných konštrukcií stavby,

c) zabezpečiť počas zhotovovania stavby priebežné vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby a kontroly statického zabezpečenia pomocných nosných konštrukcií projektantom.

(6) Stavebník, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, je povinný

a) zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a riadiť sa jej pokynmi,

b) zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali fyzické osoby, ktoré spĺňajú požiadavky podľa § 27 ods. 3,

c) zabezpečiť vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby,

d) zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom,

e) zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,

f) zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,

g) viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,

h) bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážky.

(7) Ak ide o novú stavbu budovy podľa odseku 8 financovanú z verejných prostriedkov, ktorá je určená na užívanie verejnosťou, stavebník, ktorým je orgán verejnej moci, je povinný časť investičných prostriedkov z rozpočtu verejnej správy vyčleniť a použiť na obstaranie a umiestnenie umeleckého diela v takejto stavbe v hodnote najmenej 0,5 % z predpokladanej hodnoty maximálne 500 000 eur na jednu stavbu.

(8) Povinnosť podľa odseku 7 sa vzťahuje na stavby, pri ktorých predpokladaná hodnota podľa osobitného predpisu je

a) vyššia ako 500 000 eur pri stavbách na účely školstva, starostlivosti o zdravie, kultúry, sociálnych vecí a stavbách, ktoré sú verejným priestranstvom,

b) vyššia ako 1 000 000 eur pri ostatných stavbách.

(9) Povinnosti podľa odsekov 7 a 8 sa nevzťahujú na stavby pre bezpečnosť štátu, stavby pre obranu štátu a na stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže.

## § 31
## Zhotoviteľ stavby

(1) Zhotoviteľom stavby je osoba, ktorá je oprávnená dodávateľsky zhotovovať alebo odstraňovať stavby a na tento účel zabezpečovať potrebné stavebné práce a iné odborné činnosti. Zhotoviteľ stavby zabezpečuje stavebné práce a iné odborné činnosti osobami s oprávnením na vymedzený druh stavebných prác alebo iných odborných činností.

(2) Zhotoviteľom stavby môže byť osoba, ktorá má oprávnenie na vykonávanie vyhradených činností vo výstavbe podľa § 34 ods. 2 písm. b) a c) a vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus alebo stavebníctvo, alebo vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa v študijnom odbore architektúra a urbanizmus alebo stavebníctvo, a najmenej tri roky praxe vo výstavbe, alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo a najmenej päť rokov praxe vo výstavbe; ak ide o zhotoviteľa inžinierskej stavby, vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore stavebníctvo, elektrotechnika alebo strojárstvo a najmenej tri roky praxe vo výstavbe inžinierskych stavieb alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechniku alebo vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa v študijnom odbore stavebníctvo, elektrotechnika alebo strojárstvo a najmenej päť rokov praxe vo výstavbe inžinierskych stavieb.

(3) Zhotoviteľ stavby, ktorý uzavrel zmluvu so stavebníkom o zhotovení celej stavby, je na účely tohto zákona generálnym zhotoviteľom stavby. Ak je na zhotovenie celej stavby potrebných viac druhov stavebných prác, ktoré neuskutočňuje generálny zhotoviteľ stavby, zabezpečí zhotovovanie stavby s pomocou zmluvných dodávateľov. Zmluvným dodávateľom generálneho zhotoviteľa stavby môže byť len osoba uvedená v odseku 1. Zmluvní dodávatelia zodpovedajú za výsledky svojej činnosti generálnemu zhotoviteľovi stavby.

(4) Ak stavebník spĺňa požiadavky podľa odseku 1, je oprávnený pre seba zhotovovať alebo odstraňovať stavbu. Ustanovenia o povinnostiach zhotoviteľa sa na stavebníka vzťahujú primerane.

(5) Zhotovovanie vyhradenej stavby realizuje zhotoviteľ stavby, ktorý po celú dobu uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe spĺňa podmienky spôsobilosti podľa certifikačnej schémy „Národný dokument: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb.“ (ďalej len „národný dokument“).

(6) Certifikáciou zhotoviteľov vyhradených stavieb je overenie, či zhotoviteľ vyhradenej stavby spĺňa kvalifikačné požiadavky pre získanie certifikátu manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby.

(7) Certifikát systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb vydá zhotoviteľovi certifikačný orgán akreditovaný podľa predpisov o akreditácii orgánov posudzovania zhody na základe výsledku preverenia spôsobilosti podľa certifikačnej schémy „Národný dokument: Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb. Požiadavky na systém manažérstva.“.

(8) Národný dokument, ako aj každú jeho zmenu pripravuje reprezentatívne združenie zhotoviteľov stavieb. Na účely tohto zákona je reprezentatívnym združením zhotoviteľov stavieb právnická osoba, ktorá pôsobí najmenej v štyroch krajoch, združuje zhotoviteľov stavieb, ktorí spolu zamestnávajú najmenej 5 000 zamestnancov v pracovnom pomere alebo obdobnom pracovnom vzťahu, je členom Európskej federácie stavebného priemyslu (FIEC), je príslušná na uzatváranie kolektívnej zmluvy vyššieho stupňa v odvetví stavebníctva a vykonáva činnosť najmenej päť rokov.

(9) Návrh národného dokumentu a návrh zmeny národného dokumentu predkladá reprezentatívne združenie zhotoviteľov stavieb Slovenskej národnej akreditačnej službe na posúdenie formálnych náležitostí akreditačných požiadaviek ustanovených v národnom dokumente. Sprístupnenie národného dokumentu zabezpečí úrad vždy v úplnom znení na svojom webovom sídle a v Zbierke zákonov Slovenskej republiky zabezpečí zverejnenie informácie o sprístupnení národného dokumentu a zmeny národného dokumentu, ako aj o mieste sprístupnenia. Národný dokument v znení sprístupnenom podľa predchádzajúcej vety je iným normatívnym dokumentom na účely určenia požiadaviek pre akreditáciu certifikačných orgánov, ktoré vykonávajú certifikáciu systému manažérstva zhotovovania vyhradených stavieb, a slúži na účely vykonávania certifikácie systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb.

(10) Pri zhotovovaní vyhradenej stavby môže byť držiteľom platného certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb zmluvný dodávateľ zhotoviteľa stavby podľa odseku 3, ak sa na zhotovovaní stavby bude skutočne podieľať, alebo jeden z členov skupiny dodávateľov, ak zhotoviteľom vyhradenej stavby je skupina dodávateľov, a to aj bez vytvorenia subjektu s právnou subjektivitou.

(11) Ak stavebník pri zadávaní zákazky podľa osobitného predpisu[12]) alebo v zmluve, ktorá je výsledkom zadávania zákazky podľa osobitného predpisu, požaduje predloženie certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb, uzná ako rovnocenné aj osvedčenie vydané príslušným orgánom iného členského štátu; stavebník je povinný prijať aj iné rovnocenné dôkazy.

(12) Stavebné úpravy a údržbu na vyhradenej stavbe môže uskutočniť aj zhotoviteľ, ktorý nie je držiteľom platného certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby.

## § 32
## Práva a povinnosti zhotoviteľa stavby

(1) Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.

(2) Zhotoviteľ stavby je povinný

a) zabezpečiť výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom a určiť hlavného geodeta na stavbe,

[12]) Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

b) zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi,

c) zabezpečiť, aby stavbu viedol oprávnený stavbyvedúci, a rešpektovať jeho pokyny týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu stavebných prác a iných činností na stavbe, udržiavania poriadku a čistoty na stavenisku, umiestňovania stavebných výrobkov na stavenisku a odvozu odpadu zo staveniska, zabezpečiť prívod vody a elektriny, ak je prívod vody a elektriny potrebné zabezpečiť na uskutočňovanie stavebných prác,

d) zabezpečiť vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,

e) umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby,

f) uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa plánu bezpečnosti práce a rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti na stavenisku týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok na stavbe,

g) použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom,

h) zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali len fyzické osoby, ktoré majú potrebnú odbornosť, zdravotnú spôsobilosť a oprávnenie,

i) zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt a dodržanie požiadaviek ochrany prírody, najmä umožniť hniezdenie vtákov a prezimovanie netopierov a zabezpečiť odstraňovanie stromov po splnení podmienok podľa osobitného predpisu,

j) zabezpečiť priebežné vykonávanie kontroly statického zabezpečenia pomocných stavebných konštrukcií,

k) pripraviť zhotovenú stavbu na kontrolnú prehliadku stavby a prizvať na kontrolnú prehliadku projektanta a stavebníka,

l) odovzdať zhotovenú stavbu a dokumentáciu stavby stavebníkovi; zápis o odovzdaní a prebratí zhotovenej stavby a dokumentáciu stavby je povinný zaznamenať elektronicky v informačnom systéme,

m) vypratať stavenisko po trvalom ukončení stavebných prác,

n) zabezpečovať pri zhotovovaní stavby priebežne také opatrenia, aby nedochádzalo k obmedzovaniu okolitého prostredia nadmerným hlukom, vibráciami, prašnosťou alebo zápachom,

o) zabezpečiť zameranie priestorovej polohy odkrytej novopoloženej podzemnej technickej infraštruktúry alebo iných podzemných častí stavby ešte pred ich zakrytím.

(3) Zhotoviteľ stavby je povinný počas uskutočňovania stavebných prác zaznamenať v stavebnom denníku dohodnuté zmeny oproti overenému projektu stavby a ku kolaudácii stavby zabezpečiť vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby.

## § 33
## Činnosti vo výstavbe

(1) Činnosťami vo výstavbe sa rozumejú odborné činnosti potrebné na zhotovenie stavby, zmenu stavby, stavebné úpravy, údržbu stavby a na odstránenie stavby.

(2) Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na činnosti vo výstavbe odborná spôsobilosť, zdravotná spôsobilosť, preukaz alebo iné osvedčenie, môže ich uskutočňovať len fyzická osoba,

ktorá spĺňa takúto požiadavku.

(3) Právnická osoba môže činnosti vo výstavbe, na ktoré sa vzťahuje niektorá požiadavka podľa odseku 2, uskutočňovať len prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá spĺňa takúto požiadavku.

**§ 34**
**Vyhradené činnosti vo výstavbe**

(1) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sa rozumejú odborné činnosti, ktorých kvalita a výsledok uskutočnenia majú rozhodujúci vplyv na to, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu. Ak ďalej nie je ustanovené inak, vyhradené činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré majú zákonom požadovanú profesijnú kvalifikáciu, autorizáciu alebo iné oprávnenie podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach (ďalej len „oprávnenie“), a to len v rozsahu oprávnenia.

(2) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú

a) projektová činnosť,

b) stavebný dozor,

c) vedenie uskutočňovania stavebných prác a

d) vybrané geodetické a kartografické činnosti.

(3) Vyhradené činnosti vo výstavbe podľa odseku 2 písm. b) a c) môže vo vzťahu k iným než vyhradeným stavbám vykonávať aj fyzická osoba, ktorá má osvedčenie o živnostenskom oprávnení na tieto činnosti vydané na základe skutočnosti, že táto osoba je odborne spôsobilou osobou podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach.

(4) Za vyhradenú činnosť vo výstavbe sa nepovažuje

a) vypracovanie projektovej dokumentácie na ohlásenie stavebných úprav a drobných stavieb a projektovej dokumentácie jednoduchej stavby, okrem bytovej budovy s viac ako tromi bytmi a stavby, ktorá je určená na užívanie verejnosťou,

b) výkon činnosti stavebného dozoru pri stavebných úpravách, drobných stavbách a stavbách, na ktoré sa vyžaduje ohlásenie.

(5) Činnosti podľa odseku 4 môže uskutočňovať okrem osôb podľa odseku 1 aj ten, kto má vysokoškolské vzdelanie v študijnom odbore architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, strojárstvo, alebo elektrotechnika, alebo ten, kto má úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, strojárstvo alebo elektrotechniku a najmenej tri roky praxe v činnosti.

(6) Právnické osoby môžu uskutočňovať vyhradené činnosti vo výstavbe len prostredníctvom osôb, ktoré spĺňajú požiadavku podľa odseku 1.

**§ 35**
**Projektant**

(1) Projektant je oprávnený vypracovať všetky stupne projektovej dokumentácie.

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

(3) Generálny projektant, okrem oprávnení podľa odseku 2, zabezpečuje aj koordináciu projektantov častí projektovej dokumentácie a iných špecialistov potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie a jej súlad a kompletizáciu a na vykonanie obvyklých činností

v predprojektovej príprave stavby, pri zhotovovaní stavby a pri kolaudácii stavby.

(4) Generálnym projektantom a projektantom časti projektovej dokumentácie môže byť len oprávnená osoba.

(5) Generálny projektant zodpovedá stavebníkovi za komplexnosť a úplnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona. Projektant časti projektovej dokumentácie zodpovedá generálnemu projektantovi za úplnosť a vecnú správnosť ním vypracovanej časti projektovej dokumentácie.

(6) Projektant je zodpovedný za

a) vypracovanie stavebného zámeru podľa požiadaviek stavebníka,

b) vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere,

c) určenie rozsahu geodetických meraní posunov a pretvorení zhotovenej stavby alebo jej časti, ak to charakter stavby a podmienky jej užívania vyžadujú, použitie podkladov overených oprávnenou osobou na vypracovanie projektovej dokumentácie, a určenie rozsahu hydrogeologického prieskumu a iných prieskumov, geodetických meraní a iných prác potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, ak to charakter stavby vyžaduje,

d) súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,

e) urbanistický, architektonický, stavebno-technický a prevádzkový súlad navrhovanej stavby s okolím a charakterom miesta stavby,

f) návrh stavby tak, aby bola po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,

g) návrh stavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä ochrany prírody, ochrany prírodných biotopov, mokradí, drevín a osobitne chránených častí prírody a krajiny, osobitne miest hniezdenia, rozmnožovania a odpočinku vtákov a netopierov a minimalizáciu tvorby odpadov,

h) návrh stavby s ohľadom na existenciu environmentálnej záťaže a stav odstraňovania environmentálnej záťaže,

i) návrh vhodného konštrukčného riešenia nosných a nenosných konštrukcií stavby, technológie výstavby a progresívnych stavebných výrobkov,

j) návrh stavebných materiálov deliacich a obvodových konštrukcií v záujme dosiahnutia aspoň minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky možné,

k) návrh vnútorného technického, energetického a technologického vybavenia v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy alebo jej zmeny a návrh využitia centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a na automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémoch podľa charakteru stavby,

l) návrh vhodných stavebných výrobkov pre zamýšľané použitie,

m) návrh vnútorných a vonkajších priestorov stavby, ktoré zodpovedajú najmä dispozičným, hygienickým, stavebno-technickým a bezpečnostným požiadavkám,

n) návrh estetických vnútorných a vonkajších priestorov stavby a za vytvorenie podmienok pre umiestnenie umeleckých diel, zelene a oddychových zón v rámci funkčných podmienok stavby,

najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a vo verejných priestoroch,

o) navrhovanie stavby s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany.

(7) Projektant je pri zhotovovaní stavby povinný

a) zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný z dôvodu potreby zmeny projektu stavby, z dôvodu zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy,

b) požadovať od stavebníka a stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky.

(8) Projektant statickej časti projektovej dokumentácie stavby alebo jej zmeny je zodpovedný za vypracovanie návrhu nosných konštrukcií stavby v projekte stavby v súlade s návrhom stavebno-technického a technologického riešenia stavby vrátane statického posúdenia ich mechanickej odolnosti a stability. Súčasťou statickej časti projektovej dokumentácie stavby je kontrolovateľný statický výpočet.

(9) Projektant poverený stavebníkom na zabezpečenie prerokovania stavebného zámeru, ak nie je v § 20 ustanovené inak, je zodpovedný za

a) zabezpečenie podkladov na konanie o stavebnom zámere v dohodnutom rozsahu,

b) vypracovanie správy o prerokovaní stavebného zámeru pre stavebníka,

c) zabezpečenie overenia projektu stavby.

(10) Projektant je pri zhotovovaní stavby oprávnený vykonávať na stavenisku dohľad projektanta nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s projektom stavby; tým nie je dotknuté oprávnenie autora architektonického diela vykonávať dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s jeho návrhom (ďalej len „autorský dohľad“). Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od overeného projektu stavby, ku ktorým došlo počas zhotovovania stavby.

(11) Projektant môže odsúhlasiť zmeny projektu stavby až po predbežnom odsúhlasení špecialistom požiarnej ochrany v časti projektu, ktorého sa zmena týka.

(12) Povinnosti projektanta a oprávnenia projektanta podľa odsekov 6 až 10 sa vzťahujú aj na osobu podľa § 34 ods. 5.

## § 36
## Osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor

(1) Osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor na stavbe je oprávnená najmä

a) sledovať postup stavebných prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby a technickými predpismi,

b) kontrolovať inštaláciu a prevádzku technických zariadení a technologických zariadení stavby a montáž vnútorných rozvodov technických systémov budovy,

c) kontrolovať vhodnosť stavebných výrobkov na zabudovanie do stavby,

d) bezodkladne prerokovať nedostatky so stavbyvedúcim alebo stavebníkom, ak ide o stavbu svojpomocou a požadovať ich odstránenie,

e) bezodkladne informovať stavebníka o všetkých závažných okolnostiach priebehu výstavby,

f) požadovať od stavebníka a od stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky,

g) sledovať postup geodetických a kartografických prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby,

h) kontrolovať vedenie stavebného denníka.

(2) Ak ide o vyhradenú stavbu, osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor je oprávnená okrem oprávnení podľa odseku 1

a) kontrolovať postup stavebných prác podľa harmonogramu výstavby a kontrolovať, či všetky zmeny navrhnuté zhotoviteľom stavby boli odsúhlasené projektantom alebo špecialistom požiarnej ochrany ešte pred ich uskutočnením,

b) kontrolovať, či je zabezpečená hygiena, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci,

c) kontrolovať časti stavby, ktoré budú v ďalšom postupe stavebných prác zakryté alebo sa stanú neprístupnými,

d) zúčastňovať sa na odovzdávaní pripravených prác zmluvným dodávateľom a kontrolovať jeho činnosť na stavenisku,

e) spolupracovať s orgánom štátneho stavebného dohľadu, projektantom, špecialistom požiarnej ochrany, koordinátorom bezpečnosti na stavenisku a s projektantom statickej časti projektovej dokumentácie,

f) nariadiť okamžité prerušenie stavebných prác, ak zistí, že sa uskutočňujú v rozpore s overeným projektom stavby, s podmienkami rozhodnutia o stavebnom zámere, s bezpečnostnými predpismi alebo technickými predpismi, s návodmi výrobcov stavebných výrobkov alebo so zaužívanými technologickými postupmi a bezprostredne hrozí vznik škody alebo je ohrozený život a zdravie ľudí, je ohrozené životné prostredie, alebo hrozí prerušenie stavebných prác, bezodkladne oznámiť stavebnému inšpektorátu alebo zaznamenať v stavebnom denníku,

g) kontrolovať vypratanie staveniska zhotoviteľom stavby.

(3) Ak ide o vyhradenú stavbu, musí osoba poverená výkonom stavebného dozoru spĺňať požiadavky autorizácie podľa osobitného predpisu.[13])

## Stavbyvedúci

### § 37

(1) Stavbyvedúci organizuje, riadi, koordinuje a kontroluje stavebné práce a iné odborné činnosti na stavbe, kontroluje použitie stavebných výrobkov podľa projektu stavby, spravuje stavenisko, riadi jeho prevádzku a vedie stavebný denník.

(2) Stavbyvedúci zodpovedá za odborné vedenie stavby, za súlad priestorovej polohy stavby s overeným projektom stavby a za dodržiavanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Stavbyvedúci vypracuje záverečné stanovisko o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby vrátane odsúhlasených zmien projektu v priebehu uskutočňovania stavby na účely kolaudácie stavby.

(3) Stavbyvedúci je pri organizovaní stavebných prác povinný

a) určovať poradie stavebných prác a iných súvisiacich odborných činností na stavbe a začatie a skončenie jednotlivých štádií zhotovovania stavby,

b) zastaviť stavebné práce v prípade nepredvídateľných skutočnosti na stavbe, pre ktoré nemožno

---

[13]) § 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

pokračovať v stavebných prácach podľa overeného projektu stavby,

c) vydávať pokyny týkajúce sa času a spôsobu uskutočňovania stavebných prác v závislosti od poveternostných podmienok, zásobovania stavebnými výrobkami a rozvrhu práce zamestnancov zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov,

d) kontrolovať, či sa stavebné práce uskutočňujú podľa bezpečnostných, hygienických a technických predpisov, zaužívaných technologických postupov a či sa stavebné výrobky použili v súlade s návodmi výrobcov stavebných výrobkov na ich použitie,

e) koordinovať, preberať, kontrolovať a evidovať dodávky stavebných výrobkov na stavenisko a odvoz odpadu zo stavby a zo staveniska a uchovávať doklady o dodávke stavebných výrobkov a o odvoze odpadu,

f) určovať miesto a spôsob uloženia a ochrany stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a umiestnenie a pripojenie zariadení staveniska na siete technického vybavenia územia,

g) uchovávať počas výstavby doklady o vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie v stavbe,

h) organizovať pohyb osôb, presun stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a príjazd k stavbe,

i) zabezpečiť ochranu umeleckých diel, prírodných prvkov, stromov a iných vecí, ktoré požívajú zákonnú ochranu alebo sú podľa overeného projektu stavby určené na zachovanie na účely budúcej prevádzky stavby alebo v súvislosti s ňou,

j) nariadiť okamžité prerušenie stavebných prác a iných činností, ak sa na stavenisku alebo na stavbe zistil nález munície alebo ľudských kostrových pozostatkov, oznámiť nález munície Policajnému zboru alebo v prípade ustanovenom osobitným predpisom[14]) Vojenskej polícii a nález kostrových pozostatkov Policajnému zboru a riadiť sa pokynmi príslušníka Policajného zboru alebo Vojenskej polície,

k) zabezpečovať spojenie s operačným strediskom tiesňového volania záchrannej zdravotnej služby alebo s poskytovateľom záchrannej zdravotnej služby a Hasičským a záchranným zborom na zabezpečenie záchrannej zdravotnej služby a hasičského zásahu,

l) zakázať vstup na stavenisko a na stavbu osobe, ktorá nie je oprávnená vstupovať na stavenisko, a vykázať takúto osobu zo staveniska a zo stavby,

m) vykázať z miesta výkonu práce osobu, ktorá je pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky.

(4) Ak ide o rozsiahlu stavbu, na ktorej je potrebný väčší počet stavbyvedúcich, hlavný stavbyvedúci určí pre jednotlivé úseky alebo časti stavby alebo pre jednotlivé stavby súboru stavieb jedného alebo niekoľkých pomocných stavbyvedúcich, ktorí zodpovedajú za zverený úsek alebo časť stavby. Hlavný stavbyvedúci zodpovedá za stavbu ako celok.

(5) Ak ide o vyhradenú stavbu, musí osoba poverená výkonom hlavného stavbyvedúceho spĺňať požiadavky autorizácie podľa osobitného predpisu.

**§ 38**

(1) Stavbyvedúci je povinný pri spravovaní staveniska zabezpečiť, aby stavenisko

---

[14]) § 1 až 3 a § 20b zákona č. 124/1992 Zb. o Vojenskej polícii v znení neskorších predpisov.

§ 61 zákona č. 58/2014 Z. z. o výbušninách, výbušných predmetoch a munícii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

a) bolo zabezpečené pred vstupom cudzích osôb najmä ohradením alebo oplotením a malo zriadený uzamykateľný vstup osôb; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,

b) bolo označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe,

c) spĺňalo minimálne bezpečnostné a zdravotné požiadavky na stavenisko,

d) malo zriadený vjazd z verejnej komunikácie alebo účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a na príjazd hasičských vozidiel a vozidiel záchrannej zdravotnej služby až k zhotovovanej stavbe a výjazd zo staveniska na odvoz stavebného odpadu a odpadu z demolácií,

e) umožňovalo bezpečné a racionálne uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov bez obmedzenia prevádzky zariadení staveniska,

f) malo zabezpečený prívod vody a elektrickej energie; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,

g) malo zabezpečenú likvidáciu alebo odvoz odpadu zo staveniska a zo stavby,

h) malo vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,

i) bolo prevádzkované tak, aby neohrozovalo bezpečnosť ľudí na stavenisku a aby bola zabezpečená ochrana životného prostredia,

j) nezaťažovalo okolie nadmerným hlukom, vibráciami, optickým žiarením, prachom a zápachom z uskutočňovania stavebných prác a z prevádzky stavebných mechanizmov, najmä v čase nočného pokoja a v dňoch pracovného pokoja.

(2) Na stavenisko je oprávnený vstupovať s vedomím stavbyvedúceho

a) zhotoviteľ stavby a jeho zmluvní dodávatelia,

b) stavebník a vlastník pozemku, ak nie je stavebníkom,

c) generálny projektant a projektanti častí projektovej dokumentácie a iní špecialisti, ktorí sa podieľajú na vypracovaní projektovej dokumentácie na výkon dohľadu projektanta,

d) autor architektonického diela na výkon autorského dohľadu,

e) osoba poverená vykonávať stavebný dozor,

f) osoba vykonávajúca štátny stavebný dohľad a ňou prizvaná osoba,

g) zamestnanec stavebného úradu pri výkone svojej činnosti,

h) oprávnená osoba orgánu vykonávajúceho štátny dohľad alebo dozor podľa osobitných predpisov,

i) geodet na výkon geodetických a kartografických činností,

j) koordinátor projektovej dokumentácie, bezpečnostný technik a koordinátor bezpečnosti na stavenisku,

k) správca bytového domu, správca nebytového domu alebo predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak ide o zmenu, stavebnú úpravu alebo údržbu bytového domu,

l) osoba zabezpečujúca odvoz alebo likvidáciu odpadu.

(3) Iné osoby ako osoby uvedené v odseku 2 môžu vstupovať na stavenisko a na stavbu len so súhlasom stavbyvedúceho a môžu sa pohybovať po stavenisku a po stavbe len v sprievode stavbyvedúceho alebo ním určenej osoby; to neplatí, ak ide o osoby, ktorých účasť je nevyhnutná na riadne uskutočnenie kontrolnej prehliadky stavby, výkonu štátneho stavebného dohľadu alebo odborného dozoru nad bezpečnosťou technických zariadení v sprievode držiteľa oprávnenia.

**§ 39**

(1) Stavbyvedúci je povinný viesť o stavbe stavebný denník. Stavebný denník je u stavbyvedúceho k dispozícii na zápisy a na kontrolu od prvého dňa zriadenia staveniska až do dňa odovzdania stavby.

(2) Stavbyvedúci je povinný umožniť zápis do stavebného denníka

a) generálnemu projektantovi, projektantom častí projektovej dokumentácie a špecialistovi požiarnej ochrany,

b) stavebníkovi a vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom,

c) geodetovi,

d) osobe poverenej vykonávať stavebný dozor,

e) osobe vykonávajúcej štátny stavebný dohľad alebo kontrolnú prehliadku,

f) oprávnenej osobe orgánu vykonávajúceho štátny dohľad alebo dozor podľa osobitných predpisov,

g) koordinátorovi projektovej dokumentácie, bezpečnostnému technikovi a koordinátorovi bezpečnosti,

h) autorovi architektonického diela na výkon autorského dohľadu,

i) geológovi a geotechnikovi,

j) správcovi bytového domu, správcovi nebytového domu alebo predsedovi spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak ide o zmenu, stavebnú úpravu alebo údržbu bytového domu.

**§ 40**
**Geodet**

(1) Geodet uskutočňuje geodetické a kartografické činnosti pri činnostiach vo výstavbe a počas prevádzkovania stavby. Geodet musí spĺňať požiadavky na výkon geodetických a kartografických činností podľa osobitného predpisu.[15]) Na autorizáciu výsledkov vybraných geodetických a kartografických činností musí byť zapísaný v zozname alebo v registri autorizovaných geodetov a kartografov.[16])

(2) Ak ide o vyhradenú stavbu alebo o rozsiahlu stavbu, na ktorej je potrebný väčší počet geodetov, hlavný geodet na stavbe koordinuje pre jednotlivé úseky alebo časti stavby činnosť jedného alebo niekoľkých geodetov.

(3) Geodet je povinný najmä

a) zabezpečiť autorizačné overenie výsledkov vybraných geodetických a kartografických činností oprávnenou osobou,

b) spolupracovať s projektantom na príprave podkladov na vypracovanie projektovej dokumentácie a na vyhotovovaní vytyčovacích výkresov stavby,

c) vyhotoviť pri preberaní a odovzdávaní geodetických podkladov protokol alebo záznam v stavebnom denníku,

d) vyhotoviť projekt vytyčovacej siete a vybudovať vytyčovaciu sieť,

---

[15]) § 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení zákona č. 423/2003 Z. z.

[16]) § 6 ods. 14 a 15 zákona č. 487/2021 Z. z. o Komore geodetov a kartografov.

e) uskutočniť v teréne merania potrebné na vytýčenie priestorovej polohy stavby a podrobné vytýčenie stavby,

f) vykonávať priebežne kontrolné merania terénu, geometrických parametrov stavby a priestorovej polohy stavby,

g) vyhotoviť projekt na meranie posunov a pretvorení a vykonávať meranie posunov a pretvorení stavby,

h) vyhotoviť geodetickú časť dokumentácie skutočného zhotovenia stavby, porealizačné zameranie stavby a geometrický plán na aktualizáciu katastrálneho operátu,

i) vyhotoviť geodetické podklady na súborné spracovanie stavby v informačnom systéme.

**§ 41**
**Začatie stavby**

Začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a príjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.

**§ 42**
**Vytýčenie stavby**

(1) Zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie.

(2) Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.

(3) Vytýčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční podľa vytyčovacích výkresov vypracovaných na základe overeného projektu stavby. O vytýčení stavby a o vyznačení polohy vytýčených bodov v teréne vyhotoví geodet protokol o vytýčení a vytýčenie zaznamená v stavebnom denníku.

**§ 43**
**Kontrolná prehliadka stavby**

(1) Ak stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere určil, že pred začatím niektorého štádia zhotovovania stavby alebo odstraňovania stavby alebo pred začatím niektorých stavebných prác alebo po ukončení niektorých stavebných prác sa uskutoční kontrolná prehliadka stavby, stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutému orgánu, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky.

(2) Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4

a zaznamená v stavebnom denníku.

(3) Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia a zaznamená v informačnom systéme. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa odseku 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.

(4) Z kontrolnej prehliadky stavby sa spíše zápisnica, ktorú podpisujú stavbyvedúci, projektant, osoba poverená výkonom stavebného dozoru a zamestnanec stavebného úradu, ako aj osoby, ktoré boli prizvané na kontrolnú prehliadku. V zápisnici sa uvedie obsah kontrolnej prehliadky a dohodnutá zmena projektu stavby. Jedno vyhotovenie zápisnice je súčasťou dokumentácie stavby uloženej u stavbyvedúceho na stavenisku. Zápisnicu je povinný stavebník alebo stavbyvedúci zaznamenať v informačnom systéme.

(5) Uskutočnenie kontrolnej prehliadky stavby sa zaznamená do stavebného denníka.

(6) Ak sa kontrolnou prehliadkou stavby zistí, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebný úrad vyzve na ukončenie nepovolených stavebných prác a zistenú skutočnosť oznámi stavebnému inšpektorátu.

## § 44
## Ochrana kultúrneho dedičstva a osobitne chránených častí prírody a krajiny

(1) Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavbyvedúci je povinný

a) bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť,

b) ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadiť sa ich pokynmi,

c) vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia,

d) zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,

e) oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.

(2) Ak je na ochranu, zabezpečenie alebo odvoz nálezu podľa odseku 1 potrebné dočasne prerušiť alebo natrvalo zastaviť uskutočňovanie stavebných prác, stavebný inšpektorát rozhodne na základe stanoviska príslušného orgánu na ochranu pamiatkového fondu alebo Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o prerušení stavebných prác na nevyhnutný čas alebo nariadi úplné zastavenie stavebných prác.

(3) Vlastníkovi stavby patrí za obmedzenie na základe rozhodnutia podľa odseku 2 primeraná náhrada preukázateľnej majetkovej ujmy, o ktorej rozhodne stavebný inšpektorát na základe stanoviska príslušného orgánu podľa odseku 2.

(4) Na stavbe zhotovovanej svojpomocou sa povinnosti podľa odseku 1 vzťahujú na stavebníka.

## § 45
## Povinnosti vlastníka stavby

(1) Vlastník stavby je povinný pri užívaní trvalo udržiavať stavbu podľa prevádzkovej dokumentácie tak, aby bola po celý čas prevádzkovania v súlade so základnými požiadavkami na stavby, s technickými predpismi a prevádzkovými predpismi, ktoré sa vzťahujú na prevádzku jej vybavenia.

(2) Vlastník stavby je povinný

a) udržiavať stavbu v dobrom stavebno-technickom stave a zistené prevádzkové nedostatky včas odstraňovať údržbou stavby,

b) dbať, aby stavba neporušovala hygienické a protipožiarne predpisy,

c) udržiavať technické systémy budovy a ostatné technické vybavenie stavby vo funkčnom stave,

d) dodržiavať režim pravidelných kontrol určených prevádzkovou dokumentáciou, technickými predpismi, prevádzkovými poriadkami stavieb a návodmi výrobcov stavebných výrobkov,

e) včas zabezpečiť plánované kontrolné prehliadky nosných konštrukcií stavby a technických systémov budovy a revízie, údržbu, opravy a výmenu technických zariadení,

f) aktualizovať dokumentáciu o stavbe, energetický certifikát a doklady o vykonaných pravidelných kontrolných prehliadkach nosných konštrukcií stavby a technických systémov budov a dokumentáciu o revíziách, údržbe, opravách a výmene technických zariadení; pri zmene vlastníka stavby je povinný ich odovzdať novému vlastníkovi stavby,

g) vykonať včas neodkladné práce nariadené stavebným inšpektorátom,

h) užívať stavbu na účel podľa kolaudačného osvedčenia a pri zmene účelu stavby požiadať o novú kolaudáciu,

i) odstrániť dočasnú stavbu po uplynutí času jej trvania určeného v rozhodnutí stavebného úradu a odstránenie dočasnej stavby oznámiť stavebnému úradu,

j) zabezpečiť včas geodetické meranie posunov a pretvorení zhotovenej stavby alebo jej časti, ak to charakter stavby a podmienky jej užívania vyžadujú alebo o potrebe týchto meraní rozhodol projektant.

(3) Vlastník informačnej konštrukcie je povinný informačnú konštrukciu viditeľne označiť svojím menom a priezviskom alebo názvom, ochrannou známkou, zaužívaným logom alebo iným viditeľným symbolom, ktorý umožňuje jeho verejnú identifikáciu.

### § 46
### Opatrenie na susednom pozemku alebo susednej stavbe

(1) Ak je to nevyhnutné, najmä z dôvodu stiesnených pomerov v mieste uskutočňovania stavebných prác, stavebný úrad môže v rozhodnutí o stavebnom zámere uložiť vlastníkovi susedného pozemku alebo susednej stavby, aby na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu strpel uskutočnenie stavebných prác z jeho pozemku alebo stavby. Rovnaké oprávnenie má stavebný inšpektorát na uskutočnenie nariadených stavebných prác (§ 75).

(2) Ten, v prospech koho stavebný úrad alebo stavebný inšpektorát uložil opatrenie podľa odseku 1, je povinný vopred oznámiť uskutočňovanie stavebných prác a dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susednej stavby alebo susedného pozemku a aby uskutočňovanými stavebnými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; je povinný po skončení stavebných prác uviesť stavbu alebo pozemok do pôvodného stavu alebo ak to nie je možné, nahradiť spôsobenú škodu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

### § 47
### Úľavy pri živelných pohromách a haváriách

(1) Ak je v dôsledku živelnej pohromy alebo havárie, so zámerom predísť ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, ohrozeniu životného prostredia alebo vzniku bezprostredne hroziacej závažnej škody (ďalej len „mimoriadna udalosť“) nevyhnutné bezodkladne uskutočniť stavebné práce na zhotovenie dočasnej stavby alebo uskutočniť neodkladnú zmenu stavby alebo terénne úpravy,

búracie práce alebo zabezpečovacie stavebné práce, zhotoviť stavbu energetického zariadenia, ak je podľa vyjadrenia prevádzkovateľa siete ohrozená distribúcia energie, možno tieto stavebné práce začať uskutočňovať bez predchádzajúceho stavebného zámeru a jeho prerokovania a konania stavebného úradu o ňom. Ten, kto stavebné práce organizuje alebo zabezpečuje, je povinný bezodkladne o ich uskutočňovaní upovedomiť stavebný úrad. Stavebný úrad môže uložiť povinnosť ohlásiť niektoré štádium uskutočňovania stavebných prác na kontrolnú prehliadku.

(2) Ak sa majú obnoviť stavby alebo pozemky poškodené alebo zničené mimoriadnou udalosťou v súlade s pôvodnými stavebnými povoleniami alebo ohláseniami a projektovou dokumentáciou, postačuje, ak sa stavebné práce potrebné na ich obnovenie ohlásia stavebnému úradu. Stavebný úrad môže vlastníkovi stavby alebo vlastníkovi pozemku uložiť povinnosť ohlásiť niektoré štádium uskutočňovania stavebných prác na kontrolnú prehliadku.

(3) Ak je na zmiernenie následkov mimoriadnej udalosti alebo na odvrátenie jej hrozby nevyhnutné zhotoviť novú stavbu, uskutočniť zmenu stavby, odstrániť stavbu alebo vykonať terénne úpravy, stavebný úrad môže obmedziť rozsah návrhu na začatie konania a jeho príloh na nevyhnutný rozsah potrebný na posúdenie stavebného zámeru a na rozhodnutie o ňom a na vypracovanie projektu stavby, alebo určiť lehotu na dodatočné doloženie dokladov.

## ŠTVRTÁ ČASŤ
## ROZHODNUTIA A OPATRENIA STAVEBNÉHO ÚRADU

### Prvá hlava
### Konanie o stavebnom zámere

#### § 48
#### Správny orgán

(1) Správny orgán príslušný na konanie o stavebnom zámere je príslušný aj na súvisiace rozhodovanie v priebehu uskutočňovania stavebných prác a na vydanie kolaudačného osvedčenia.

(2) Ak stavebný zámer obsahuje súbor stavieb, pre ktoré je príslušných viac stavebných úradov, správnym orgánom príslušným na konanie o stavebnom zámere je ten stavebný úrad, ktorý je príslušný na rozhodnutie o stavebnom zámere hlavnej stavby. Ostatné stavebné úrady majú v tomto konaní postavenie dotknutého orgánu.

(3) Súčasťou rozhodovania v jednom konaní sú aj vyvolané úpravy, najmä preložky stavieb dopravnej infraštruktúry a sietí technického vybavenia územia, ochranné stavby, stavby na ochranu biotopov a umožnenia prirodzenej migrácie voľne žijúcich zvierat, ako aj vonkajšie úpravy.

(4) Orgány verejnej správy, ktoré konajú vo veciach výstavby, vydávajú rozhodnutia alebo stanoviská podľa osobitných predpisov, sú povinné spolupracovať, najmä sú povinné dbať na to, aby vecne súvisiace správne konania na seba ak možno nadväzovali, všestranne využívať výsledky týchto konaní a odovzdávať včas a úplné stanoviská.

#### § 49
#### Účastník konania

(1) Účastníkom konania v konaní o stavebnom zámere je

a) stavebník,

b) vlastník stavby, vlastník pozemku, na ktorom sa má uskutočniť stavba a ten, kto má k tejto stavbe alebo k tomuto pozemku iné práva, ak nie je stavebníkom,

c) vlastník susednej stavby a vlastník susedného pozemku, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo

dotknuté,

d) ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.[17])

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

(3) Projektant je účastníkom konania v časti, ktorá sa týka obsahu a náležitostí stavebného zámeru a správy o prerokovaní stavebného zámeru.

(4) Ak stavebník zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho, alebo právnická osoba, ktorá bola stavebníkom zanikla alebo postúpila práva inej osobe, v konaní sa pokračuje s ich právnym nástupcom ak preukáže právny vzťah k pozemku alebo k stavbe, ktoré sú predmetom konania, v rozsahu, ktorý sa vzťahoval na pôvodného stavebníka.

## § 50
## Žiadosť

(1) Žiadosť na začatie konania (ďalej len „žiadosť“) podáva stavebník stavebnému úradu elektronicky prostredníctvom na to určeného formulára.

(2) K žiadosti sa priloží projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou a správa o prerokovaní stavebného zámeru. Ak sú prílohy k žiadosti uložené v informačnom systéme, v žiadosti sa uvedie priamy odkaz na miesto, kde sú prostredníctvom informačného systému dostupné.

(3) Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, stavebný úrad vyzve do 15 dní odo dňa doručenia žiadosti stavebníka, aby žiadosť v určenej lehote doplnil, a upozorní ho, že inak konanie zastaví.

## § 51
## Oznámenie o začatí konania

(1) Správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám do siedmich dní odo dňa, keď je žiadosť úplná.

(2) V oznámení o začatí konania správny orgán uvedie podstatné údaje zo žiadosti alebo priloží kópiu žiadosti, určí termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky, ak sa nariaďuje, a uvedie miesto, kde sa možno oboznámiť s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Správny orgán v oznámení o začatí konania upozorní účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní; na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Ak správny orgán nenariadil ústne pojednávanie, lehota na uplatnenie pripomienok a námietok nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

(3) Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správnemu orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

---

[17]) Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## § 52
## Dokazovanie

(1) Obsah verejne prístupnej časti informačného systému sa na účely konania považuje za všeobecne známe skutočnosti.

(2) Obsah predchádzajúcich vlastných rozhodnutí a stanovísk správneho orgánu a údaje a informácie uvedené na webovom sídle alebo na úradnej tabuli správneho orgánu sa na účely konania považujú za skutočnosti známe správnemu orgánu z úradnej činnosti.

(3) Správny orgán je povinný zaoberať sa všetkými návrhmi, pripomienkami a námietkami uplatnenými účastníkmi konania.

(4) Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

(5) Správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prieťahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).

(6) Správny orgán neprihliadne ani na

a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,

b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,

c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,

d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,

e) anonymné podania.

(7) Odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania.

## § 53
## Ústne pojednávanie

(1) Správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak zo správy o prerokovaní stavebného zámeru vyplýva, že v rámci vyhodnocovania podmienok a požiadaviek zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb stavebník a projektant neakceptoval predložené podmienky a požiadavky z dôvodu, že boli nesúladné. Ústne pojednávanie možno spojiť s miestnou obhliadkou pozemku alebo stavby, ak je to účelné na odstránenie nesúladu.

(2) Správny orgán nenariadi ústne pojednávanie, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie

konanie, ktorého predmetom je súbor stavieb.

(3) Ak správny orgán nariadi ústne pojednávanie, predvolá na ústne pojednávanie stavebníka, projektanta, účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, ktoré k obsahu stavebného zámeru uplatnili nesúladné záväzné stanoviská alebo záväzné vyjadrenia; správny orgán môže na ústne pojednávanie prizvať aj iné osoby, ktorých účasť môže byť účelná.

(4) Predvolanie na ústne pojednávanie správny orgán doručí účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám najmenej sedem pracovných dní pred ústnym pojednávaním.

### § 54
### Odstraňovanie rozporov

(1) Rozpory medzi záväznými stanoviskami dotknutých orgánov k stavebnému zámeru a inými uplatnenými stanoviskami, ktoré sa nepodarilo odstrániť stavebníkovi a projektantovi pred podaním návrhu na začatie konania, odstraňuje správny orgán v konaní.

(2) Ak sú záväzné stanoviská vzájomne rozporné, správny orgán vedie dotknuté orgány k odstráneniu rozporu dohodou. Ak sa nepodarí odstrániť rozpor medzi záväznými stanoviskami dohodou na ústnom pojednávaní, správny orgán preruší konanie a vyžiada si stanoviská od ich príslušných najbližšie nadriadených orgánov, ktoré sú ich povinné vydať do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti. Ak sa ani tak nedosiahne odstránenie rozporu alebo ak dotknutý orgán nemá nadriadený orgán, správny orgán požiada o odstránenie rozporu úrad. Úrad rozhodne o rozporoch po dohode s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy a územnej samosprávy do 30 dní odo dňa doručenia ich stanovísk.

### § 55
### Občianskoprávne námietky

(1) Ak sa v konaní vyskytne námietka alebo spor medzi účastníkmi konania vyplývajúci z vlastníckych práv alebo iných práv k pozemku alebo k stavbe, o ktorej správny orgán nie je oprávnený rozhodnúť, pokúsi sa vyriešiť námietku alebo spor dohodou účastníkov konania alebo uzavretím zmieru.

(2) Ak sa nepodarí vyriešiť námietku alebo spor dohodou účastníkov konania ani uzavrieť zmier, správny orgán konanie preruší a vyzve účastníka konania, ktorý námietku uplatnil, aby podal návrh na rozhodnutie o obsahu námietky alebo sporu súdu, a na podanie návrhu určí primeranú lehotu, ktorá nesmie byť dlhšia ako 60 dní.

(3) Ak v určenej lehote účastník konania nepreukázal podanie návrhu, správny orgán je oprávnený urobiť si úsudok o námietke ako o predbežnej otázke na základe verejných listín.

### § 56
### Zastavenie konania

(1) Správny orgán okrem dôvodov podľa § 30 ods. 1 správneho poriadku zastaví konanie aj vtedy, ak zistí, že

a) žiadateľ nemá právny vzťah k pozemku alebo k stavbe, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce,

b) stavba nebola predmetom konania podľa osobitného predpisu, hoci mala byť,

c) stavebné práce sa už uskutočňujú,

d) žiadateľ, ktorým je právnická osoba, zanikol bez právneho nástupcu,

e) žiadateľ nedoplnil žiadosť v určenej lehote alebo

f) odpadol dôvod konania.

(2) Na zastavenie konania z dôvodu späťvzatia žiadosti stavebníkom nie je potrebný súhlas účastníkov konania, ktorí nie sú spolužiadatelia.

**§ 57**
**Predmet konania**

(1) Predmet konania vyplýva zo žiadosti a zo správy o prerokovaní stavebného zámeru. Správny orgán je viazaný týmto predmetom konania a musí viesť konanie k rozhodnutiu o ňom.

(2) Správny orgán pri posudzovaní žiadosti a rozhodovaní o stavebnom zámere zisťuje, či

a) žiadateľ má právo k pozemku alebo k stavbe umožňujúce uskutočniť stavebné práce,

b) stavebné práce sú v súlade s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov,

c) z predložených podkladov vyplýva súlad so záujmom chráneným osobitným predpisom a so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania,

d) stavba podľa stavebného zámeru spĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,

e) sú podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb,

f) pripomienky a návrhy účastníkov konania sú uplatnené a

g) stavebný zámer vypracoval projektant a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval stavebník alebo ním poverený projektant.

(3) Správny orgán môže na žiadosť stavebníka rozhodovať o stavebnom zámere a zároveň overiť projekt stavby, ak stavebník predložil v konaní súhlasné doložky súladu vydané dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami.

(4) Ak stavebný úrad zistí rozpor medzi záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, postupuje podľa § 54.

**§ 58**
**Lehota na rozhodnutie**

(1) Ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak, vo veciach, ktoré môže správny orgán rozhodnúť na podklade žiadosti bez potreby ústneho pojednávania alebo miestnej obhliadky, je povinný rozhodnúť do 30 dní odo dňa, keď je žiadosť úplná; v ostatných prípadoch rozhodne do 60 dní odo dňa, keď je žiadosť úplná.

(2) Ak ide o vyhradenú stavbu, o líniovú stavbu alebo o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, alebo ak je nevyhnutné obstarať znalecký posudok, správny orgán rozhodne do 90 dní. Lehota na rozhodnutie neplynie počas dní, kedy správny orgán nemal k dispozícii znalecký posudok alebo výsledok štátnej expertízy.

(3) Do lehoty podľa odsekov 1 a 2 sa nezapočítava doba doručovania oznámenia o začatí konania a v prípade ústneho pojednávania sa nezapočítava doba do dňa ústneho pojednávania.

### § 59
### Zamietnutie žiadosti

(1) Správny orgán zamietne žiadosť, ak zo žiadosti a z podkladov vyplýva, že

a) umiestnenie stavby nie je v súlade so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania alebo s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov,

b) stavebný zámer nevypracoval projektant,

c) navrhovaná stavba je v rozpore so záujmami chránenými osobitným predpisom,

d) stavba podľa stavebného zámeru nespĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,

e) k stavbe nie je zabezpečený prístup z verejnej komunikácie v kapacite dostatočnej pre prevádzkovateľa stavby alebo pre jej užívateľov a návštevníkov, alebo

f) bolo predložené vyjadrenie dotknutej právnickej osoby, z ktorého vyplýva, že stavbu nemožno pripojiť na siete technického vybavenia územia v mieste stavby, najmä na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a na distribučnú sieť elektrickej energie; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nevyžaduje pripojenie na siete technického vybavenia územia alebo siete technického vybavenia územia nie sú v dosahu.

(2) Správny orgán zamietne žiadosť, ak sa v konaní nepodarilo odstrániť rozpor medzi záväznými stanoviskami ani postupom podľa § 54.

### § 60
### Rozhodnutie

(1) Rozhodnutím vo veci je rozhodnutie o stavebnom zámere. Správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí stavebný zámer, pričom

a) rozhodne o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54,

b) rozhodne o námietkach účastníkov konania,

c) určí podľa záväzných údajov z katastra nehnuteľností pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,

d) určí požiadavky na označenie staveniska a stavby,

e) určí podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska,

f) určí povinnosť plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb,

g) určí štádiá zhotovovania stavby, v ktorých je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby a aké osoby alebo podklady je potrebné na jej uskutočnenie zabezpečiť,

h) určí povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby,

i) určí lehotu výstavby,

j) určí potrebu vykonania skúšobnej prevádzky, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu alebo z prevádzkových dôvodov,

k) môže upustiť od kolaudácie pre stavby, ktoré po ohlásení určil na konanie o stavebnom zámere.

(2) Ak ide o stavbu, ktorá sa bude zhotovovať v etapách, správny orgán v rozhodnutí

o stavebnom zámere schváli harmonogram výstavby.

### § 61
### Platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere a oznamovanie

(1) Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri informačnej konštrukcii a pri zmontovanom výrobku jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

(2) Rozhodnutie o stavebnom zámere sa oznamuje rovnako ako začatie konania.

(3) Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzalo posudzovanie vplyvov na životné prostredie a záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov je podkladom na konanie, sa rozhodnutie o stavebnom zámere oznamuje verejnou vyhláškou.

(4) Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

### § 62
### Konanie o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere

(1) Správny orgán môže rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o

a) zmenu stavebníka,

b) predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere,

c) zmenu lehoty výstavby alebo zmenu času trvania dočasnej stavby,

d) doplnenie stavebného zámeru líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete.

(2) Žiadosť o zmenu stavebníka môže podať právny nástupca stavebníka. K žiadosti podľa prvej vety žiadateľ priloží kópiu dokladu preukazujúceho prevod alebo prechod práv a povinností s preukázaním splnenia požiadaviek právneho vzťahu k pozemku alebo k stavbe.

(3) Lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere správny orgán predĺži na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky. Odo dňa podania žiadosti o predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere neplynie. Ak je to potrebné, správny orgán môže na žiadosť stavebníka platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov. Obmedzenie lehoty platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere sa nevzťahuje na líniové stavby a stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.

(4) V rozhodovaní o predĺžení platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere je potrebné nové záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce a nové záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby; to neplatí, ak došlo k aktualizácii údajov v dotknutom území v informačnom systéme.

(5) Pri zmene rozhodnutia o stavebnom zámere podľa odseku 1 písm. d) správny orgán zmení rozhodnutie o stavebnom zámere líniovej stavby tak, že doplní umiestnenie podzemného vedenia elektronickej komunikačnej siete v trase líniovej stavby, ak o tom stavebník predloží dohodu s podnikom elektronických komunikácií.

(6) Ak stavebník požiada o zmenu času trvania dočasnej stavby pred uplynutím tohto času, podaním žiadosti čas trvania až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o žiadosti neplynie. Ak správny orgán nepredĺži čas trvania dočasnej stavby, v rozhodnutí zároveň uvedie podmienky odstránenia dočasnej stavby a lehotu, v ktorej je vlastník dočasnej stavby povinný odstrániť dočasnú stavbu, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 dní. Ak vlastník dočasnej stavby túto stavbu neodstráni, správny orgán už neoznamuje výkon rozhodnutia, ale rozhodnutie o nepredĺžení času trvania dočasnej stavby je exekučným príkazom podľa správneho poriadku alebo exekučným titulom.

(7) Správny orgán môže zrušiť rozhodnutie o stavebnom zámere z dôvodu, že počas zhotovovania stavby

a) bola zistená vážna neodstrániteľná konštrukčná chyba, pre ktorú nemožno stavbu dokončiť,

b) bol na pozemku odkrytý nález, pre ktorý nemožno stavbu dokončiť.

(8) Proti rozhodnutiu o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere a rozhodnutiu o zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere sa nemožno odvolať okrem zmeny rozhodnutia o stavebnom zámere podľa odseku 1 písm. d).

(9) Účastníkom konania o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere je stavebník, vlastník stavby alebo vlastník pozemku, na ktorom má byť alebo je stavba zhotovená.

## Druhá hlava
## Opatrenia správneho orgánu

### § 63
### Ohlásenie stavieb a stavebných úprav

(1) Stavebník je povinný vykonanie stavebných úprav, drobných stavieb a stavieb, na ktoré sa vyžaduje ohlásenie podľa tohto zákona, vopred ohlásiť správnemu orgánu.

(2) Ohlásenie obsahuje identifikačné údaje stavebníka, údaje z katastra nehnuteľností[18]) potrebné na účel overenia vlastníckeho práva k pozemku alebo stavbe a údaje o mieste a druhu stavebných prác; prílohou ohlásenia je projekt stavby na ohlásenie, záväzné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktorých sa navrhované stavebné práce týkajú.

(3) Ak ohlásenie, projekt stavby na ohlásenie a ďalšie prílohy sú v listinnej podobe, správny orgán zabezpečí bezodkladne ich konverziu do elektronickej formy a uloží ich do informačného systému.

(4) Ak ohlásenie neobsahuje požadované náležitosti, správny orgán vyzve stavebníka na ich doplnenie v určenej lehote, počas ktorej neplynie lehota na vybavenie ohlásenia. Ak ani po uplynutí lehoty na doplnenie ohlásenie nie je úplné, správny orgán podanie vráti stavebníkovi.

(5) Ak správny orgán na základe predložených podkladov zistí, že navrhovanou stavbou by mohli byť dotknuté práva tretích osôb alebo je potrebné určiť podmienky pre uskutočnenie stavby, oznámi stavebníkovi, že ohlásenú stavbu možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere; právo tretej osoby sa nepovažuje za dotknuté, ak zásah do jej práva vyplýva

---

[18]) § 60 ods. 3 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

z osobitného predpisu.

(6) Správny orgán je povinný vybaviť ohlásenie do 30 dní odo dňa doručenia ohlásenia overením projektu stavby na ohlásenie a vydaním overovacej doložky; projekt stavby na ohlásenie overí, len ak sú záväzné stanoviská súhlasné, inak ohlásenie vrátane príloh s uvedením dôvodu vráti žiadateľovi.

(7) Overenie projektu stavby na ohlásenie sa vykoná overovacou doložkou. Overovacia doložka obsahuje spisové číslo, dátum overenia a podpis vedúceho správneho orgánu s uvedením jeho celého mena, priezviska a funkcie. Ak správny orgán neoverí projekt ohlásenej drobnej stavby alebo stavebnej úpravy v lehote podľa odseku 6, predpokladá sa, že overovaciu doložku vydal. Túto skutočnosť vyznačí v informačnom systéme. To neplatí, ak sa

a) stavebné práce uskutočňujú na verejnom priestranstve,

b) má stavebnými prácami zhotoviť alebo umiestniť stavba alebo terénne úpravy na pozemku stavebníka vo vzdialenosti menšej ako 2 m od hranice pozemku,

c) má stavebnými prácami zhotoviť alebo odstrániť stavba, ktorá je predmetom číslovania súpisným číslom,

d) má stavebnými prácami zhotoviť budova spojená so zemou pevným základom,

e) má stavebnými prácami zhotoviť podzemná stavba,

f) stavebné práce uskutočňujú na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,

g) stavebné práce uskutočňujú na stavbe v pamiatkovom území, v chránenom území mimo zastavaného územia obce alebo v ochrannom pásme chráneného územia,

h) stavebnými prácami alebo prevádzkou stavby môže ohroziť zdravie ľudí, významne negatívne ovplyvniť životné prostredie, protipožiarna bezpečnosť alebo mechanická odolnosť a stabilita a bezpečnosť pri užívaní,

i) stavebné práce uskutočňujú na pobrežnom pozemku, v inundačnom území s retenčným potenciálom a v ochrannom pásme vodárenského zdroja, prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

(8) Proti vráteniu ohlásenia môže žiadateľ podať podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu; podnet predkladá odvolaciemu orgánu do 10 pracovných dní odo dňa doručenia vráteného ohlásenia. K podnetu je žiadateľ povinný predložiť ohlásenie v rozsahu, v akom bolo predložené správnemu orgánu. Odvolací orgán preskúma v lehote 30 dní odo dňa doručenia podnetu postup správneho orgánu a ak zistí nesprávny postup, vráti s pokynom na vybavenie ohlásenie správnemu orgánu. Ak odvolací orgán nezistí nesprávny postup správneho orgánu, podnet zamietne a vráti žiadosť s prílohami žiadateľovi.

(9) Overenie projektu stavby na ohlásenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadované podľa osobitných predpisov.

(10) Ohlásené stavebné práce možno začať uskutočňovať do troch rokov odo dňa overenia projektu ohlásenej stavby.

(11) Na odstránenie stavby zhotovenej na základe ohlásenia, informačnej konštrukcie alebo zmontovaného výrobku postačí, ak vlastník ohlási správnemu orgánu lehotu, v ktorej bude stavba odstránená.

### § 64
### Ohlasovanie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie

(1) Nepovolenú informačnú konštrukciu je potrebné odstrániť. Za nepovolenú informačnú konštrukciu sa považuje informačná konštrukcia zhotovená bez overeného projektu alebo informačná konštrukcia, ktorej uplynul čas trvania a jej vlastník nepožiadal o predĺženie doby jej trvania. Na odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie nie je potrebné nariadenie stavebného inšpektorátu ani rozhodnutie o stavebnom zámere.

(2) Vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie ju môže odstrániť kedykoľvek. Iná osoba potrebuje na odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie ohlásenie stavebnému úradu.

(3) Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie môže podať správnemu orgánu vlastník pozemku, na ktorom je nepovolená informačná konštrukcia umiestnená, vlastník stavby, na ktorej je nepovolená informačná konštrukcia upevnená, obec, v ktorej území je nepovolená informačná konštrukcia umiestnená, alebo reprezentatívne združenie vlastníkov informačných zariadení.

(4) Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie obsahuje údaj o umiestnení nepovolenej informačnej konštrukcie s uvedením parcelných čísel podľa katastra nehnuteľností, fotografiu informačnej plochy a údaj o spôsobe odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie.

(5) Správny orgán preskúma údaj o nepovolenej informačnej konštrukcii podľa odseku 4 na mieste a vyzve vlastníka informačnej konštrukcie, aby v určenej lehote preukázal stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, alebo overený projekt podľa tohto zákona a nájomnú zmluvu s vlastníkom pozemku, na ktorom je osadená, alebo s vlastníkom stavby, na ktorej je upevnená.

(6) Ak je vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie neznámy, správny orgán upovedomí o miestnej obhliadke vlastníka pozemku, na ktorom je umiestnená, alebo vlastníka stavby, na ktorej je upevnená, spolu s výzvou na preukázanie nájomnej zmluvy alebo iného právneho úkonu, na základe ktorého je nepovolená informačná konštrukcia umiestnená.

(7) Ak sa nepreukáže, že informačná konštrukcia je umiestnená na základe stavebného povolenia podľa doterajších predpisov alebo na základe overeného projektu podľa tohto zákona, správny orgán vydá súhlas s odstránením nepovolenej informačnej konštrukcie tomu, kto podal ohlásenie. V súhlase uvedie aj miesto, na ktoré sa umiestni odpad z demolácie.

(8) Nepovolená informačná konštrukcia sa odstraňuje na náklady vlastníka informačnej konštrukcie alebo osoby, ktorá ohlásila odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie. Ten, kto nepovolenú informačnú konštrukciu odstránil v súlade s overeným projektom, má nárok na náhradu účelne vynaložených nákladov na jej odstránenie, prepravu a likvidáciu ako stavebného odpadu od vlastníka nepovolenej informačnej konštrukcie.

(9) Odseky 1 až 8 sa primerane použijú aj na odstránenie nepovolenej terénnej úpravy, zmontovaného výrobku alebo vonkajšej úpravy.

### § 65
### Overenie projektu stavby

(1) Projekt stavby na žiadosť stavebníka overuje správny orgán, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere. Ak ide o stavbu, na účely ktorej je možné práva k pozemku alebo stavbe vyvlastniť, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo má iné práva k pozemku alebo stavbe, na ktorej sa majú uskutočniť stavebné práce.

(2) K žiadosti stavebník priloží projekt stavby a doložky súladu. Lehota na overenie projektu stavby je 30 dní. Ak predmetom konania bol stavebný zámer spolu s projektom stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b), stavebný úrad overí projekt stavby súčasne s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere; to neplatí, ak v rámci konania o stavebnom zámere vyplynie požiadavka na dopracovanie projektu stavby.

(3) Obsahom overenia projektu stavby je posúdenie súladu textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom. Správny orgán overí projekt stavby, len ak sú doložky súladu súhlasné a je v súlade s rozhodnutím o stavebnom zámere, inak žiadosť s uvedením dôvodu vráti žiadateľovi. Ak bola doložka súladu vydaná podľa § 24 ods. 3, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie u dotknutého orgánu.

(4) Proti vráteniu žiadosti môže žiadateľ podať podnet na preskúmanie postupu správneho orgánu; podnet predkladá odvolaciemu orgánu do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia vráteného ohlásenia. K podnetu je žiadateľ povinný predložiť projekt stavby a doložky súladu v rozsahu, v akom boli predložené správnemu orgánu. Odvolací orgán preskúma v lehote 30 dní odo dňa doručenia podnetu postup správneho orgánu a ak zistí nesprávny postup, postúpi podnet s pokynom na overenie projektu správnemu orgánu. Ak odvolací orgán nezistí nesprávny postup správneho orgánu, podnet zamietne a vráti žiadosť s prílohami žiadateľovi.

(5) Overenie projektu stavby sa vykoná overovacou doložkou. Overovacia doložka obsahuje úradnú pečať správneho orgánu, spisové číslo, dátum overenia a podpis vedúceho správneho orgánu aj s uvedením jeho celého mena, priezviska a funkcie.

(6) Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

(7) Odseky 1 až 6 platia primerane aj na overovanie zmeny projektu stavby.

## Tretia hlava
## Užívanie stavby

### § 66
### Kolaudácia stavieb

(1) Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudácia sa nevyžaduje na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby.

(2) Kolaudácia začína na návrh stavebníka. Prílohou návrhu na kolaudáciu je podľa typu stavby

a) stavebný denník,

b) záverečné stanovisko stavbyvedúceho,

c) dokumentácia skutočného zhotovenia stavby,

d) geodetická dokumentácia z vytýčenia priestorovej polohy stavby, kontrolný protokol o meraní priestorovej polohy stavby a geometrický plán na aktualizáciu katastrálneho operátu,

e) protokol o odovzdaní a prevzatí stavby; stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch od protokolu upustiť,

f) protokol o vyhodnotení skúšobnej prevádzky, ak bola povolená,

g) doklady o vykonaných skúškach vzoriek stavebných výrobkov odobratých na stavbe,

h) výsledky uskutočnených meraní a revízií vyhradených technických zariadení a doklady o ich technickej spôsobilosti na plynulú a bezpečnú prevádzku,

i) geodetické zameranie skutočného zhotovenia dokončenej stavby,

j) energetický certifikát budovy, ak podlieha energetickej certifikácii,

k) záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb, ktoré boli zabezpečené pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby.

(3) Správny orgán oznámi do siedmych pracovných dní odo dňa doručenia úplného návrhu na kolaudáciu stavby termín kolaudačnej obhliadky stavebníkovi a dotknutým orgánom a prizve na kolaudáciu generálneho projektanta a generálneho zhotoviteľa stavby a ak ide o vyhradenú stavbu, aj osobu, ktorá uskutočňovala na stavbe stavebný dozor a budúceho prevádzkovateľa stavby; správny orgán môže prizvať aj iné osoby, ak je to potrebné na zistenie skutočného stavebno-technického stavu stavby a prevádzkového stavu stavby a pripojenia stavby na siete technického vybavenia územia alebo na overenie vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie. Kolaudačná obhliadka sa musí uskutočniť do 30 dní od jej oznámenia.

(4) Správny orgán v rámci kolaudačnej obhliadky stavby zisťuje, či

a) je stavba alebo jej časť spôsobilá na samostatné užívanie stavebne dokončená vrátane dokončenia vyvolaných úprav, prístupu a príjazdu k stavbe a spôsobilá na prevádzku a bezpečné užívanie v súlade s overeným projektom stavby,

b) boli odstránené nedostatky zistené pri kontrolných prehliadkach,

c) je technický systém budovy a iné technické a prevádzkové zariadenie stavby funkčné,

d) je stavba pripojená na funkčné siete technického vybavenia územia, ak sú v obci; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nevyžaduje pripojenie,

e) je dažďová voda zachytávaná alebo odvádzaná tak, aby nezaťažovala okolie stavby,

f) je prevádzka vyhradených technických zariadení plynulá a bezpečná,

g) budova vyhovuje podmienkam požadovanej energetickej hospodárnosti.

(5) Ak sa kolaudačnou obhliadkou stavby zistí, že stavba nie je spôsobilá na prevádzku na účel podľa overeného projektu stavby z dôvodu, že je stavebne nedokončená alebo že nevyhovuje požiadavkám podľa odseku 3, stavebný úrad o tom vyhotoví protokol a vyzve žiadateľa, aby v určenej lehote odstránil kolaudačné nedostatky a stavbu dokončil v súlade s overeným projektom stavby a kolaudáciu preruší.

(6) Ak žiadateľ v určenej lehote neodstráni kolaudačné nedostatky, stavebný úrad kolaudáciu zastaví.

(7) Ak sa kolaudáciou zistí, že stavba je spôsobilá na prevádzku, správny orgán vydá na stavbu kolaudačné osvedčenie do 15 dní od uskutočnenia kolaudačnej obhliadky.

(8) Správny orgán kolaudáciu zastaví, ak je stavba postavená v rozpore s overeným projektom stavby.

(9) Účastníkom konania pri kolaudácii, pri povoľovaní skúšobnej prevádzky a pri povoľovaní predčasného užívania stavby je stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená. Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správnemu orgánu známy, kolaudácia sa oznamuje verejnou vyhláškou.

### § 67
### Kolaudačné osvedčenie

(1) Dokladom o kolaudácii stavby je kolaudačné osvedčenie. Kolaudačné osvedčenie je osobitným dokladom podľa § 47 ods. 7 správneho poriadku.

(2) Kolaudačným osvedčením správny orgán osvedčuje stavebno-technickú spôsobilosť stavby na projektovaný účel. Prílohou kolaudačného osvedčenia je dokumentácia skutočného zhotovenia stavby.

(3) Kolaudačné osvedčenie nenahrádza povolenie prevádzky podľa osobitných predpisov.

(4) Správny orgán oznámi vydanie kolaudačného osvedčenia dotknutým orgánom.

### § 68
### Zmena v užívaní stavby

(1) Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom osvedčení. Zmenou v užívaní stavby je zmena prevažujúceho spôsobu užívania stavby. Zmenou v užívaní stavby je aj zmena technických parametrov prevádzky stavby, ktorou sa mení pôvodný vplyv stavby na okolie, protipožiarnu bezpečnosť a na bezpečnosť jej užívania a zmena dočasnej stavby na trvalú stavbu. Zmena spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby sa nepovažuje za zmenu v užívaní stavby, ak sa zachová pôvodná funkcia stavby a zmenou spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu protipožiarnej bezpečnosti stavby.

(2) Zmeny v užívaní stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život alebo zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie správneho orgánu o zmene v užívaní stavby.

(3) Ak je zmena v užívaní stavby spojená so zmenou dokončenej stavby, prerokuje ju správny orgán v konaní o stavebnom zámere, overí projekt stavby a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny dokončenej stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so stavebnými úpravami, ktoré vyžadovali ohlásenie, prerokuje správny orgán po ich dokončení.

(4) Na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 66 a 67.

(5) Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odsekov 2 a 3, správny orgán zamietne, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

### § 69
### Dočasné užívanie stavby

(1) Skúšobnou prevádzkou je dočasné užívanie stavby na účely vykonania skúšok a meraní funkčných parametrov stavby a jej technického zariadenia alebo technologického zariadenia, ak spôsobilosť na užívanie a funkčnosť dokončenej stavby, jej samostatnej časti alebo zmeny dokončenej stavby, možno overiť len prevádzkou stavby. Skúšobnú prevádzku môže správny orgán povoliť na žiadosť vlastníka stavby, stavebníka alebo zhotoviteľa stavby. Ak sú súčasťou stavby vyhradené technické zariadenia alebo určené technické zariadenia, je podmienkou povolenia dočasného užívania stavby vykonanie úradných skúšok, odborných prehliadok a odborných skúšok.

(2) Žiadateľ k návrhu na povolenie vykonania skúšobnej prevádzky priloží stanovisko dotknutého orgánu a dotknutých právnických osôb, ktorých sa skúšobná prevádzka stavby

a podmienky dočasného užívania stavby týkajú, ak si vyhradili prerokovanie skúšobnej prevádzky v záväznom stanovisku alebo vyjadrení k stavebnému zámeru. Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba sú povinní do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti poskytnúť žiadateľovi stanovisko k povoleniu skúšobnej prevádzky a určiť podmienky skúšobnej prevádzky stavby.

(3) Správny orgán v rozhodnutí o skúšobnej prevádzke určí podmienky skúšobnej prevádzky vrátane času jej trvania. Správny orgán vydá rozhodnutie o skúšobnej prevádzke do 30 dní od podania žiadosti.

(4) Skúšobnú prevádzku stavby možno povoliť najdlhšie na 24 mesiacov. Ak je to potrebné z prevádzkových dôvodov, správny orgán môže na žiadosť stavebníka skúšobnú prevádzku stavby primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo skúšobná prevádzka s predĺženiami nesmie trvať viac ako štyri roky. Obmedzenie povolenia skúšobnej prevádzky sa nevzťahuje na líniové stavby, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.

(5) O priebehu skúšobnej prevádzky a jej vyhodnotení je stavebník alebo zhotoviteľ povinný vypracovať protokol, ktorý je podkladom na kolaudáciu stavby.

(6) Platnosť rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby zaniká uplynutím času, na ktorý bolo dočasné užívanie stavby povolené; inak zaniká vydaním kolaudačného osvedčenia.

(7) Na konanie o povolení dočasného užívania stavby sa primerane vzťahuje § 66.

(8) Pri stavbách, kde komplexné vyskúšanie plynule prechádza do skúšobnej prevádzky, môže sa skúšobná prevádzka začať so súhlasom stavebného úradu po dohode s dotknutými orgánmi. Stavebný úrad vydá súhlas na plynulý prechod komplexného vyskúšania do skúšobnej prevádzky do 15 dní od podania žiadosti o povolenie skúšobnej prevádzky.

## § 70
## Predčasné užívanie stavby

(1) Správny orgán môže na žiadosť stavebníka povoliť časovo obmedzené predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti ešte pred jej úplným dokončením, ak to neohrozí dokončenie stavby a ak stavba alebo jej samostatná časť je v takom štádiu zhotovovania, že vyhovuje základným požiadavkám na stavby a všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Ak sú súčasťou stavby vyhradené technické zariadenia alebo určené technické zariadenia, je podmienkou povolenia predčasného užívania stavby vykonanie úradných skúšok, odborných prehliadok a odborných skúšok.

(2) Návrh na povolenie predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti podáva stavebník. Stavebník k návrhu na povolenie predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti priloží stanovisko dotknutého orgánu a dotknutých právnických osôb, ktorých sa predčasné užívanie stavby a podmienky predčasného užívania stavby týkajú. Dotknutý orgán a dotknuté právnické osoby sú povinní do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti poskytnúť stavebníkovi stanovisko k povoleniu predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti a určiť podmienky predčasného užívania stavby. Prílohou návrhu na povolenie predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti je súhlas zhotoviteľa stavby a projektanta s odporúčanými podmienkami predčasného užívania stavby.

(3) Správny orgán v rozhodnutí o predčasnom užívaní stavby určí podmienky predčasného užívania stavby vrátane času jeho trvania. Správny orgán vydá rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby do 30 dní od podania žiadosti.

(4) Predčasné užívanie stavby možno povoliť najdlhšie na 12 mesiacov. Ak je to potrebné z prevádzkových dôvodov, správny orgán môže na žiadosť stavebníka predčasné užívanie stavby

primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však predčasné užívanie s predĺženiami nesmie trvať viac ako päť rokov.

(5) Platnosť rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby zaniká uplynutím času, na ktorý bolo vydané; inak zaniká vydaním kolaudačného osvedčenia.

(6) Na konanie o predčasnom užívaní stavby sa primerane vzťahuje § 66.

## PIATA ČASŤ
## ROZHODNUTIA A OPATRENIA STAVEBNÉHO INŠPEKTORÁTU

### Prvá hlava

### § 71
### Štátny stavebný dohľad

(1) Štátnym stavebným dohľadom sa zabezpečuje ochrana verejného záujmu vo výstavbe pri uskutočňovaní stavebných prác, pri užívaní stavby a pri odstraňovaní stavby.

(2) Štátny stavebný dohľad sa vykonáva v súčinnosti s dotknutými orgánmi, dotknutými právnickými osobami a ak je to nevyhnutné, v súčinnosti s orgánmi Policajného zboru.

(3) Štátny stavebný dohľad na stavbách a na staveniskách vykonávajú stavební inšpektori. Oprávnenie stavebného inšpektora na výkon štátneho stavebného dohľadu na stavbe a na stavenisku sa preukazuje preukazom vydaným úradom.

(4) O vykonaní štátneho stavebného dohľadu je stavebný inšpektor povinný vopred upovedomiť vlastníka stavby, vlastníka pozemku alebo stavebníka.

(5) Stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu oprávnený vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko a zistiť skutkový stav. V sprievode stavebného inšpektora môže vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko aj iná prizvaná osoba, ktorej účasť je nevyhnutná na výkon štátneho stavebného dohľadu.

(6) Na pozemok a na stavbu môžu vstupovať v prítomnosti stavbyvedúceho a v sprievode stavebného inšpektora aj osoby predvolané na výkon štátneho stavebného dohľadu, najmä zamestnanci dotknutých orgánov a zamestnanci dotknutých právnických osôb. Tieto osoby preukazujú oprávnenie na vstup predvolaním stavebného inšpektorátu.

(7) Vlastník stavby, vlastník pozemku a stavbyvedúci sú povinní umožniť osobám uvedeným v odsekoch 5 a 6 vstup na pozemok, na stavbu a na stavenisko a stavebnému inšpektorovi nazerať do dokumentácie stavby a utvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.

(8) Ak sú bezprostredne ohrozené životy alebo zdravie ľudí alebo zvierat alebo ak hrozí vznik bezprostrednej škody na majetku alebo na životnom prostredí, môžu osoby uvedené v odsekoch 5 a 6 v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas vstúpiť na pozemok, na stavbu alebo na stavenisko aj bez upovedomenia vlastníka pozemku alebo stavbyvedúceho na záchranu ohrozených ľudí alebo zvierat alebo na odstránenie bezprostredne hroziacej škody na majetku alebo na životnom prostredí. O tom musia dodatočne bezodkladne upovedomiť vlastníka pozemku a stavbyvedúceho.

### Oprávnenia stavebných inšpektorov

### § 72

(1) Stavebný inšpektor je oprávnený zisťovať, či stavebník, zhotoviteľ stavby a stavbyvedúci plnia pri uskutočňovaní stavebných prác povinnosti podľa tohto zákona, pritom najmä zisťuje, či

a) stavebné práce a iné činnosti vo výstavbe uskutočňujú osoby oprávnené na ich uskutočňovanie a v súlade s oprávnením,

b) sa stavebné práce uskutočňujú v rozsahu a spôsobom podľa overeného projektu stavby,

c) sa zabudovali do stavby stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie v stavbe,

d) je stavenisko označené, vybavené a zabezpečené podľa tohto zákona,

e) sa na stavenisku dodržiavajú hygienické a technické predpisy a návody výrobcov stavebných výrobkov vzťahujúce sa na stavebné práce a na prevádzku staveniska,

f) sa u stavbyvedúceho nachádza dokumentácia stavby,

g) sa stavebnými prácami neohrozuje susedný pozemok alebo susedná stavba,

h) sa stavba odstránila podľa rozhodnutia správneho orgánu alebo stavebného inšpektorátu,

i) sa so stavebným odpadom a odpadom z demolácie naložilo podľa predpisov o odpadoch.

(2) Pri užívanej stavbe stavebný inšpektor zisťuje, či vlastník stavby plní povinnosti podľa tohto zákona, najmä zisťuje, či sa

a) stavba užíva na účel, na ktorý bola zhotovená, a spôsobom podľa kolaudačného osvedčenia,

b) stavba udržiava v dobrom stavebno-technickom stave, najmä či sa uskutočňujú predpísané opravy a úpravy podľa prevádzkovej dokumentácie a či stavba zodpovedá základným požiadavkám na stavby,

c) dodržiavajú podmienky nariadených stavebných úprav a neodkladných prác.

(3) Ak stavebný inšpektor nezistí na stavbe a pri užívanej stavbe a na stavenisku nedostatky, skončí štátny stavebný dohľad záznamom v stavebnom denníku alebo úradným záznamom. Stavebný inšpektor v zázname uvedie zistený skutkový stav v čase vykonania štátneho stavebného dohľadu a uloží ho do informačného systému.

(4) Ak stavebný inšpektor zistí na stavbe alebo na stavenisku nedostatky alebo porušenie povinnosti zhotoviteľa stavby, stavbyvedúceho alebo inej osoby pri stavebných prácach alebo iných činnostiach vo výstavbe, vyhotoví zápisnicu o zistených nedostatkoch. Zápisnicu je stavebný inšpektor povinný uložiť do informačného systému. Podľa povahy zisteného nedostatku stavebný inšpektor je oprávnený vyzvať stavebníka, zhotoviteľa stavby alebo stavbyvedúceho na odstránenie nedostatku v ním určenej lehote.

(5) Stavebný inšpektor vykoná na stavbe opakovaný štátny stavebný dohľad, ktorého obsahom je kontrola splnenia výzvy podľa odseku 4.

(6) O úkonoch podľa odsekov 4 a 5 stavebný inšpektor vyhotoví zápisnicu, ktorú podpíšu osoby prítomné na štátnom stavebnom dohľade a opakovanom štátnom stavebnom dohľade. Prílohou zápisnice je fotodokumentácia zisteného skutkového stavu. Zápisnicu spolu s prílohami je stavebný inšpektor povinný uložiť do informačného systému.

### § 73

(1) Ak sa pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistí, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené

stavebné práce, stavebný inšpektor vyzve podľa povahy veci vlastníka stavby, stavebníka, stavbyvedúceho alebo osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru alebo inú dotknutú osobu, aby v určenej lehote uviedli stavbu do súladu s overeným projektom stavby.

(2) Ak vyzvaná osoba v určenej lehote neuvedie stavbu do súladu s overeným projektom stavby, stavebný inšpektor oznámi túto skutočnosť stavebnému inšpektorátu.

(3) Ak sa pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistí neodstrániteľná konštrukčná chyba na nosnej konštrukcii stavby, ktorá vznikla pri uskutočňovaní stavby, stavebný inšpektor vyzve stavebníka prerušiť ďalšie stavebné práce, určí opatrenia na ochranu stavby a staveniska a oznámi túto skutočnosť stavebnému úradu ako podnet na zrušenie rozhodnutia o stavebnom zámere a stavebnému inšpektorátu.

(4) Ak sa pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistia nepovolené stavebné práce uskutočňované bez overeného projektu stavby, stavebný inšpektor vyzve stavebníka a zhotoviteľa stavby, aby bezodkladne zastavil ďalšie uskutočňovanie nepovolených stavebných prác.

(5) Ak stavebník alebo vlastník stavby napriek výzve stavebného inšpektora pokračuje v uskutočňovaní nepovolených stavebných prác, stavebný inšpektor oznámi túto skutočnosť stavebnému inšpektorátu.

(6) Ak vznikne pri výkone štátneho stavebného dohľadu podozrenie z použitia nevhodného stavebného výrobku alebo zo zabudovania stavebného výrobku do stavby spôsobom, ktorý je v rozpore s návodom výrobcu stavebných výrobkov alebo so zaužívanými technologickými postupmi, stavebný inšpektor zabezpečí odobratie vzorky na vykonanie kontrolnej skúšky alebo na vyhotovenie znaleckého posudku. Náklady na opatrenia podľa prvej vety je povinný uhradiť ten, kto použil nevhodný stavebný výrobok alebo kto stavebný výrobok zabudoval do stavby nevhodným spôsobom.

### § 74
### Oprávnenia stavebného inšpektorátu vo verejnom záujme

(1) Stavebný inšpektorát je v rámci štátneho stavebného dohľadu oprávnený na ochranu života alebo zdravia ľudí, ochranu zvierat alebo životného prostredia nariadiť vlastníkovi stavby na vlastné náklady

a) uskutočniť údržbu stavby, najmä opravu fasády, opravu alebo výmenu strešnej krytiny alebo odtokových zvodov, opravu komína alebo oplotenia,

b) obstarať kontrolnú statickú prehliadku nosných konštrukcií stavby, ak je podozrenie na ich statickú nestabilitu alebo je viditeľné ich zjavné opotrebenie.

(2) Ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby, stavebný inšpektorát je oprávnený nariadiť vlastníkovi stavby v určenej lehote uskutočniť na vlastné náklady nevyhnutné úpravy stavby alebo stavebného pozemku.

(3) Ak stavba svojím stavebno-technickým stavom ohrozuje život alebo zdravie ľudí alebo zvierat alebo životné prostredie, alebo hrozí vznik škody na majetku alebo na kultúrnych hodnotách a ak nie je nevyhnutné stavbu okamžite odstrániť, stavebný inšpektorát je oprávnený nariadiť vlastníkovi stavby v určenej lehote vykonať na vlastné náklady zabezpečovacie stavebné práce. Ak ide o pamiatkovo chránenú budovu, stavebný inšpektorát si vyžiada stanovisko príslušného orgánu na ochranu pamiatkového fondu.

(4) Nariadeniu stavebného inšpektorátu podľa odsekov 1 až 3 predchádza výzva na nápravu zistených nedostatkov na stavbe a na stavenisku.

(5) Ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania a vykonanie zabezpečovacích stavebných prác sa nedá zabezpečiť inak, stavebný inšpektorát aj bez prerokovania s vlastníkom stavby nariadi podnikateľovi, ktorý má oprávnenie na potrebné stavebné práce, bezodkladne vykonať zabezpečovacie stavebné práce v nevyhnutnom rozsahu a určí pre ne podmienky a finančné zabezpečenie. Náklady uskutočnených zabezpečovacích stavebných prác je povinný uhradiť vlastník stavby.

(6) Ak je stavba v takom zlom stavebno-technickom stave, že bezprostredne hrozí jej zrútenie, alebo ak je to potrebné na vykonanie zabezpečovacích stavebných prác alebo nevyhnutných úprav stavby alebo stavebného pozemku, stavebný inšpektorát je oprávnený nariadiť vlastníkovi stavby jej vypratanie a užívateľom stavby bezodkladne opustiť stavbu.

(7) Ak nedôjde k dobrovoľnému opusteniu stavby, stavebný inšpektorát je povinný zabezpečiť jej vypratanie podľa správneho poriadku.

(8) Stavebný inšpektorát nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

a) zdevastovanej stavby, ktorú nemožno hospodárne obnoviť,

b) stavby, na ktorú bolo zrušené rozhodnutie o stavebnom zámere alebo iné rozhodnutie stavebného úradu z dôvodu, že počas jej zhotovovania bola zistená vážna neodstrániteľná konštrukčná chyba, pre ktorú nemožno stavbu dokončiť,

c) stavby, na ktorú bolo zrušené rozhodnutie o stavebnom zámere z dôvodu, že počas jej zhotovovania bol na pozemku odkrytý nález, pre ktorý nemožno stavbu dokončiť,

d) stavby, zmeny stavby alebo stavebnej úpravy zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami,

e) stavby postavenej v ochrannom pásme alebo v bezpečnostnom pásme energetického zariadenia bez súhlasu prevádzkovateľa energetického zariadenia alebo v rozpore s podmienkami určenými prevádzkovateľom energetického zariadenia.

(9) Ak vlastník stavby alebo jej prevádzkovateľ neodstráni stavbu v lehote určenej stavebným inšpektorátom, uskutoční sa výkon nariadenia prostriedkami výkonu rozhodnutia podľa správneho poriadku. Náhradný výkon nariadenia uskutoční podnikateľ oprávnený na stavebné práce na základe zmluvy so stavebným inšpektorátom; náklady na odstránenie stavby a odvoz stavebného odpadu preddavkovo zabezpečí stavebný inšpektorát, ktoré následne vymáha od vlastníka odstránenej stavby.

(10) Ak dokumentácia stavby nebola vyhotovená, nezachovala sa alebo nie je v náležitom stave, stavebný inšpektorát môže vlastníka stavby vyzvať, aby obstaral dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby. Ak nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby, stavebný inšpektorát určí, že postačuje len vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby).

## Druhá hlava
## Nariadenie stavebného inšpektorátu vo verejnom záujme

### § 75
### Nariadenie stavebných prác

(1) Stavebný inšpektorát rozhodnutím určí vo verejnom záujme, ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby alebo ak bezprostredne ohrozuje bezpečnosť užívateľov a okolia, vlastníkovi stavby

a) uskutočniť údržbu stavby, nevyhnutné úpravy alebo zabezpečovacie stavebné práce na stavbe (ďalej len „neodkladné práce“),

b) odstrániť stavbu alebo uskutočniť zmenu stavby.

(2) Účastníkom konania je vlastník stavby a vlastník pozemku, ak nie je vlastníkom stavby. Vlastníci susedných stavieb a vlastníci susedných pozemkov sú účastníkmi konania, ak sa ich nariadenie stavebných prác podľa odseku 1 priamo týka, najmä ak ich uskutočnenie ohrozuje stabilitu alebo protipožiarnu bezpečnosť ich stavieb.

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

(4) Nariadenie neodkladných prác, vypratania stavby, odstránenia stavby alebo zmeny stavby sa oznamuje vlastníkovi stavby zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami doručením do vlastných rúk a zverejní sa na úradnej tabuli a na webovom sídle správneho orgánu. Ak ide o stavbu, ktorej vlastník je neznámy, nariadenie odstrániť stavbu sa doručuje verejnou vyhláškou, zverejnením na úradnej tabuli a webovom sídle stavebného inšpektorátu.

(5) Ak stavebný inšpektorát nariaďuje stavebné práce na pamiatkovo chránenej budove, vopred si obstará záväzné stanovisko príslušného orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti. Obdobne si stavebný inšpektorát obstará súhlas orgánu uvedeného v osobitných predpisoch, ak tak ustanovujú.

## § 76
## Nariadenie neodkladných prác

(1) V nariadení neodkladných prác stavebný inšpektorát rozhodnutím určí rozsah požadovaných stavebných úprav, spôsob ich uskutočnenia a lehotu na ich uskutočnenie. Lehota musí byť primeraná závažnosti nedostatkov, ktoré je potrebné nariadením odstrániť, a musí zohľadniť najmä reálne možnosti uskutočnenia stavebných prác.

(2) Stavebný inšpektorát môže na zabezpečenie neodkladných prác rozhodnutím nariadiť vlastníkovi stavby obstarať kontrolnú statickú prehliadku nosných konštrukcií stavby, ak je podozrenie na statickú nestabilitu stavby alebo ak je viditeľné opotrebenie nosných konštrukcií stavby, alebo nariadiť vypratať stavbu.

(3) Ak je na nariadenie neodkladných prác potrebná projektová dokumentácia alebo iné podklady, stavebný inšpektorát v nariadení neodkladných prác uloží vlastníkovi stavby povinnosť ich obstarať v určenom rozsahu a lehote. Ak je vlastník stavby neznámy alebo nie je zo zdravotného dôvodu alebo z dôvodu vysokého veku schopný splniť uloženú povinnosť a uskutočnenie neodkladných prác je z bezpečnostných dôvodov nevyhnutné, stavebný inšpektorát môže obstarať projektovú dokumentáciu alebo iné potrebné podklady na náklady povinného sám.

(4) Ak sa na uskutočnenie neodkladných prác nevyžaduje projektová dokumentácia ani iné podklady, stavebný inšpektorát rozhodnutím nariadi vlastníkovi stavby alebo vlastníkovi pozemku povinnosť uskutočniť neodkladné práce a určí ich rozsah, spôsob uskutočnenia, podmienky na ich uskutočnenie v primeranej lehote nie kratšej ako 90 dní.

(5) Odseky 1 až 4 sa použijú, ak sa neodkladné práce rozhodnutím nariaďujú aj na terénne úpravy a na vonkajšie úpravy.

### § 77
### Nariadenie vypratania stavby

(1) Stavebný inšpektorát môže rozhodnutím nariadiť vypratanie stavby, ak je to nevyhnutné na uskutočnenie nariadených stavebných prác. Pri nariadení vypratania stavby stavebný inšpektorát spolupracuje s orgánmi verejnej správy.

(2) V rozhodnutí o nariadení vypratania stavby stavebný inšpektorát vlastníkovi stavby určí lehotu na vypratanie stavby. Ak ide o stavbu, ktorá je obydlím, vlastník stavby zabezpečí užívateľom ohrozenej stavby bytovú náhradu.

(3) Za obydlie sa na účely tohto zákona považuje budova podľa § 3 ods. 2 skolaudovaná na tento účel. Za obydlie nemožno na účely tohto zákona považovať iné stavby a budovy bez ohľadu na ich skutočné využitie.

(4) Rozhodnutie o nariadení vypratania stavby môže pri bezprostrednom ohrození zrútenia stavby oznámiť účastníkom konania stavebný inšpektorát aj ústne; písomné vyhotovenie nariadenia vypratania stavby sa musí bezodkladne doručiť. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, ktoré nemá odkladný účinok.

### § 78
### Nariadenie odstránenia stavby

(1) V nariadení odstránenia stavby stavebný inšpektorát vlastníkovi stavby určí

a) lehotu na odstránenie stavby alebo zmeny stavby zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami,

b) podmienky, ktoré je potrebné dodržať pri odstraňovaní nepovolených stavebných prác, najmä vzhľadom na okolité stavby a verejný priestor, odvoz odpadu z odstraňovanej stavby a uvedenie miesta stavby do pôvodného stavu,

c) výšku zábezpeky ako predbežné náklady potrebné na odstránenie stavby pre prípad náhradného plnenia v rámci výkonu rozhodnutia.

(2) Vlastník stavby je povinný stavbu alebo zmenu stavby v rozsahu nariadenia podľa odseku 1 odstrániť na vlastné náklady v lehote určenej v nariadení odstránenia stavby. Ak stavebník v lehote určenej v nariadení odstránenia stavby neodstránil stavbu alebo zmenu stavby, stavebný inšpektorát uskutoční výkon rozhodnutia podľa správneho poriadku.

(3) Ak je závadným stavom stavby bezprostredne ohrozený život ľudí a ak stavbu nemožno zachovať, môže stavebný inšpektorát výnimočne vydať ústny príkaz na odstránenie stavby a zabezpečiť odstránenie stavby bez prerokovania s vlastníkmi stavby. Stavebný inšpektorát najneskôr do troch dní písomne oznámi rozhodnutie vlastníkovi stavby a dôvody, pre ktoré bol príkaz vydaný, a rozhodne o úhrade nákladov na odstránenie stavby.

(4) Ak je nariadenie odstránenia stavby, ktorej vlastník je neznámy, vykonateľné, stavebný inšpektorát zabezpečí odstránenie stavby náhradným výkonom podľa § 79 ods. 2 správneho poriadku na vlastné náklady. Ak sa dodatočne zistí vlastník odstránenej stavby, stavebný inšpektorát vymáha vynaložené náklady na odstránenie stavby od dodatočne zisteného vlastníka odstránenej stavby alebo jeho právneho nástupcu. Právo stavebného inšpektorátu vymáhať náklady odstránenia stavby zaniká uplynutím desiatich rokov odo dňa vykonateľnosti nariadenia odstránenia stavby.

## Tretia hlava
## Priestupky a iné správne delikty

### § 79
### Priestupky

(1) Priestupku sa dopustí ten, kto

a) nezabezpečí, aby počas uskutočňovania stavebných prác svojpomocou bola prístupná požadovaná dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,

b) nezabezpečí stavenisko stavby a jeho zariadenia,

c) nezabezpečí vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s projektom stavby,

d) neoznačí viditeľne informačnú konštrukciu svojím menom alebo názvom, logom alebo iným označením umožňujúcim identifikáciu vlastníka alebo

e) neoznámi stavebnému úradu zmenu v osobe stavebníka.

(2) Priestupku sa dopustí ten, kto

a) zhotovuje stavebné úpravy alebo drobné stavby na ohlásenie bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,

b) zhotovuje stavbu svojpomocou pre seba bez osoby oprávnenej na výkon stavebného dozoru,

c) nezabezpečuje podmienky na vykonávanie štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu stavebného inšpektorátu alebo neurobí opatrenie nariadené stavebným inšpektorátom,

d) prevádzkuje alebo inému umožní prevádzkovať stavbu na iný účel, než je uvedené v kolaudačnom osvedčení,

e) prevádzkuje alebo inému umožní prevádzkovať stavbu pred vydaním kolaudačného osvedčenia,

f) nepredloží v určenej lehote stavebný zámer nevyhnutných stavebných úprav na prerokovanie alebo návrh na začatie konania na stavebnom úrade, alebo

g) neobstará dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby, ak jej obstaranie nariadil stavebný úrad.

(3) Priestupku sa dopustí ten, kto

a) zhotovuje stavbu bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,

b) nevykoná na stavbe alebo na pozemku opatrenie uložené pri štátnom stavebnom dohľade,

c) prevádzkuje alebo umožní inému prevádzkovať stavbu bez kolaudačného osvedčenia alebo v rozpore s ním,

d) nezabezpečí, aby dodávateľom stavebných prác bola osoba s príslušným oprávnením, ak sa vyžaduje, alebo

e) nerešpektuje nariadený zákaz pokračovať v uskutočňovaní stavebných prác alebo v odstraňovaní stavby.

(4) Priestupku sa dopustí ten, kto

a) neudržiava stavbu napriek výzve stavebného inšpektorátu v súlade so základnými požiadavkami na stavby a jej stav ohrozuje život alebo zdravie jej obyvateľov alebo návštevníkov, bezpečnosť v okolí stavby alebo životné prostredie,

b) zmení účel stavby alebo prevádzku stavby bez rozhodnutia stavebného úradu,

c) odstráni stavbu bez overeného projektu stavby, ak sa vyžaduje, alebo v rozpore s ním,

d) uskutočňuje stavebné práce podľa projektu stavby, ktorý nie je overený, hoci overený mal byť,

e) neuskutoční v určenej lehote zabezpečovacie práce na stavbe alebo vypratanie stavby nariadené stavebným inšpektorátom alebo

f) predlžuje bez vážneho dôvodu napriek výzve stavebného inšpektorátu dokončenie vyhradenej stavby v lehote určenej v rozhodnutí stavebného úradu.

(5) Priestupku sa dopustí ten, kto

a) uskutočňuje svojpomocou stavebné práce v chránenom území alebo v ochrannom pásme alebo na pozemku, ktorý je podľa územnoplánovacej dokumentácie vylúčený zo zastavania alebo nie je určený na zastavanie, najmä na poľnohospodárskej pôde alebo na lesnom pozemku,

b) nevykoná pri uskutočňovaní stavebných prác svojpomocou neodkladné práce, statické zabezpečenie alebo iné opatrenie uložené pri štátnom stavebnom dohľade, ak stav stavby bez ich vykonania ohrozuje život alebo zdravie ľudí alebo zvierat, alebo poškodzuje životné prostredie alebo

c) nerešpektuje nariadený príkaz prerušiť alebo zastaviť uskutočňovanie stavebných prác.

(6) Za priestupok podľa

a) odseku 1 stavebný inšpektorát uloží pokutu od 30 eur do 300 eur,

b) odseku 2 stavebný inšpektorát uloží pokutu od 30 eur do 3 000 eur,

c) odseku 3 stavebný inšpektorát uloží pokutu od 30 eur do 15 000 eur,

d) odseku 4 stavebný inšpektorát uloží pokutu od 30 eur do 30 000 eur alebo

e) odseku 5 stavebný inšpektorát uloží pokutu od 30 eur do 200 000 eur.

(7) Ak napriek právoplatne uloženej pokute páchateľ priestupku pokračuje v konaní, ktoré je priestupkom podľa odsekov 2 až 5, alebo neodstráni protiprávny stav alebo sa do troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o uložení pokuty dopustí rovnakého priestupku, možno uložiť pokutu do výšky dvojnásobku sumy.

(8) Príslušným správnym orgánom na prejednanie priestupku je stavebný inšpektorát miestne príslušný podľa miesta stavby.

(9) Na priestupky a ich prejednanie sa vzťahuje všeobecný predpis o priestupkoch.

## § 80
## Iné správne delikty

(1) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 100 eur do 500 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

a) nepredloží stavebnému úradu energetický certifikát nebytovej budovy v lehote určenej pri kolaudácii,

b) nezabezpečí na vedenie stavby stavbyvedúceho s oprávnením,

c) nezabezpečí osobné ochranné pracovné prostriedky zamestnancom na základe výzvy koordinátora bezpečnosti práce alebo stavbyvedúceho,

d) nesplní výzvu alebo neurobí opatrenie na stavbe nariadené stavebným inšpektorom, alebo orgánom odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami,

e) umožní vstup cudzej osoby na stavenisko alebo na stavbu, maloletým osobám a zvieratám, alebo takéto osoby, ako aj osoby pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky bezodkladne nevykáže zo staveniska a zo stavby,

f) neudržiava na stavenisku poriadok a čistotu, najmä nezabezpečí správne uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a odvoz alebo inú likvidáciu odpadu zo staveniska, ak to má vplyv na bezpečnosť práce alebo na okolie stavby,

g) nerešpektuje pokyny stavbyvedúceho týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu uskutočňovania stavebných prác,

h) nezabezpečí, aby na stavenisku bola po celý čas zhotovovania stavby prístupná dokumentácia stavby,

i) neoznačí viditeľne informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok na verejnom priestranstve menom alebo názvom, logom alebo iným viditeľným označením, ktorý umožňuje jeho verejnú identifikáciu, alebo

j) neudržiava stavbu alebo pozemok, najmä neuskutoční potrebnú údržbu stavby alebo vonkajšie úpravy.

(2) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 5 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

a) uskutoční stavebné úpravy alebo drobnú stavbu na ohlásenie bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,

b) umiestni alebo zhotoví informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok na verejnom priestranstve bez rozhodnutia o stavebnom zámere alebo v rozpore s ním, alebo

c) nezabezpečí geodetické a kartografické činnosti na stavbe geodetom.

(3) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 25 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

a) zhotovuje stavbu bez oprávnenia alebo mimo rozsahu svojho oprávnenia,

b) nevykoná údržbu stavby napriek výzve stavebného inšpektorátu, orgánu štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami v súlade so základnými požiadavkami na stavbu, s určeným spôsobom prevádzky podľa kolaudačného osvedčenia alebo podľa prevádzkovej dokumentácie,

c) odstráni stavbu bez rozhodnutia o stavebnom zámere alebo v rozpore s ním; to neplatí, ak ide o nepovolenú stavbu,

d) neodstráni stavbu na základe nariadenia stavebného inšpektorátu alebo dočasnú stavbu po uplynutí času, na ktorý bola povolená alebo určená vrátane zariadenia staveniska,

e) neoznámi alebo nezabezpečí oznámenie niektorého štádia uskutočňovania stavebných prác stavebnému inšpektorátu, alebo bez vykonania kontrolnej prehliadky pokračuje v stavebných prácach,

f) nezhotovuje stavbu podľa technických predpisov a technologických postupov, ktoré sa vzťahujú na stavebné práce,

g) použije stavebný výrobok, ktorý nie je vhodný na zamýšľané použitie, alebo zabuduje alebo inak použije stavebný výrobok v rozpore s návodom výrobcu, ak tým ohrozí niektorú základnú požiadavku na stavbu,

h) umožní, aby stavebné práce alebo iné odborné činnosti vo výstavbe uskutočňovali osoby, ktoré nemajú potrebnú odbornú spôsobilosť, zdravotnú spôsobilosť na prácu alebo oprávnenie, ak to môže mať vplyv na bezpečnosť alebo zdravie iných osôb alebo na niektorú základnú požiadavku na stavby,

i) predlžuje lehotu výstavby bez vážneho dôvodu, ak tým zhoršuje životné prostredie alebo ohrozuje, obťažuje alebo obmedzuje okolie stavby, najmä susedné stavby, alebo

j) neodstráni dočasné stavby zariadenia staveniska a stavebný odpad po skončení výstavby.

(4) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 10 000 eur do 150 000 eur fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

a) zhotovuje stavbu bez overeného projektu alebo v rozpore s ním,

b) napriek výzve nevykonáva potrebnú údržbu stavby tak, že stavba ohrozuje život alebo zdravie ľudí,

c) užíva stavbu bez kolaudačného osvedčenia alebo v rozpore s ním, alebo ako vlastník umožní takéto užívanie, alebo

d) nevykonala bez vážneho dôvodu nariadené neodkladné práce, nariadené vypratanie stavby alebo odstránenie stavby hroziacej zrútením.

(5) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 300 eur do 1 000 eur osobe poverenej výkonom stavebného dozoru, ktorá

a) umožnila, aby postup stavebných prác bol v nesúlade s overeným projektom stavby alebo s technickými predpismi alebo so zaužívanými postupmi stavebných prác,

b) neskontrolovala inštaláciu a prevádzku technických zariadení na stavbe, ak sa to negatívne prejavuje na prevádzke stavby na určený účel, alebo

c) neskontrolovala vhodnosť stavebných výrobkov na zabudovanie do stavby, ak tým došlo k použitiu nevhodných stavebných výrobkov alebo k zámene stavebných výrobkov.

(6) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 5 000 eur osobe poverenej výkonom stavebného dozoru na vyhradenej stavbe alebo na stavbe zhotovovanej svojpomocou, ktorá

a) neskontrolovala odborné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a vhodnosť ich používania na stavebné práce, ak tým vznikla škoda alebo pracovný úraz,

b) neskontrolovala, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, a tým došlo k úrazu,

c) neprerokovala bezodkladne zistené nezhody a iné nedostatky v zhotovovaní stavby podľa ich druhu s projektantom alebo netrvala na ich odstránení podľa pokynu projektanta, ak tým vznikla škoda alebo stavebné práce navyše,

d) nenariadila okamžité prerušenie stavebných prác, ak zistila, že sa uskutočňujú v rozpore s overeným projektom stavby, s podmienkami rozhodnutia o stavebnom zámere, s bezpečnostnými predpismi alebo technickými predpismi, s návodmi výrobcov stavebných výrobkov alebo so zaužívanými technologickými postupmi a bezprostredne hrozí vznik škody alebo je ohrozené zdravie ľudí alebo zvierat, alebo ak prerušenie stavebných prác bezodkladne neoznámil stavebnému inšpektorátu alebo nezaznamenal v stavebnom denníku,

e) odsúhlasila zmeny na stavbe, ktoré zhoršujú parametre podstatných vlastností stavby, alebo zmeny, ktoré vyžadujú zmenu overeného projektu stavby alebo nové rozhodnutie stavebného úradu, alebo odsúhlasené zmeny nezaznamenala v stavebnom denníku,

f) neskontrolovala inštaláciu a prevádzku technických zariadení a prevádzkových zariadení na stavbe, ak to má za následok vznik škody, stavebných prác navyše, nefunkčnosť inštalovaných zariadení alebo ohrozenie bezpečnosti ľudí,

g) nezúčastnila sa bez vážneho dôvodu na kontrolnej prehliadke uskutočnenej na základe podmienok rozhodnutia o stavebnom zámere alebo zvolanej stavebným inšpektorátom v rámci výkonu štátneho stavebného dohľadu alebo sa nepodieľa na vyhotovení zápisnice pre

dokumentáciu stavby,

h) neskontrolovala, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, alebo nespolupracovala s koordinátorom bezpečnosti pri práci, ak tým došlo ku škode alebo k úrazu, alebo

i) neskontrolovala, či všetky zmeny overeného projektu stavby navrhnuté zhotoviteľom stavby alebo stavebníkom boli odsúhlasené projektantom ešte pred ich uskutočnením, ak tým došlo k prácam navyše, ku škode, k úrazu, k znehodnoteniu nálezu, k prerušeniu stavebných prác pri výkone štátneho stavebného dohľadu alebo k inej ujme stavebníka.

(7) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 300 eur do 3 000 eur stavbyvedúcemu, ktorý

a) neurčil poradie stavebných prác a súvisiacich odborných činností na stavbe a neskoordinoval stavebné práce zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov, ak tým vznikli časové prestoje, nesúlad v nadväznosti stavebných prác alebo nedodržanie harmonogramu uskutočňovania stavebných prác,

b) nevydal pokyny týkajúce sa času a spôsobu uskutočňovania stavebných prác v závislosti od poveternostných podmienok, zásobovania stavebnými výrobkami a rozvrhom práce zamestnancov zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov,

c) nekoordinoval dodávky stavebných výrobkov na stavenisko a odvoz odpadu zo stavby a zo staveniska,

d) nepreberá dodávky stavebných výrobkov alebo nekontroluje alebo neuchováva doklady o ich vhodnosti na zamýšľané použitie,

e) nevedie stavebný denník alebo ho vedie tak, že dôjde k jeho odcudzeniu, poškodeniu, znehodnoteniu alebo neoprávneným zápisom, alebo nevykonáva v ňom potrebné zápisy alebo neumožní zápis oprávneným osobám,

f) nevykázal zo staveniska alebo zo stavby osobu, ktorá nie je účastná na zhotovovaní stavby, na výkone iných odborných činností vo výstavbe, štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami, alebo

g) nevykázal zo staveniska alebo zo stavby osobu, ktorá je pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky.

(8) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 1 000 eur do 3 000 eur stavbyvedúcemu, ktorý

a) neurčil miesto a spôsob uloženia stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a umiestnenie a pripojenie zariadení staveniska na siete technického vybavenia územia, čím ohrozil bezpečnosť práce alebo plynulosť stavebných prác,

b) neorganizuje pohyb osôb, stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a príjazd k stavbe, ak to spôsobuje prestoje a práce navyše,

c) nenariadil okamžité prerušenie stavebných prác alebo iných činností, ak sa na stavenisku alebo na stavbe našla munícia alebo kostrové pozostatky, alebo neoznámil nález munície Policajnému zboru alebo Vojenskej polícii alebo nález kostrových pozostatkov Policajnému zboru alebo neohlásil nález veci, ktorá má pamiatkovú hodnotu, alebo archeologický nález stavebnému inšpektorátu alebo sa neriadil pokynmi príslušníka Policajného zboru, Vojenskej polície alebo stavebného inšpektorátu,

d) nezabezpečil spojenie s integrovaným záchranným systémom na zabezpečenie rýchlej zdravotnej služby a hasičského zásahu.

(9) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 500 eur do 3 000 eur tomu, kto uskutočňuje vyhradené činnosti vo výstavbe bez oprávnenia.

(10) V konaní o uložení pokuty stavebný inšpektorát prihliadne na dobu trvania protiprávneho stavu a na závažnosť následkov porušenia povinnosti, ako aj na ochotu napraviť zistené porušenie

a odstrániť jeho následky. Pri uložení pokuty je stavebný inšpektorát oprávnený zadržať neplatné alebo neoprávnene použité osvedčenie, preukaz, pečiatku alebo iný doklad o oprávnení a zadržaný doklad je povinný bezodkladne odovzdať orgánu, ktorý ho vydal, spolu s oznámením dôvodu zadržania.

(11) Ak sa neodstránil protiprávny stav alebo ak nedošlo k náprave ani po vykonateľnosti rozhodnutia o uložení pokuty, alebo ak došlo k opakovanému porušeniu povinnosti do troch rokov od uloženia skoršej pokuty, možno uložiť pokutu do výšky dvojnásobku sumy.

(12) Pokutu možno uložiť do dvoch rokov odo dňa, keď sa stavebný inšpektorát dozvedel o porušení povinnosti, najneskôr však do troch rokov odo dňa, keď došlo k porušeniu povinnosti alebo keď povinnosť mala byť splnená.

(13) Pokuty sú príjmom štátneho rozpočtu.

## ŠIESTA ČASŤ
## ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### § 81
### Spoločné ustanovenia

(1) Ak sa v osobitných predpisoch používa pojem „uskutočňovanie stavby“, rozumie sa tým „zhotovovanie stavby“ podľa tohto zákona.

(2) Ak sa v tomto zákone používa pojem „vlastník stavby“ alebo „vlastník pozemku“, rozumie sa ním aj vlastník bytu a nebytového priestoru, správca majetku štátu, správca majetku vyššieho územného celku alebo správca majetku obce.

(3) Ak sa v tomto zákone používa pojem „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť.

(4) Úrad zapíše do registra výstavby na účely § 64 ods. 3 záujmové združenie vlastníkov informačných zariadení, ktoré je registrované podľa § 20i ods. 2 Občianskeho zákonníka najmenej päť rokov a jeho členovia vlastnia najmenej 9 000 informačných zariadení s veľkosťou informačnej plochy väčšou ako 3 $m^2$.

(5) Doručovanie vo výstavbe sa uskutočňuje podľa osobitného predpisu.[19])

(6) Ak sa doručuje elektronický dokument, ktorý je adresátovi dostupný prostredníctvom informačného systému, možno doručenie elektronického dokumentu vykonať doručením informácie s priamym odkazom na miesto, kde je prostredníctvom informačného systému adresátovi dostupný.

(7) Obec môže všeobecne záväzným nariadením určiť obmedzenie času uskutočňovania stavebných prác na území obce v čase nočného pokoja a v dňoch pracovného pokoja v rozsahu, ktorý neobmedzí pracovné postupy súvisiace s technológiou výstavby.

### § 82
### Vzťah k správnemu poriadku

(1) Správny poriadok sa nevzťahuje na

a) určenie príslušnosti stavebného úradu podľa § 13 písm. i), j) a k) a § 14 ods. 1 písm. f) a g),

---

[19]) Zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

b) overovanie projektu stavby,

c) overenie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby,

d) poskytovanie údajov a informácií dotknutých orgánov projektantovi na vypracovanie stavebného zámeru,

e) vydávanie doložiek súladu,

f) výkon štátneho stavebného dohľadu okrem § 73 ods. 1 až 3,

g) ohlásenie stavieb a stavebných úprav,

h) rozhodovanie o rozporoch podľa § 54.

(2) V konaniach podľa tohto zákona nemožno podať žiadosť a odvolanie ústne do zápisnice.

**§ 83**
**Splnomocňovacie ustanovenie**

Úrad ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom

a) členenie stavieb,

b) obsah podaní a obsah a rozsah dokumentácie stavby,

c) stavebno-technické požiadavky na stavby,

d) stavebno-technické požiadavky na bezbariérové užívanie stavieb,

e) obsah a rozsah odborného vzdelávania zamestnancov v stavebnom úrade, v regionálnom úrade a spôsob jeho zabezpečenia a postup pri overovaní osobitného kvalifikačného predpokladu zamestnancov v stavebnom úrade a v regionálnom úrade,

f) v spolupráci s Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky podrobnosti o postavení a činnosti geodeta pri príprave, zhotovovaní stavby a užívaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe.

**§ 84**
**Prechodné ustanovenia**

(1) Právne vzťahy vzniknuté podľa doterajších predpisov alebo založené rozhodnutiami správnych orgánov vo výstavbe podľa doterajších predpisov zostávajú zachované.

(2) Platné územné rozhodnutie vydané podľa doterajších predpisov na stavbu, na ktorej uskutočnenie sa nevyžadovalo stavebné povolenie ani ohlásenie, sa považuje za overený projekt alebo overovaciu doložku k ohláseniu podľa tohto zákona.

(3) Lehota v rozhodnutiach správnych orgánov vo výstavbe, ktorej plynutie začalo podľa doterajších predpisov, plynie naďalej až do jej uplynutia.

(4) Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie

a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,

b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,

c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.

(5) Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

(6) Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

(7) Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na

a) preskúmanie spôsobilosti stavieb na užívanie vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba spĺňa podmienky na preskúmanie jej spôsobilosti na užívanie podľa doterajších predpisov a vlastník stavby podá žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie do 31. marca 2029,
b) konanie o dodatočnom povolení stavby vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba nespĺňa podmienky, aby ju bolo možné považovať za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi podľa doterajších predpisov, ani podmienky na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa doterajších predpisov alebo podľa písmena a) a vlastník tejto stavby podá žiadosť o dodatočné povolenie stavby od 1. apríla 2025 do 31. marca 2029.

(8) Konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväzné stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.

(9) Druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.

(10) Druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu regionálneho úradu vydanom podľa odseku 9 je úrad.

(11) Ak sa v osobitných predpisoch používa pojem

a) „územné konanie“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „konanie o stavebnom zámere“ podľa tohto zákona,
b) „stavebné konanie“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „overenie projektu stavby“ podľa tohto zákona,
c) „kolaudačné konanie“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „kolaudácia“ podľa tohto zákona,
d) „záväzné stanovisko k územnému konaniu“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „záväzné stanovisko k stavebnému zámeru“ podľa tohto zákona,
e) „záväzné stanovisko k stavebnému konaniu“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „doložka súladu“ podľa tohto zákona,
f) „záväzné stanovisko ku kolaudácii“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „záväzné stanovisko ku kolaudácii“ podľa tohto zákona.

(12) Konania o vydanie stavebného povolenia, konania o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením, konania o vydanie povolenia na zmenu účelu využívania stavby, konania

o povolenie na predčasné užívanie stavby, konania o vydanie povolenia na dočasné užívanie stavby na skúšobnú prevádzku, konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia a konania o vydanie povolenia na odstránenie stavby k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacim s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia alebo z časti v areáli jadrového zariadenia začaté a právoplatne neskončené na úrade jadrového dozoru do 31. marca 2025 sa dokončia na úrade jadrového dozoru podľa doterajších predpisov. Na konania podľa prvej vety sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinný do 31. marca 2025, jeho vykonávacie všeobecne záväzné právne predpisy účinné do 31. marca 2025 a zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025 a všeobecne záväzné právne predpisy na jeho vykonanie v znení účinnom do 31. marca 2025. Dokumentácia na konania podľa prvej vety sa vypracuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných do 31. marca 2025.

(13) Konania o vydanie stavebného povolenia, konania o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením, konania o vydanie povolenia na zmenu účelu využívania stavby, konania o povolenie na predčasné užívanie stavby, konania o vydanie povolenia na dočasné užívanie stavby na skúšobnú prevádzku, konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia a konania o vydanie povolenia na odstránenie stavby k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacim s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia alebo z časti v areáli jadrového zariadenia, ku ktorému bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie do 31. marca 2025 podľa doterajších predpisov, po 31. marci 2025 začne a dokončí úrad jadrového dozoru podľa doterajších predpisov. Na konania podľa prvej vety sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinný do 31. marca 2025, jeho vykonávacie všeobecne záväzné právne predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 a zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025 a všeobecne záväzné právne predpisy na jeho vykonanie v znení účinnom do 31. marca 2025. Dokumentácia na konania podľa prvej vety sa vypracuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných do 31. marca 2025.

(14) Na umiestnenie stavby jadrového zariadenia, pre ktorú bolo do 31. marca 2025 na úrade jadrového dozoru vydané rozhodnutie o povolení podľa osobitného predpisu[20]) a na umiestnenie stavby súvisiacej s takýmto jadrovým zariadením, sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025. Návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavby podľa prvej vety možno podať do 31. marca 2027. Dokumentácia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu jadrového zariadenia a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením sa vypracuje podľa osobitného predpisu[21]) v znení účinnom do 31. marca 2025. Na územné konanie pre stavbu jadrového zariadenia a stavby súvisiace s jadrovým zariadením podľa tohto odseku je príslušný miestne príslušný regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu. Na stavby, pre ktoré bolo vydané územné rozhodnutie podľa prvej vety, sa vzťahujú ustanovenia o konaniach o vydanie stavebného povolenia, konaniach o vydanie povolenia na zmenu stavby pred dokončením, konaniach o vydanie povolenia na zmenu účelu využívania stavby, konaniach o povolenie na predčasné užívanie stavby, konaniach o vydanie povolenia na dočasné užívanie stavby na účel vyskúšania a konaniach o vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025. Návrh na začatie konania podľa piatej vety možno podať do 31. marca 2032.

---

[20]) § 17a zákona č. 541/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

[21]) Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

Dokumentácia k návrhu na začatie konania podľa piatej vety sa vypracuje podľa osobitného predpisu[21]) v znení účinnom do 31. marca 2025. Na konania podľa piatej vety je príslušný úrad jadrového dozoru.

(15) Osoba môže vykonať akýkoľvek procesný úkon podľa tohto zákona aj v listinnej podobe do 31. marca 2029; fyzická osoba môže vykonať akýkoľvek procesný úkon podľa tohto zákona aj v listinnej podobe aj po tomto dátume.

(16) Ak nemožno vykonať úkony podľa tohto zákona v informačnom systéme, úkony podľa tohto zákona sa vykonávajú podľa osobitného predpisu. Úrad oznámi túto skutočnosť, ako aj uvedenie informačného systému do prevádzky na svojom webovom sídle. Úrad zabezpečí migráciu dát z jednotlivých registratúr stavebných úradov bezodkladne po uvedení informačného systému do prevádzky.

(17) Ak sa v konaní o stavebnom zámere použije záväzné stanovisko k územnému konaniu podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, ktorým sa podľa ods. 11 písm. d) rozumie záväzné stanovisko k stavebnému zámeru podľa tohto zákona, platí, že si dotknutý orgán v záväznom stanovisku k stavebnému zámeru vyhradil posúdenie projektu stavby podľa tohto zákona.

(18) Do účinnosti zápisu do zoznamu reprezentatívnych združení vlastníkov informačných zariadení najneskôr do 31. decembra 2026 sa reprezentatívnym združením vlastníkov informačných konštrukcií rozumie záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb registrované podľa § 129a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 293/2014 Z. z.

(19) Osobitný kvalifikačný predpoklad zamestnancov na stavebných úradoch získaný do 31. marca 2025 sa považuje za osobitný kvalifikačný predpoklad podľa tohto zákona. Osobitný kvalifikačný predpoklad zamestnancov podľa prvej vety treba obnoviť doplňujúcou odbornou prípravou do 31. marca 2029.

(20) Oprávnenie na vykonávanie činnosti podľa doterajších predpisov, ktorá svojim obsahom spĺňa znaky vyhradenej činnosti podľa tohto zákona, získané podľa doterajších predpisov je do 31. marca 2029 považované za oprávnenie vykonávať takúto vyhradenú činnosť podľa tohto zákona.

(21) Oprávnenie na vykonávanie činnosti podľa doterajších predpisov, ktorá svojim obsahom spĺňa znaky inej ako vyhradenej činnosti podľa tohto zákona, získané podľa doterajších predpisov je do 31. marca 2029 považované za oprávnenie vykonávať takúto činnosť podľa tohto zákona.

(22) Obec je povinná personálne zabezpečiť výkon činnosti stavebného úradu podľa § 15 ods. 6 najneskôr od 1. januára 2026. Ak obec nezabezpečí výkon činnosti stavebného úradu najneskôr od 1. januára 2026 požadovaným personálnym obsadením, je povinná o tejto skutočnosti bezodkladne informovať regionálny úrad.

(23) Do nadobudnutia účinnosti vykonávacích právnych predpisov vydaných na základe tohto zákona (§ 83), najneskôr do 31. marca 2027 zostávajú v platnosti a účinnosti

a) vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

b) vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 34/2020 Z. z.,

c) vyhláška Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 547/2003 Z. z. o obsahu a rozsahu odbornej prípravy a postupe pri overovaní a osvedčovaní osobitného

kvalifikačného predpokladu na zabezpečenie činnosti stavebného úradu.

**§ 85**
**Zrušenie Slovenskej stavebnej inšpekcie**

(1) Zrušuje sa Slovenská stavebná inšpekcia zriadená zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

(2) Pôsobnosť Slovenskej stavebnej inšpekcie v oblasti štátneho stavebného dohľadu podľa doterajších predpisov je pôsobnosťou regionálneho úradu vykonávať štátny stavebný dohľad podľa tohto zákona.

(3) Ak sa v doterajších predpisoch používa pre oblasť štátneho stavebného dohľadu podľa odseku 2 pojem „Slovenská stavebná inšpekcia“ vo všetkých tvaroch, rozumie sa tým „stavebný inšpektorát“ v príslušnom tvare.

(4) Práva a povinnosti vyplývajúce zo štátnozamestnaneckých vzťahov, z pracovnoprávnych vzťahov a z iných právnych vzťahov štátnych zamestnancov a zamestnancov Slovenskej stavebnej inšpekcie prechádzajú k 1. aprílu 2025 na úrad.

(5) Konania Slovenskej stavebnej inšpekcie podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2025, dokončí úrad podľa doterajších predpisov. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní podľa prvej vety nastali pred 1. aprílom 2025, zostávajú zachované.

(6) Majetok štátu, pohľadávky a záväzky, ktoré mala v správe Slovenská stavebná inšpekcia k 31. marcu 2025, prechádzajú do správy úradu.

**§ 86**
**Zrušovacie ustanovenie**

Zrušuje sa zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe v znení zákona č. 205/2023 Z. z., zákona č. 272/2023 Z. z. a zákona č. 46/2024 Z. z.

**Čl. II**

Zákon č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy v znení zákona č. 46/2024 Z. z. a zákona č. 204/2024 Z. z. sa mení takto:

1. V čl. I sa vypúšťajú body 4 až 6 a 8 až 20.
2. V čl. II sa vypúšťajú body 2 až 5 a 7.
3. V čl. III sa vypúšťajú body 1 a 4.
4. V čl. IV sa vypúšťa bod 1.
5. V čl. VII sa vypúšťa bod 3.
6. V čl. VIII sa vypúšťajú body 2 až 5, 7 až 9, 12 a 14 až 16.
7. V čl. IX sa vypúšťajú body 1 až 5 a 7 až 10.
8. V čl. X sa vypúšťajú body 6 až 10, 12, 23, 25, 47, 66, 77, 79, 82 a 109.
9. Čl. XI sa vypúšťa.
10. V čl. XII sa vypúšťajú body 2, 6 až 8 a 10.
11. V čl. XIII sa vypúšťajú body 1, 2, 4, 9, 11 až 13 a 15 až 18.
12. V čl. XIV sa vypúšťajú body 1, 3 a 6 až 10.
13. V čl. XV sa vypúšťajú body 1 až 5.

14. V čl. XVI sa vypúšťa bod 1.
15. V čl. XVII sa vypúšťajú body 3 a 6 až 8.
16. V čl. XIX sa vypúšťajú body 2 a 4.
17. Čl. XX sa vypúšťa.
18. V čl. XXI sa vypúšťajú body 8 a 35.
19. V čl. XXI v bode 13 v § 30 sa vypúšťa odsek 3.
20. V čl. XXI v bode 46 sa § 57k vrátane nadpisu vypúšťa.
21. Čl. XXII sa vypúšťa.
22. V čl. XXIII sa vypúšťajú body 9 až 12, 14 a 15.
23. Čl. XXIV a XXV sa vypúšťajú.
24. V čl. XXVI sa vypúšťajú body 1 až 3 a 5.
25. Čl. XXVIII sa vypúšťa.
26. V čl. XXIX sa vypúšťajú body 1 a 4 až 9.
27. Čl. XXX sa vypúšťa.
28. V čl. XXXII sa vypúšťajú body 2 až 6.
29. V čl. XXXIII sa vypúšťajú body 2, 8 a 9.
30. Čl. XXXIV a XXXV sa vypúšťajú.
31. V čl. XXXVI sa vypúšťajú body 1 až 4 a 6 až 8.
32. V čl. XXXVII sa vypúšťajú body 3, 5 až 8, 10 až 13, 17, 20 a 22.
33. V čl. XXXVIII sa vypúšťajú body 1 až 4, 6 a 8 až 10.
34. Čl. XXXIX až XLI sa vypúšťajú.
35. V čl. XLII sa vypúšťajú body 1 a 3.
36. V čl. XLIII sa vypúšťajú body 1, 2, 4, 5, 8 až 10.
37. V čl. XLIV sa vypúšťajú body 1, 2, 4 až 15 a 18 až 26.
38. Čl. XLV až XLVII sa vypúšťajú.
39. V čl. XLVIII sa vypúšťajú body 1, 2, 4 až 14, 16 až 20 a 22 až 26.
40. Čl. XLIX sa vypúšťa.
41. V čl. LI sa vypúšťajú body 1, 2 a 4 až 13.
42. V čl. LIII sa vypúšťajú body 2, 8, 9 a 13 až 15.
43. V čl. LIII v bode 16 sa § 19c vrátane nadpisu vypúšťa.
44. Čl. LIV až LVI sa vypúšťajú.
45. V čl. LVII sa vypúšťajú body 1, 9 až 16 a 18 až 20.
46. Čl. LIX sa vypúšťa.
47. V čl. LX sa slová „čl. I bodov 4 až 6 a 8 až 20, čl. II bodov 2 až 5 a 7, čl. III bodov 1 a 4, čl. IV bodu 1, čl. VII bodu 3, čl. VIII bodov 2 až 5, 7 až 9, 12 a 14 až 16, čl. IX bodov 1 až 5 a 7 až 10, čl. X bodov 1 až 10, 12, 14, 18, 21, 23, 25, 26, 36, 39, 40, 42 až 44, 46, 47, 49, 56, 58, 59, 65, 66, 69, 72, 73, 75 až 77, 79 až 84, 92 až 94, 101, 102, 104 a 109, čl. XI, čl. XII body 2, 6 až 8 a 10, čl. XIII bodov 1 až 7 a 9 až 18, čl. XIV bodov 1, 3 a 6 až 10, čl. XV bodov 1 až 5, čl. XVI bodu 1, čl. XVII bodov 3 a 6 až 8, čl. XVIII bodov 2 až 6, čl. XIX bodov 2 a 4, čl. XX, čl. XXI bodov 8, § 30 ods. 3 v bode 13, bodu 35 a § 57k v bode 46, čl. XXII, čl. XXIII bodov 9 až 12, 14 a 15, čl. XXIV, čl. XXV, čl. XXVI bodov 1 až 3 a 5, čl. XXVIII, čl. XXIX bodov 1 a 4 až 9, čl. XXX, čl. XXXII bodov 2 až 6, čl. XXXIII bodov 2, 8 a 9, čl. XXXIV, čl. XXXV, čl. XXXVI bodov 1 až 4 a 6 až 8, čl. XXXVII bodov 3, 5 až 8, 10 až 13, 17, 20 a 22, čl. XXXVIII bodov 1 až 4, 6 a 8 až 10, čl. XXXIX až XLI, čl. XLII bodov 1 a 3, čl. XLIII bodov 1, 2, 4, 5, 8 až 10, čl. XLIV bodov 1, 2, 4 až 15 a 18 až 26, čl. XLV až XLVII, čl. XLVIII bodov 1, 2, 4 až 14, 16 až 20 a 22 až 26,

čl. XLIX, čl. LI bodov 1, 2 a 4 až 13, čl. LIII bodov 2, 8, 9, 13 až 15 a § 19c v bode 16, čl. LIV až LVI, čl. LVII bodov 1, 9 až 16 a 18 až 20 a čl. LIX“ nahrádzajú slovami „čl. X bodov 1 až 5, 14, 18, 21, 26, 36, 39, 40, 42 až 44, 46, 49, 56, 58, 59, 65, 69, 72, 73, 75, 76, 80, 81, 83, 84, 92 až 94, 101, 102 a 104, čl. XIII bodov 3, 5 až 7, 10 a 14 a čl. XVIII bodov 2 až 6“.

**Čl. III**

Zákon č. 272/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v oblasti ochrany životného prostredia v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy v znení zákona č. 46/2024 Z. z. sa mení takto:

1. V čl. II sa vypúšťajú body 1 až 4, 6, 7, 9 a 11 až 13.
2. V čl. III sa vypúšťajú body 1 až 4, 6 až 9, 11 až 28, 31, 32 a 34 až 37.
3. V čl. IV sa vypúšťajú body 1 až 7, 9 až 14, 17, 18 a 20 až 28.
4. V čl. V sa vypúšťajú body 1, 2, 5 až 10, 22, 36 až 41, 43 až 46, 49, 54 a 55.
5. V čl. V bode 53 sa vypúšťa § 65j.
6. V čl. VI sa vypúšťajú body 1 až 3 a 6 až 13.
7. Čl. VII sa vypúšťa.
8. V čl. IX sa vypúšťajú body 1, 3, 4 a 6 až 10.
9. V čl. X sa vypúšťajú body 1 až 18, 20 a 22.
10. V čl. XI sa vypúšťajú body 1 až 8 a 12.
11. V čl. XII sa vypúšťajú body 1 a 2.
12. Čl. XIV sa vypúšťa.
13. V čl. XV sa vypúšťajú body 1, 3 až 7, 11, 12, 14 a 15.
14. V čl. XVI sa slová „1. apríla 2024, a čl. II bodov 1 až 4, 6, 7, 9 a 11 až 13, čl. III bodov 1 až 4, 6 až 9, 11 až 28, 31, 32 a 34 až 37, čl. IV bodov 1 až 7, 9 až 14, 17, 18 a 20 až 28, čl. V bodov 1, 2, 5 až 10, 22, 36 až 41, 43 až 46, 49, § 65j v bode 53, bodov 54 a 55, čl. VI bodov 1 až 3 a 6 až 13, čl. VII, čl. IX bodov 1, 3, 4 a 6 až 10, čl. X bodov 1 až 18, 20 a 22, čl. XI bodov 1 až 8 a 12, čl. XII bodov 1 a 2, čl. XIV a čl. XV bodov 1, 3 až 7, 11, 12, 14 a 15, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2025“ nahrádzajú slovami „1. apríla 2024.“.

**Čl. IV**
**Účinnosť**

Tento zákon nadobúda účinnosť 15. marca 2025 okrem čl. I, ktorý nadobúda účinnosť 1. apríla 2025.

**Peter Pellegrini v. r.**

**v z. Peter Žiga v. r.**

**Robert Fico v. r.**

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 2 888 91 864, +421 2 888 91 865, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.