ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2026

Vyhlásené: 7. 10. 2026 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah dokumentu je právne záväzný.

243

ZÁKON

z 15. septembra 2026,

ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

Zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení zákona č. 77/2025 Z. z., zákona č. 144/2025 Z. z. a zákona č. 269/2025 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 ods. 1 sa slovo „postavená“ nahrádza slovom „zhotovená“.
2. V § 2 ods. 1 písmená a) a b) znejú:

   „a) spojenie pevným základom v zemi, ktorým môže byť plošný základ, najmä základové pásy, základové dosky, alebo hĺbkový základ, najmä pilóty alebo podzemné steny,

   b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi, o zemné skrutky, alebo o inú stavbu, alebo ukotvenie lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,“.
3. V § 2 ods. 1 sa vypúšťa písmeno c).

   Doterajšie písmená d) a e) sa označujú ako písmená c) a d).
4. V § 2 sa za odsek 1 vkladajú nové odseky 2 a 3, ktoré znejú:

   „(2) Za stavbu sa považuje aj zariadenie, konštrukcia alebo výrobok, ktorý plní účel stavby, je dovezený na miesto osadenia a je pevne spojený so zemou (ďalej len „zmontovaný výrobok“).

   (3) Za stavbu sa považuje aj konštrukcia s informačnou plochou, ktorej účelom je verejné šírenie navigačných, kultúrnych, reklamných, športových a iných informácií a je pevne spojená so zemou (ďalej len „informačná konštrukcia“).“.

   Doterajšie odseky 2 až 17 sa označujú ako odseky 4 až 19.
5. V § 2 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

   „(5) Samostatné stavby vedľa seba môžu byť dopravne prepojené, pokiaľ majú prevádzkovú závislosť vyplývajúcu z tohto prepojenia zabezpečenú formou vecného bremena.“.

   Doterajšie odseky 5 až 19 sa označujú ako odseky 6 až 20.
6. V § 2 ods. 7 sa za slovo „je“ vkladá slovo „pozemná“.
7. V § 2 ods. 7 písmeno a) znie:

„a) prízemné stavby alebo zmontované výrobky, 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 a garáže,“.

8. V § 2 ods. 7 písm. d) sa vypúšťajú slová „z pevných nepriehľadných materiálov do výšky 1,6 m alebo oplotenie z ľahkých priehľadných materiálov“.

9. V § 2 ods. 7 písm. e) sa za slová „distribučnej sieti“ vkladá čiarka a slová „tepelná prípojka“ a na konci sa pripájajú tieto slová: „vnútroareálové rozvody a ich prípojky“.

10. V § 2 ods. 7 písmeno g) znie:

„g) informačné konštrukcie s informačnou plochou najviac 20 m^2.“.

11. V § 2 ods. 7 sa vypúšťajú písmená h) a i).

12. V § 2 ods. 8 sa za slovo „nepovažujú“ vkladajú slová „budovy určené na obchod a služby,“.

13. V § 2 ods. 9 prvej vete sa na konci pripájajú tieto slová: „a svojou konštrukciou nekladie zvýšené nároky na jej navrhovanie a zhotovovanie“.

14. V § 2 ods. 9 písm. c) sa slová „ide o bytovú budovu alebo o budovu užívanú“ nahrádzajú slovami „plnia účel bytovej budovy, budovy na individuálnu rekreáciu alebo budovy užívanej“.

15. V § 2 ods. 9 písm. h) sa za slová „komunikačnej siete a“ vkladá slovo „podzemné“.

16. V § 2 ods. 9 písm. i) sa za slová „komunikačnej siete a“ vkladá slovo „nadzemné“.

17. V § 2 ods. 9 sa vypúšťajú písmená j) a k).

Doterajšie písmeno l) sa označuje ako písmeno j).

18. V § 2 ods. 11 písm. c) sa za slovo „s“ vkladá slovo „hlavným“.

19. V § 2 ods. 11 písm. e) sa za slovo „prvky“ vkladá slovo „dodatočne“.

20. V § 2 ods. 11 písmeno l) znie:

„l) stavby pre letecké pozemné zariadenia, ktoré nie sú drobnými stavbami alebo stavbami pre bezpečnosť štátu,“.

21. V § 2 ods. 12 písm. a) sa za slovo „zmenou“ vkladá slovo „dokončenej“.

22. V § 2 ods. 12 písmeno b) znie:

„b) upravuje elektrické vedenie, elektroenergetické zariadenie, vedenie elektronickej komunikačnej siete, telekomunikačné zariadenie, plynárenské zariadenie a siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vnútroareálové rozvody alebo tieto vedenia alebo zariadenia dopĺňa o nové vedenie alebo o technologické prvky, ak úprava alebo doplnenie stavby plní účel pôvodnej stavby, je jej súčasťou a ak sa nemení jej trasa,“.

23. V § 2 ods. 12 písm. c) sa za slovom „meliorácie“ vypúšťa čiarka a slovo „ťažobné“.

24. V § 2 ods. 12 písm. d) sa slová „40 m^2“ nahrádzajú slovami „50 m^2“.

25. V § 2 ods. 13 sa za slovom „konštrukcie“ slovo „a“ nahrádza slovom „alebo“, vypúšťajú sa slová „alebo vonkajšieho vzhľadu“ a slovo „vnútorného“ sa nahrádza slovami „prvkov technického alebo technologického“.

26. V § 2 ods. 19 sa za prvú vetu vkladá nová druhá veta, ktorá znie: „Zmeniť čas trvania dočasnej stavby možno rozhodnutím o zmene v užívaní stavby; obmedzenie času trvania sa nevzťahuje na informačnú konštrukciu, ktorá je označením budovy alebo prevádzky.“.

27. V § 2 ods. 20 sa slovo „budovy“ nahrádza slovami „pozemné stavby“.

28. Nadpis § 3 znie: „Pozemné stavby“.

29. V § 3 sa pred odsek 1 vkladá nový odsek 1, ktorý znie:

„(1) Pozemné stavby sú budovy a ostatné pozemné stavby.“.

Doterajšie odseky 1 až 4 sa označujú ako odseky 2 až 5.

30. V § 3 ods. 2 prvá veta znie: „Budova je pozemná stavba pevne spojená so zemou, prevažne ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou a je určená a stavebno-technicky vhodná na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí.“.

31. § 3 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

„(6) Ostatná pozemná stavba je pozemná stavba, ktorá nie je budovou ani inžinierskou stavbou.“.

32. V § 4 odsek 1 znie:

„(1) Inžinierska stavba je stavba zhotovovaná na zabezpečenie dopravnej, energetickej, vodohospodárskej, komunikačnej, priemyselnej alebo športovej infraštruktúry. Inžinierskymi stavbami sú najmä pozemné komunikácie, stavby dráh a stavby na dráhe, letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia, vodné stavby, siete technického vybavenia územia, banské stavby, stavby ťažkého priemyslu a športoviská.“.

33. V § 4 ods. 2 sa slová „vody, elektriny, plynu, kanalizácie a elektronické komunikačné siete“ nahrádzajú slovami „slúžiacich pre elektronické komunikačné siete, rozvody tepla, elektrickej energie, vody, plynu, ropy a iných chemických látok“.

34. V § 4 ods. 3 prvej vete sa slová „Líniovou stavbou je inžinierska“ nahrádzajú slovom „Inžinierska“ a na konci sa pripájajú tieto slová: „je líniovou stavbou“.

35. V § 5 ods. 1 sa pred prvú vetu vkladá nová prvá veta, ktorá znie: „Zmenou dokončenej stavby je zmena vonkajšieho pôdorysného a výškového ohraničenia stavby.“ a v poslednej vete sa za slovo „stavby“ vkladá slovo „budovy“.

36. V § 5 ods. 3 a 4 sa za slová „existujúcej stavby“ vkladá slovo „budovy“.

37. § 5 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

„(6) Za zmenu inžinierskej stavby sa považuje zmena jej prevádzkových parametrov alebo technických parametrov, alebo zmena jej trasy, ak ide o líniovú stavbu.“.

38. V § 8 ods. 3 prvej vete sa na konci pripája bodkočiarka a tieto slová: „to neplatí, ak ide o dokumentáciu stavby pre bezpečnosť štátu“.

39. V § 9 ods. 1 sa slová „stavby. Stupňami projektovej dokumentácie“ nahrádzajú slovami „stavby, ktorými“.

40. V § 9 ods. 4 sa za prvú vetu vkladá nová druhá veta, ktorá znie: „Ak ide o drobnú stavbu, ktorá nie je budovou, o stavebné úpravy, ktorými sa nezasahuje do nosnej konštrukcie stavby a o vonkajšie úpravy, postačuje zjednodušené grafické znázornenie, prípadne montážna dokumentácia výrobcu.“.

41. V § 10 ods. 1 sa čiarka za slovom „denník“ nahrádza slovom „a“ a vypúšťajú sa slová „a záverečné stanovisko stavbyvedúceho“.

42. V § 10 sa vypúšťa odsek 3.

Doterajší odsek 4 sa označuje ako odsek 3.

43. V § 13 písm. j) sa za slovo „úradov“ vkladajú slová „vybaví ohlásenie, overenie projektu stavby alebo“ a slová „o stavebnom zámere“ sa nahrádzajú slovami „a vydá rozhodnutie“.

44. V § 13 písm. r) sa za slovo „vybavuje“ vkladajú slová „petície a“.

45. V § 13 písm. s) sa na konci pripájajú tieto slová: „a vykonávanie preneseného výkonu štátnej správy vo výstavbe stavebnými úradmi“.

46. V § 14 ods. 1 písm. d) sa slová „sťažnosti proti stavebnému úradu“ nahrádzajú slovami „petície a sťažnosti podané na činnosť stavebného úradu“.

47. V § 14 ods. 1 písm. f) sa za slovo „ohlásenie“ vkladá čiarka a slová „overenie projektu stavby“.

48. V § 14 ods. 1 písm. g) sa slová „stavebným úradom vo všetkých konaniach podľa tohto zákona“ nahrádzajú slovami „vykonávať pôsobnosť stavebného úradu v prípadoch“ a slová „vedenie celého konania podľa tohto zákona a vydanie rozhodnutia vo veci, ak konanie začalo

v tomto období“ sa nahrádzajú slovami „vybavenie ohlásenia, overenie projektu stavby a na vedenie všetkých konaní podľa tohto zákona“.

49. V § 14 ods. 3 písmeno c) znie:

„c) projektom spoločného záujmu alebo projektom vo vzájomnom záujme transeurópskej energetickej infraštruktúry.“.

50. V § 15 ods. 5 sa za písmeno i) vkladá nové písmeno j), ktoré znie:

„j) pri zistení nepovolených stavebných prác upozorní stavebníka, že ich uskutočňovaním porušuje tento zákon a stavebný úrad podá podnet stavebnému inšpektorátu,“.

Doterajšie písmená j) a k) sa označujú ako písmená k) a l).

51. V § 15 ods. 5 písmeno k) znie:

„k) povoľuje zmenu v užívaní stavby,“.

52. V § 15 ods. 7 sa slovo „Vedúci“ nahrádza slovami „Činnosť stavebného úradu organizuje vedúci“, slová „organizuje činnosť stavebného úradu, odborne“ sa nahrádzajú čiarkou a slovami „ktorý odborne“, bodka na konci prvej vety sa nahrádza čiarkou a slovo „Zodpovedá“ sa nahrádza slovom „zodpovedá“.

53. V § 16 ods. 1 sa za slovo „štrkoviskách“ vkladá čiarka a slová „stavbách skladov výbušnín, výbušných predmetov a munície a ostatných objektov podľa osobitného predpisu[8a])“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 8a znie:

„[8a]) § 23 zákona č. 58/2014 Z. z. o výbušninách, výbušných predmetoch a munícii a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“.

54. V § 16 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

„(5) Na zabezpečenie výkonu činnosti špeciálneho stavebného úradu a iného stavebného úradu sa nevzťahujú § 15 ods. 1 až 4 a 6 až 8 a § 17.“.

Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 6.

55. V § 17 odsek 3 znie:

„(3) Kvalifikačným predpokladom vzdelania a praxe je pre odborného zamestnanca stavebného úradu a odborného zamestnanca regionálneho úradu, ktorý vykonáva štátny stavebný dohľad (ďalej len „stavebný inšpektor“), vysokoškolské vzdelanie v študijnom odbore právo, architektúra a urbanizmus, stavebníctvo, geodézia a kartografia, strojárstvo, elektrotechnika alebo drevárstvo alebo vysokoškolské vzdelanie v inom študijnom odbore a najmenej päť rokov praxe vo výkone stavebného úradu alebo štátneho stavebného dohľadu, alebo úplné stredné odborné vzdelanie zamerané na stavebníctvo, geodéziu a kartografiu, strojárstvo alebo elektrotechniku a najmenej tri roky praxe vo výkone stavebného úradu alebo štátneho stavebného dohľadu.“.

56. V § 17 ods. 4 sa slová „šesť mesiacov“ nahrádzajú slovami „tri mesiace“.

57. V § 18 ods. 1 sa slová „základným požiadavkám na stavby,[9])“ nahrádzajú slovom „všeobecným“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 9 sa vypúšťa.

58. V § 18 ods. 2 prvej vete sa za slová „odstraňovanie stavby“ vkladá čiarka a slová „údržbu stavby“, za slovo „zámere“ sa vkladajú slová „alebo ohlásenie správnemu orgánu“ a v druhej vete sa slová „je záväzné“ nahrádzajú slovami „a overený projekt stavby na ohlásenie sú záväzné“ a na konci sa pripájajú tieto vety: „Rozhodnutie o stavebnom zámere sa vyžaduje aj na dodatočné povolenie stavebných prác uskutočnených po 31. marci 2025 do 31. decembra 2026 bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním, ak ich výsledkom je

a) zmena dokončenej stavby, stavebná úprava, terénna úprava, vonkajšia úprava, stavba, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktorá funkčne súvisí s hlavnou stavbou, alebo

b) stavebná konštrukcia, ktorá podľa stavebného zámeru má byť súčasťou stavby významnej investície podľa osobitného predpisu,[9a])

(ďalej len „nepovolená stavba“). Nepovolenú stavbu možno dodatočne povoliť len za podmienok podľa § 60 ods. 3 a 4.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 9a znie:

„[9a]) § 3 zákona č. 371/2021 Z. z. v znení neskorších predpisov.“.

59. V § 18 ods. 3 sa vypúšťajú slová „podľa § 2 ods. 4 písm. a) až c); pri ostatných drobných stavbách“.

60. V § 18 ods. 3 písm. b) sa slovo „terénne“ nahrádza slovami „sa majú zhotoviť stavebné“.

61. V § 18 ods. 3 písmeno g) znie:

„g) stavebné práce uskutočňujú na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou, na stavbe v pamiatkovom území, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ak sa stavebnými prácami upravuje vonkajší vzhľad stavby, alebo sa uskutočňujú v chránenom území mimo zastavaného územia obce alebo v ochrannom pásme chráneného územia,“.

62. V § 18 odsek 4 znie:

„(4) Ohlásenie stavebnému úradu sa vyžaduje aj pri

a) novom vedení elektronickej komunikačnej siete,

b) zariadení na výrobu tepla a chladu z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom od 50 kW do 300 kW vrátane, ak ide o stavebnú úpravu,

c) zariadení na výrobu elektriny z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom od 50 kW do 300 kW vrátane, ak ide o stavebnú úpravu,

d) zariadení na výrobu elektriny z obnoviteľných zdrojov s celkovým inštalovaným výkonom od 50 kW do 100 kW vrátane, ak nejde o stavebnú úpravu,

e) nabíjacej stanici pre elektromobily v exteriéri vrátane odberných elektrických zariadení pre nabíjacie stanice a ich inštalácie a súvisiace trafostanice,

f) údržbe stavby, ktorá môže ovplyvniť jej stabilitu alebo jej protipožiarnu bezpečnosť alebo životné prostredie,

g) údržbe stavby, ktorá je kultúrnou pamiatkou alebo údržbe stavby v pamiatkovom území, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ak sa údržbou upravuje jej vonkajší vzhľad,

h) podzemnej stavbe zhotovenej osadením zmontovaného výrobku, ak jej zastavaná plocha nepresahuje 50 m^2 a hĺbku 3 m.“.

63. V § 18 ods. 5 písm. a) treťom bode sa za slovo „sietí“ vkladá čiarka a slová „telekomunikačných zariadení“ a vypúšťajú sa slová „a ochranné pásmo“.

64. V § 18 ods. 5 písm. a) štvrtom bode sa za slovo „oprava“ vkladajú slová „a výmena“, za slovo „nemení“ sa vkladá slovo „ich“ a vypúšťajú sa slová „a ochranné pásmo“.

65. V § 18 ods. 5 písmeno h) znie:

„h) informačné konštrukcie, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1,2 m^2,“.

66. V § 18 ods. 5 písm. k) sa za slovo „úpravy“ vkladá čiarka a slovo „údržbu“ a na konci sa pripájajú tieto slová: „alebo odseku 4“.

67. Nadpis § 19 znie: „Všeobecné stavebno-technické požiadavky na výstavbu“.

68. V § 19 sa pred odsek 1 vkladá nový odsek 1, ktorý znie:

„(1) Stavba sa navrhuje a zhotovuje tak, aby spĺňala všeobecné stavebno-technické požiadavky na výstavbu, ktorými sú

a) mechanická odolnosť a stabilita,

b) požiarna bezpečnosť,

c) ochrana zdravia,

d) ochrana životného prostredia,

e) bezpečnosť a prístupnosť pri užívaní, prevádzke a údržbe,

f) úspora energie,

g) udržateľné využívanie prírodných zdrojov.“.

Doterajšie odseky 1 až 3 sa označujú ako odseky 2 až 4.

69. V § 19 ods. 2 sa slová „Stavebno-technické“ nahrádzajú slovami „Všeobecné stavebno-technické“.

70. V § 19 ods. 4 sa za slovo „zohľadňovať“ vkladá slovo „všeobecné“.

71. V § 20 odsek 2 znie:

„(2) Na účel podľa odseku 1 stavebník alebo ním poverený projektant sprístupní projektovú dokumentáciu stavebného zámeru alebo projektu stavby.“.

72. V § 21 ods. 2 sa na konci pripája táto veta: „Dotknutým orgánom je aj ministerstvo obrany, ak navrhovanou stavbou, zmenou dokončenej stavby alebo odstránením stavby by mohli byť dotknuté záujmy obrany štátu, ak sa tieto záujmy týkajú území alebo stavieb určených ministerstvom obrany a zverejnených na jeho webovom sídle.“.

73. V § 21 ods. 3 písm. a) sa slová „k stavebnému zámeru“ nahrádzajú slovami „ku konaniu o stavebnom zámere“.

74. V § 21 ods. 3 písm. b) sa na konci pripája čiarka a tieto slová: „ak projekt stavby nebol prerokovaný v konaní o stavebnom zámere“.

75. V § 21 ods. 3 písm. c) sa na konci pripájajú tieto slová: „alebo záväzné stanovisko k zmene v užívaní stavby“.

76. V § 21 ods. 6 sa slová „nasledujúcich stupňov“ nahrádzajú slovami „nasledujúcej projektovej“.

77. V § 21 ods. 8 sa za slovo „zámeru“ vkladajú slová „alebo projektu stavby“.

78. V § 21 ods. 9 sa slová „Projektant tieto skutočnosti uvedie“ nahrádzajú slovami „Tieto skutočnosti sa uvedú“.

79. V § 21 ods. 15 sa na konci pripájajú tieto vety: „Správny orgán požiada o vyjadrenie k odvolaniu príslušný najbližšie nadriadený orgán dotknutého orgánu, ktorého záväzné stanovisko bolo odvolaním napadnuté. Ak dotknutý orgán nemá nadriadený orgán, správny orgán si vyžiada vyjadrenie k odvolaniu od dotknutého orgánu, ktorý napadnuté záväzné stanovisko vydal.“.

80. V § 22 ods. 3 sa za slovo „požiadavky“ vkladajú slová „a podmienky“.

81. V § 22 ods. 5 sa slovo „prvej“ nahrádza slovom „druhej“.

82. § 22 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

„(6) Stavebník môže namietať obsah záväzného vyjadrenia podaním odvolania proti rozhodnutiu o stavebnom zámere. Správny orgán si vyžiada vyjadrenie k odvolaniu od dotknutej právnickej osoby, ktorá napadnuté záväzné vyjadrenie vydala.“.

83. V § 24 ods. 1 sa na konci pripájajú tieto vety: „Projekt stavby môže byť vypracovaný v celom rozsahu stavebného zámeru alebo jednotlivo na samostatné stavby zo súboru stavieb alebo pre jednotlivé stavebné objekty.“.

84. § 24 sa dopĺňa odsekom 5, ktorý znie:

„(5) Odseky 1 až 4 sa primerane vzťahujú aj na prerokovanie zmeny projektu stavby.“.

85. V § 25 sa za slovo „podľa“ vkladá slovo „overeného“, vypúšťajú sa slová „overeného v konaní

o stavebnom zámere“ a slová „na základe ohlásenia“ sa nahrádzajú slovami „overeného projektu stavby na ohlásenie“.

86. V § 27 ods. 2 sa vypúšťa slovo „všeobecne“.

87. V § 27 sa vypúšťa odsek 3.

88. V § 30 ods. 2 písm. b) sa za slovom „inžinierskogeologických“ vypúšťa čiarka a slovo „hydrogeologických“.

89. V § 30 ods. 3 písm. a) sa za slovo „úradu“ vkladajú slová „prostredníctvom na to určeného formulára“.

90. V § 30 ods. 6 písm. b) sa slová „§ 27 ods. 3“ nahrádzajú slovami „§ 33 ods. 2“.

91. V § 32 ods. 1 sa slová „základnými požiadavkami na stavby, so“ nahrádzajú slovom „všeobecnými“.

92. V § 32 ods. 2 písm. g) sa vypúšťajú slová „podľa základných požiadaviek na stavby“.

93. V § 34 ods. 1 sa slová „základné požiadavky na stavby a“ nahrádzajú slovom „všeobecné“.

94. V § 34 sa za odsek 5 vkladá nový odsek 6, ktorý znie:

„(6) Požiadavka podľa odseku 5 sa nevyžaduje na vypracovanie projektu stavby na ohlásenie drobnej stavby, ktorá nie je budovou a na stavebné úpravy, ktorými sa nezasahuje do nosnej konštrukcie stavby a na vonkajšie úpravy.“.

Doterajší odsek 6 sa označuje ako odsek 7.

95. V § 35 odsek 1 znie:

„(1) Projektant je osoba oprávnená vypracovať projektovú dokumentáciu alebo jej časť.“.

96. V § 35 ods. 6 písm. a) sa slovo „podľa“ nahrádza slovami „na základe“.

97. V § 35 ods. 6 písm. f) sa slová „základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými“ nahrádzajú slovami „všeobecnými stavebno-technickými“.

98. V § 36 ods. 1 sa slovo „oprávnená“ nahrádza slovom „povinná“.

99. V § 36 ods. 2 sa slovo „oprávnená“ nahrádza slovom „povinná“ a slovo „oprávnení“ sa nahrádza slovom „povinností“.

100. V § 37 ods. 2 sa vypúšťa posledná veta.

101. V § 38 ods. 2 písm. g) sa za slovo „úradu“ vkladajú slová „a zamestnanec regionálneho úradu“ a slovo „svojej“ sa nahrádza slovom „ich“.

102. V § 38 ods. 2 písm. h) sa za slovo „dohľad“ vkladá čiarka a slová „odborný dohľad“.

103. V § 40 ods. 2 sa na konci pripája táto veta: „Hlavný geodet na stavbe má oprávnenie na autorizačné overenie výsledkov vybraných geodetických a kartografických činností podľa osobitného predpisu.[16a])“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 16a znie:

„[16a]) § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. v znení zákona č. 423/2003 Z. z.“.

104. V § 42 ods. 1 sa za slovo „úpravy“ vkladá čiarka a slová „ktoré vyžadujú rozhodnutie o stavebnom zámere“, vypúšťa sa bodkočiarka a slová „to neplatí, ak ide o drobnú stavbu, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie“.

105. V § 43 ods. 2 sa za slová „vyjadreniach dotknutých právnických osôb“ vkladajú slová „a nie sú dotknuté práva vlastníka pozemku alebo vlastníka stavby, ak nie je stavebníkom, vo väčšom rozsahu, ako vyplýva z rozhodnutia o stavebnom zámere alebo stavebník predloží overený súhlas vlastníka pozemku“.

106. V § 43 ods. 3 sa slovo „troch“ nahrádza slovami „siedmich pracovných“.

107. V § 45 ods. 1 sa slovo „základnými“ nahrádza slovami „všeobecnými stavebno-technickými“.

108. V § 45 ods. 2 písm. e) sa slovo „revízie“ nahrádza slovami „úradné skúšky, odborné

prehliadky, odborné skúšky“.

109. V § 45 ods. 2 písm. f) sa slovo „revíziách“ nahrádza slovami „úradných skúškach, odborných prehliadkach, odborných skúškach“.

110. V § 45 ods. 3 sa vypúšťa slovo „zaužívaným“ a slovo „symbolom“ sa nahrádza slovom „označením“.

111. V § 48 ods. 4 sa slová „včas a“ nahrádzajú slovami „v ustanovenej lehote“.

112. V § 49 ods. 1 písm. b) sa na konci pripájajú tieto slová: „a tieto iné práva môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté,“.

113. V § 49 ods. 4 sa za slovo „stavebník“ vkladajú slová „postúpil práva inej osobe,“ za slovo „nástupcom“ sa vkladajú slová „alebo novým nadobúdateľom (ďalej len „právny nástupca“),“ a slovo „alebo“ za slovom „pozemku“ sa nahrádza slovom „a“.

114. V § 50 sa za odsek 2 vkladá nový odsek 3, ktorý znie:

„(3) K žiadosti, ktorej predmetom je nepovolená stavba, stavebník priloží dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby alebo jej zhotovenej časti. Ak stavba nie je dokončená alebo ak je na jej uvedenie do súladu s týmto zákonom potrebné vykonať ďalšie stavebné práce, stavebník priloží aj projekt stavby na jej dokončenie alebo úpravu.“.

Doterajší odsek 3 sa označuje ako odsek 4.

115. V § 51 ods. 1 sa za slovo „siedmich“ vkladá slovo „pracovných“.

116. V § 51 ods. 3 sa slovo „oznamuje“ nahrádza slovom „doručuje“.

117. V § 53 ods. 3 sa slovo „predvolá“ nahrádza slovom „prizve“.

118. V § 53 ods. 4 sa slová „Predvolanie na ústne pojednávanie“ nahrádzajú slovami „Oznámenie o ústnom pojednávaní“.

119. V § 54 sa vypúšťa odsek 1.

Súčasne sa zrušuje označenie odseku 2.

120. V § 55 ods. 1 sa slovo „ktorej“ nahrádza slovom „ktorých“.

121. V § 56 ods. 1 písm. c) sa slová „stavebné práce sa už uskutočňujú“ nahrádzajú slovami „stavebné práce sa už uskutočňujú; to neplatí, ak je predmetom žiadosti nepovolená stavba“.

122. V § 57 odsek 3 znie:

„(3) Ak je k žiadosti priložený projekt stavby, správny orgán rozhodne o stavebnom zámere a po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere overí projekt stavby.“.

123. § 57 sa dopĺňa odsekmi 5 a 6, ktoré znejú:

„(5) Ak ide o nepovolenú stavbu, správny orgán vykoná miestnu obhliadku a preskúma súlad jej skutočného zhotovenia s dokumentáciou podľa § 50 ods. 3, podmienkami podľa odseku 2 a podmienkami podľa § 60 ods. 3 a 4.

(6) Podaním žiadosti, ktorej predmetom je nepovolená stavba, nevzniká oprávnenie pokračovať v nepovolených stavebných prácach. Do právoplatného skončenia konania možno vykonať len nevyhnutné zabezpečovacie stavebné práce nariadené podľa tohto zákona.“.

124. V § 58 odsek 3 znie:

„(3) Do lehoty podľa odsekov 1 a 2 sa nezapočítava doba

a) doručovania oznámenia o začatí konania,

b) do dňa ústneho pojednávania, ak sa nariaďuje,

c) do uplynutia lehoty na uplatnenie pripomienok a námietok, ak sa ústne pojednávanie nenariaďuje.“.

125. § 59 sa dopĺňa odsekom 3, ktorý znie:

„(3) Ak ide o nepovolenú stavbu, správny orgán žiadosť zamietne aj vtedy, ak nie sú splnené podmienky podľa § 60 ods. 4 alebo je daný dôvod podľa § 60 ods. 5.“.

126. V § 60 ods. 1 sa vypúšťa prvá veta a úvodná veta znie: „Rozhodnutím vo veci je rozhodnutie o stavebnom zámere, ktorým správny orgán odsúhlasí stavebný zámer a“.

127. V § 60 ods. 1 písm. f) sa za slová „a požiadavky“ vkladajú slová „a podmienky“.

128. V § 60 ods. 1 písm. j) sa za slovo „prevádzky“ vkladajú slová „alebo potrebu predčasného užívania stavby“ a na konci sa pripájajú tieto slová: „a môže určiť ich podmienky“.

129. § 60 sa dopĺňa odsekmi 3 až 7, ktoré znejú:

„(3) Pri samostatných stavbách súboru stavieb v stavebnom zámere, ktoré sú vedľa seba a sú dopravne prevádzkovo prepojené alebo závislé, v rozhodnutí správny orgán na základe správy o prerokovaní stavebného zámeru určí stavebníkovi podmienku, aby ku kolaudácii preukázal zabezpečenie zriadenia trvalého vecného bremena v prospech závislej stavby k susednému pozemku, stavbe, alebo jej časti v nevyhnutnom rozsahu.

(4) Ak ide o nepovolenú stavbu a sú splnené podmienky podľa § 57 ods. 2, správny orgán ju dodatočne povolí, len ak ide o

a) zmenu dokončenej jednoduchej stavby, najmä prístavbu, nadstavbu alebo vstavbu, alebo stavebnú úpravu jednoduchej stavby, ktorá sa podľa doterajších predpisov považuje za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi,

b) drobnú stavbu podľa § 2 ods. 7 písm. d) až f), ktorá je príslušenstvom hlavnej stavby podľa písmena a), najmä o garáž, hospodársku stavbu, prístrešok, sklad, bazén alebo oporný múr,

c) terénnu úpravu alebo vonkajšiu úpravu, ktorá súvisí so stavbou podľa písmena a), najmä o oplotenie, spevnenú plochu, odstavnú plochu, parkovaciu plochu alebo manipulačnú plochu,

d) inú pozemnú stavbu alebo inžiniersku stavbu alebo ich zmenu, ktorá funkčne súvisí so stavbou podľa písmena a) a je potrebná na zabezpečenie prístupu k nej, jej bezpečného užívania alebo splnenia podmienky určenej pre jej povolenie alebo kolaudáciu, najmä o domovú prípojku, prístupovú pozemnú komunikáciu, alebo

e) stavbu významnej investície podľa osobitného predpisu,[9a]) ktorej súčasťou je nepovolená stavba, ktorej stavebnotechnické usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia ešte nie je zrejmé.

(5) Nepovolenú stavbu nemožno dodatočne povoliť, ak ide o informačnú konštrukciu.

(6) V rozhodnutí o stavebnom zámere podľa odseku 4 správny orgán schváli už zhotovenú nepovolenú stavbu v rozsahu dokumentácie skutočného zhotovenia stavby a určí podmienky a lehotu na jej dokončenie alebo na vykonanie potrebných úprav. Ak nepovolená stavba podlieha kolaudácii, možno ju užívať až po vydaní kolaudačného osvedčenia.

(7) Rozhodnutím o stavebnom zámere podľa odseku 4 nevzniká vlastnícke právo ani iné právo k pozemku alebo stavbe, nezriaďuje sa vecné bremeno a nenahrádzajú sa rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia vyžadované podľa osobitných predpisov. Vydaním rozhodnutia nie je dotknutá zodpovednosť za priestupok ani správny delikt podľa tohto zákona.“.

130. § 61 sa dopĺňa odsekom 5, ktorý znie:

„(5) Ak ide o nepovolenú stavbu, stavebný úrad doručí právoplatné rozhodnutie o jej dodatočnom povolení, rozhodnutie o zamietnutí žiadosti alebo rozhodnutie o zastavení

konania aj stavebnému inšpektorátu.“.

131. V § 62 ods. 1 písm. c) sa vypúšťajú slová „alebo zmenu času trvania dočasnej stavby“.

132. V § 62 ods. 1 písm. d) sa bodka nahrádza slovom „alebo“.

133. V § 62 sa odsek 1 dopĺňa písmenom e), ktoré znie:

„e) odchýlky od overeného projektu stavby, ktoré nemožno povoliť postupom podľa § 43 ods. 2.“.

134. V § 62 ods. 2 sa na konci pripájajú tieto slová: „v rozsahu podľa § 29“.

135. V § 62 odsek 6 znie:

„(6) Zmenu rozhodnutia o stavebnom zámere podľa odseku 1 písm. e) prerokuje správny orgán s účastníkmi konania, dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Pri zmene rozhodnutia o stavebnom zámere podľa odseku 1 písm. e) správny orgán môže zmeniť rozhodnutie o stavebnom zámere v časti alebo ho nahradí v celom rozsahu. Na konanie o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere podľa odseku 1 písm. e) sa primerane vzťahujú § 48 až 61.“.

136. V § 62 ods. 8 sa na konci pripájajú tieto slová: „a e)“.

137. V § 63 ods. 2 sa za slová „orgánov a“ vkladajú slová „záväzné vyjadrenia“.

138. V § 63 odsek 5 znie:

„(5) Ak správny orgán na základe predložených podkladov zistí, že vykonaním stavebných prác budú dotknuté práva tretích osôb alebo je potrebné určiť podmienky pre uskutočnenie stavby, oznámi stavebníkovi s uvedením dôvodov, že ohlásené stavebné práce možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere a na základe overenia projektu stavby; právo tretej osoby sa nepovažuje za dotknuté, ak zásah do jej práva vyplýva z osobitného predpisu.“.

139. V § 63 ods. 7 sa za slovo „obsahuje“ vkladajú slová „úradnú pečať správneho orgánu“, za slovo „skutočnosť“ sa vkladá slovo „bezodkladne“ a na konci sa pripájajú tieto slová: „a projekt stavby na ohlásenie evidovaný v informačnom systéme doplní o overovaciu doložku“.

140. V § 63 ods. 8 sa slová „žiadosť s prílohami“ nahrádzajú slovom „podnet“.

141. V § 63 ods. 9 sa konci pripája táto veta: „Požiadavky a podmienky zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, a zo záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb sa overením projektu stavby na ohlásenie stávajú pre stavebníka pri zhotovovaní a užívaní stavby záväznými.“.

142. V § 64 ods. 5 sa na konci pripája táto veta: „Výzva sa doručuje verejnou vyhláškou.“.

143. V § 65 ods. 1 sa na konci pripájajú tieto vety: „K žiadosti stavebník priloží projekt stavby a doložky súladu. Ak je doložka súladu vydaná podľa § 24 ods. 3, správny orgán si vyžiada potvrdenie u dotknutého orgánu s určením lehoty na potvrdenie; po jej márnom uplynutí overí projekt stavby.“.

144. V § 65 sa vypúšťa odsek 2.

Doterajšie odseky 3 až 7 sa označujú ako odseky 2 až 6.

145. V § 65 ods. 2 sa vypúšťa posledná veta.

146. V § 65 ods. 3 sa slová „vráteného ohlásenia“ nahrádzajú slovami „vrátenej žiadosti“.

147. V § 65 sa za odsek 3 vkladá nový odsek 4, ktorý znie:

„(4) Ak predmetom konania bol projekt stavby podľa § 20 ods. 2 a z rozhodnutia o stavebnom zámere nevyplýva požiadavka na dopracovanie projektu stavby, správny orgán po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere overí projekt stavby.“.

Doterajšie odseky 4 až 6 sa označujú ako odseky 5 až 7.

148. V § 65 ods. 5 sa pred prvú vetu vkladá nová prvá veta, ktorá znie: „Lehota na overenie projektu stavby je 30 dní.“.

149. V § 66 odsek 1 znie:

„(1) Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby, stavebnú úpravu a údržbu stavby, na ktorú bolo vydané rozhodnutie o stavebnom zámere. Správny orgán môže od kolaudácie upustiť, ak ide o stavbu, stavebné úpravy a údržbu stavby, po ktorých ohlásení správny orgán určil, že ich možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere.“.

150. V § 66 ods. 2 sa vypúšťa písmeno b).

Doterajšie písmená c) až l) sa označujú ako písmená b) až k).

151. V § 66 ods. 2 písmeno d) znie:

„d) zápis o odovzdaní a prebratí stavby, ktorého súčasťou je aj vyhlásenie zhotoviteľa o súlade stavby s overeným projektom stavby,“.

152. V § 66 ods. 2 písm. g) sa za slovo „meraní“ vkladá čiarka a slová „a revízií“ sa nahrádzajú slovami „úradné skúšky, odborné prehliadky, odborné skúšky“.

153. V § 66 ods. 2 sa za písmeno j) vkladá nové písmeno k), ktoré znie:

„k) doklad preukazujúci právo stavebníka k pozemku alebo k stavbe, ak sa skutočné zhotovenie stavby odlišuje od stavebného zámeru a stavebník nie je vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorom je stavba zhotovená,“.

Doterajšie písmeno k) sa označuje ako písmeno l).

154. V § 66 ods. 3 sa za slová „prizve na kolaudáciu“ vkladajú slová „vlastníka stavby, ak nie je stavebníkom, vlastníka pozemku, na ktorom je stavba zhotovená, ak nie je stavebníkom,“.

155. V § 66 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

„(5) Pri kolaudácii sa neposudzuje dokončenosť vyvolaných úprav ani dokončenosť stavieb zabezpečujúcich prístup a príjazd k stavbe, ak neboli podmienkou rozhodnutia o povolení stavby a stavebník preukáže, že je zabezpečené bezpečné užívanie stavby a bezpečný prístup a príjazd k nej v potrebnom rozsahu. Ak dokončenie vyvolanej úpravy alebo stavby zabezpečujúcej prístup a príjazd k stavbe bolo podmienkou rozhodnutia o povolení stavby, správny orgán môže na účely kolaudácie od splnenia tejto podmienky upustiť, ak jej nesplnenie nebráni bezpečnému užívaniu stavby a je zabezpečený bezpečný prístup a príjazd k nej v potrebnom rozsahu.“.

Doterajšie odseky 5 až 9 sa označujú ako odseky 6 až 10.

156. V § 66 ods. 6 sa slová „odseku 3, stavebný úrad“ nahrádzajú slovami „odseku 4, správny orgán“.

157. V § 66 ods. 9 sa slovo „postavená“ nahrádza slovom „zhotovená“ a na konci sa pripájajú tieto slová: „a rozhodnutie o zastavení kolaudácie doručí aj stavebnému inšpektorátu“.

158. V § 66 odsek 10 znie:

„(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 zhotovená, ak nie je stavebníkom, má v konaní postavenie zúčastnenej osoby.“.

159. V § 67 odsek 1 znie:

„(1) Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po kolaudácii a len na účel určený v kolaudačnom osvedčení, ktoré je dokladom o kolaudácii stavby.“.

160. V § 67 sa za odsek 1 vkladajú nové odseky 2 a 3, ktoré znejú:

„(2) Ak sa stavba alebo súbor stavieb povolený jedným stavebným zámerom zhotovuje v etapách, možno vykonať kolaudáciu samostatnej etapy, ak je stavba spôsobilá na samostatné a bezpečné užívanie a je zabezpečený bezpečný prístup a príjazd k stavbe v potrebnom rozsahu existujúcou pozemnou komunikáciou alebo komunikáciou v predčasnom užívaní.

(3) Ak sa má stavba užívať na viac účelov, v kolaudačnom osvedčení sa okrem hlavného účelu uvedú aj ostatné účely; pri budovách sa uvedú účely aj s prislúchajúcimi podielmi podlahovej plochy.“.

Doterajšie odseky 2 až 4 sa označujú ako odseky 4 až 6.

161. V § 67 ods. 6 sa na konci pripájajú tieto slová: „a dotknutým právnickým osobám“.

162. § 67 sa dopĺňa odsekom 7, ktorý znie:

„(7) Kolaudačné osvedčenie je osobitným dokladom podľa § 47 ods. 7 správneho poriadku a nie je možné proti nemu podať odvolanie.“.

163. § 68 vrátane nadpisu znie:

„§ 68
Zmena v užívaní stavby

(1) Zmenou v užívaní stavby je

a) zmena účelu stavby alebo jej časti na iný účel,

b) zmena technických parametrov prevádzky stavby alebo jej prevádzkového zariadenia alebo zmena spôsobu a podstatné rozšírenie výroby alebo činností, ktorými sa mení pôvodný vplyv stavby na okolie, protipožiarnu bezpečnosť a na bezpečnosť jej užívania alebo ktoré by mohli ohroziť život alebo zdravie ľudí, alebo životné prostredie,

c) zmena času trvania stavby.

(2) Zmeny v užívaní stavby vyžadujú rozhodnutie správneho orgánu o zmene v užívaní stavby. V rozhodnutí o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1 písm. a) správny orgán uvedie aj nové podiely podlahovej plochy prislúchajúcej na nové účely.

(3) Zmenu v užívaní ohlasovanej stavby je vlastník stavby povinný vopred ohlásiť správnemu orgánu s uvedením nového účelu užívania stavby. K ohláseniu vlastník stavby priloží dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb, ktorých sa zmena v užívaní stavby týka.

(4) Zmena v spôsobe užívania nebytového priestoru stavby sa nepovažuje za zmenu v užívaní stavby, ak sa zachová jeho pôvodný účel bez zmeny podlahovej plochy, zmenou spôsobu jeho užívania sa nemení pôvodný vplyv stavby na okolie a nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu protipožiarnej bezpečnosti stavby a bezpečnosti jej užívania.

(5) 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 na žiadosť stavebníka konanie o zmene v užívaní zmeny dokončenej stavby.

(6) Ak ide o zmenu v užívaní stavby spojenú so stavebnými úpravami, ktoré vyžadovali ohlásenie, správny orgán v overovacej doložke k ohláseným stavebným úpravám stavebníka poučí o povinnosti požiadať o zmenu v užívaní stavby a po dokončení stavebných prác začne

konanie o zmene v užívaní stavby.

(7) Ak ide o zmenu v užívaní ohlasovanej stavby spojenú so stavebnými úpravami, ktoré vyžadovali ohlásenie, správny orgán overením projektu stavby povolí uskutočnenie stavebných prác a užívanie stavby na nový účel. Ak správny orgán zistí, že vykonaním stavebných prác budú dotknuté práva tretích osôb alebo je potrebné určiť podmienky pre uskutočnenie stavby, oznámi stavebníkovi s uvedením dôvodov, že zmenu v užívaní stavby možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o zmene v užívaní stavby.

(8) Na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahuje primerane § 66 ods. 1 až 4 a 6. Účastníkom konania o zmene v užívaní stavby je stavebník a ten, koho práva a právom chránené záujmy môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Ak počet účastníkov konania o zmene v užívaní stavby je väčší ako 20, alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníka konania nie je správnemu orgánu známy, začatie konania o zmene v užívaní stavby sa doručuje verejnou vyhláškou.

(9) Zmeny účelu užívania stavby správny orgán zamietne, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo záväzné stanovisko dotknutého orgánu alebo záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby k zmene účelu užívania stavby je nesúhlasné.

(10) Zmenu v užívaní stavby podľa odseku 1 písm. c) môže správny orgán povoliť, ak sa žiadosť podala pred uplynutím času trvania dočasnej stavby. Ak správny orgán nepredĺži čas trvania dočasnej stavby, rozhodnutie doručí aj stavebnému inšpektorátu.“.

164. V § 70 ods. 1 sa slová „základným požiadavkám a všeobecným technickým“ nahrádzajú slovami „všeobecným stavebno-technickým“ a na konci druhej vety sa bodka nahrádza čiarkou a pripájajú sa tieto slová: „ak už podmienky predčasného užívania stavby neboli určené v rozhodnutí o stavebnom zámere.“.

165. V § 71 ods. 3 sa slovo „úradom“ nahrádza slovami „jeho zamestnávateľom“ a na konci sa pripája táto veta: „Stavebný inšpektor je povinný sa pri začatí výkonu štátneho stavebného dohľadu na mieste preukázať týmto preukazom.“.

166. V § 71 ods. 4 sa slovo „alebo“ nahrádza slovom „a“, bodka na konci sa nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa tieto slová: „ak by upovedomenie pred začatím štátneho stavebného dohľadu mohlo viesť k zmareniu účelu štátneho stavebného dohľadu, upovedomí ich najneskôr pri jeho začatí.“.

167. V § 71 ods. 6 sa za slovo „prítomnosti“ vkladajú slová „stavebníka, vlastníka pozemku, vlastníka stavby, stavebného dozoru alebo“.

168. V § 71 ods. 8 sa za slová „vlastníka pozemku“ vkladá čiarka a slová „vlastníka stavby, stavebníka“.

169. V § 72 ods. 1 písm. a) sa na konci pripájajú tieto slová: „na tento účel je oprávnený požadovať preukázanie totožnosti a oprávnenia od týchto osôb,“.

170. V § 72 ods. 2 písm. b) sa slovo „základným“ nahrádza slovami „všeobecným stavebno-technickým“ a slovo „stavby“ sa nahrádza slovom „výstavbu“.

171. V § 72 ods. 3 sa vypúšťajú slová „záznamom v stavebnom denníku alebo“.

172. V § 72 odsek 4 znie:

„(4) Ak stavebný inšpektor zistí na stavbe, na stavenisku alebo pri užívaní stavby nedostatky alebo porušenie povinností stavebníka, zhotoviteľa stavby, stavbyvedúceho, vlastníka stavby 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, vlastníka stavby, zhotoviteľa stavby alebo stavbyvedúceho na odstránenie nedostatku v ním určenej lehote.“.

173. § 72 sa dopĺňa odsekmi 7 až 9, ktoré znejú:

„(7) Stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu oprávnený používať technické prostriedky na zhotovenie fotodokumentácie, audiovizuálnych záznamov alebo zvukových záznamov, ak je to nevyhnutné na zdokumentovanie skutkového stavu na mieste, zabezpečenie riadneho priebehu štátneho stavebného dohľadu alebo na ochranu stavebného inšpektora a na účely konania podľa tohto zákona alebo osobitných predpisov.

(8) Technické prostriedky podľa odseku 7 možno použiť len na vizuálnu dokumentáciu stavby, stavebného pozemku, susedných pozemkov, staveniska, stavebných prác alebo technologických postupov, ktoré sú predmetom štátneho stavebného dohľadu, a to v rozsahu nevyhnutnom na dosiahnutie jeho účelu; o použití technického prostriedku stavebný inšpektor kontrolovanú osobu vopred informuje.

(9) Záznamy vyhotovené podľa odsekov 7 a 8 možno použiť výlučne na účely konania podľa tohto zákona alebo osobitných predpisov; tieto záznamy sa uchovávajú len po dobu nevyhnutnú na dosiahnutie účelu, na ktorý boli vyhotovené a musia byť primerane technicky a organizačne zabezpečené, aby sa zabránilo ich neoprávnenému sprístupneniu, zneužitiu alebo inému neoprávnenému nakladaniu.“.

174. V § 73 ods. 1 sa za slovo „stavebníka“ vkladá čiarka a slovo „zhotoviteľa“.

175. V § 73 ods. 3 sa za slovo „stavebníka“ vkladajú slová „alebo zhotoviteľa“.

176. V § 73 ods. 4 sa za slová „projektu stavby“ vkladajú slová „alebo v rozpore s overeným projektom stavby“ a za slovo „stavebníka“ sa vkladajú slová „alebo vlastníka stavby“.

177. V § 73 ods. 5 sa za slovo „stavebník“ vkladá čiarka a slová „zhotoviteľ stavby“.

178. V § 74 ods. 2 sa slovo „základným“ nahrádza slovami „všeobecným stavebno-technickým“ a slová „na stavby“ sa nahrádzajú slovami „na výstavbu“.

179. V § 74 ods. 8 písm. d) sa na konci pripájajú tieto slová: „ak ju nemožno dodatočne povoliť podľa § 60, konanie o žiadosti bolo právoplatne zastavené alebo žiadosť bola právoplatne zamietnutá,“.

180. V § 74 sa za odsek 8 vkladá nový odsek 9, ktorý znie:

„(9) Nariadeniu odstránenia stavby podľa odseku 8 písm. d) predchádza výzva vlastníkovi stavby, aby v lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, preukázal podanie žiadosti o dodatočné povolenie stavby. Ak vlastník stavby v určenej lehote preukáže podanie žiadosti, stavebný inšpektorát konanie o nariadení odstránenia stavby preruší do právoplatného skončenia konania o žiadosti. Ak bola nepovolená stavba právoplatne dodatočne povolená, stavebný inšpektorát konanie o nariadení odstránenia stavby zastaví; inak v konaní pokračuje. Tým nie je dotknuté oprávnenie nariadiť zabezpečovacie stavebné práce alebo iné neodkladné opatrenie podľa tohto zákona.“.

Doterajšie odseky 9 a 10 sa označujú ako odseky 10 a 11.

181. V § 74 ods. 11 sa slová „vlastníka stavby vyzvať“ nahrádzajú slovami „vlastníkovi stavby nariadiť“.

182. V § 75 ods. 1 sa slová „základným požiadavkám na stavby“ nahrádzajú slovami „všeobecným stavebno-technickým požiadavkám na výstavbu“.

183. V § 75 ods. 4 sa slová „vlastníkovi stavby zhotovovanej nepovolenými stavebnými prácami“ nahrádzajú slovami „účastníkom konania“.

184. V § 77 ods. 3 sa slovo „budova“ nahrádza slovom „stavba“, slová „§ 3 ods. 2“ sa nahrádzajú slovami „§ 3 ods. 3“ a vypúšťajú sa slová „a budovy“.

185. V § 79 ods. 1 písm. e) sa za slovo „úradu“ vkladajú slová „začatie stavby alebo“.

186. V § 79 ods. 2 písm. a) sa za slová „drobné stavby“ vkladá čiarka, za slovo „na“ sa vkladajú slová „ktoré sa vyžaduje“ a za slová „projektu stavby“ sa vkladajú slová „na ohlásenie“.

187. V § 79 ods. 2 písm. c) sa za slovom „výkone“ vypúšťa čiarka a slová „nesplní výzvu

stavebného inšpektorátu“.

188. V § 79 ods. 2 sa vypúšťajú písmená d) a e).

Doterajšie písmená f) a g) sa označujú ako písmená d) a e).

189. V § 79 ods. 2 písm. e) sa slovo „úrad“ nahrádza slovom „inšpektorát“ a bodka na konci sa nahrádza čiarkou.

190. V § 79 sa odsek 2 dopĺňa písmenom f), ktoré znie:

„f) užíva alebo umožní inému užívať stavbu na ohlásenie bez overeného projektu stavby na ohlásenie alebo v rozpore s ním.“.

191. V § 79 ods. 3 sa za písmeno a) vkladá nové písmeno b), ktoré znie:

„b) zhotovuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, ak ide o stavbu na ktorú sa vzťahuje § 84 ods. 5,“.

Doterajšie písmená b) až e) sa označujú ako písmená c) až f).

192. V § 79 ods. 3 písm. d) sa slovo „prevádzkuje“ nahrádza slovom „užíva“, slovo „prevádzkovať“ sa nahrádza slovom „užívať“, za slovo „osvedčenia“ sa vkladá čiarka a slová „povolenia predčasného užívania stavby, povolenia dočasného užívania stavby“ a slovo „ním“ sa nahrádza slovom „nimi“.

193. V § 79 ods. 3 sa za písmeno d) vkladá nové písmeno e), ktoré znie:

„e) užíva alebo umožní inému užívať stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním, ak ide o stavbu na ktorú sa vzťahuje § 84 ods. 5 alebo ods. 6,“.

Doterajšie písmená e) a f) sa označujú ako písmená f) a g).

194. V § 79 ods. 4 písm. a) sa slová „základnými požiadavkami na stavby“ nahrádzajú slovami „všeobecnými stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu“.

195. V § 79 ods. 4 sa vypúšťa písmeno d).

Doterajšie písmená e) a f) sa označujú ako písmená d) a e).

196. V § 79 ods. 4 písm. e) sa vypúšťa slovo „vyhradenej“.

197. V § 79 sa odsek 4 dopĺňa písmenami f) až h), ktoré znejú:

„f) 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,

g) 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

h) nerešpektuje nariadený príkaz prerušiť alebo zastaviť uskutočňovanie stavebných prác.“.

198. V § 79 sa vypúšťa odsek 5.

Doterajšie odseky 6 až 9 sa označujú ako odseky 5 až 8.

199. V § 79 ods. 5 písm. c) sa suma „30 eur“ nahrádza sumou „300 eur“ a čiarka na konci sa nahrádza slovom „alebo“.

200. V § 79 ods. 5 písm. d) sa suma „30 eur“ nahrádza sumou „100 eur“ a slovo „alebo“ sa nahrádza bodkou.

201. V § 79 ods. 5 sa vypúšťa písmeno e).

202. V § 79 ods. 6 sa slová „odsekov 2 až 5“ nahrádzajú slovami „odsekov 2 až 4“.

203. V § 80 ods. 1 sa vypúšťa písmeno c).

Doterajšie písmená d) až j) sa označujú ako písmená c) až i).

204. V § 80 ods. 1 písm. c) sa za slovo „výzvu“ vkladajú slová „stavebného inšpektora“ a slovo „inšpektorom“ sa nahrádza slovom „inšpektorátom“.

205. V § 80 ods. 2 písm. a) sa za slovo „stavbu“ vkladá čiarka, za slovo „na“ sa vkladajú slová „ktorú sa vyžaduje“ a za slovo „stavby“ sa vkladajú slová „na ohlásenie“.

206. V § 80 sa odsek 2 dopĺňa písmenom d), ktorý znie:

„d) neobstará dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby, ak jej obstaranie nariadil stavebný inšpektorát.“.

207. V § 80 ods. 3 písmená b) a c) znejú:

„b) nevykoná údržbu stavby napriek výzve stavebného inšpektorátu v súlade so všeobecnými stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s určeným spôsobom prevádzky podľa kolaudačného osvedčenia alebo podľa prevádzkovej dokumentácie,

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

208. V § 80 ods. 3 písm. g) sa slová „základnú požiadavku na stavbu“ nahrádzajú slovami „všeobecnú stavebno-technickú požiadavku na výstavbu“.

209. V § 80 ods. 3 písm. h) sa slová „základnú požiadavku na stavby“ nahrádzajú slovami „všeobecnú stavebno-technickú požiadavku na výstavbu“.

210. V § 80 ods. 3 písm. i) sa vypúšťa slovo „alebo“.

211. V § 80 ods. 3 písm. j) sa bodka nahrádza čiarkou.

212. V § 80 sa odsek 3 dopĺňa písmenami k) a l), ktoré znejú:

„k) užíva alebo umožní inému užívať stavbu na ohlásenie bez overeného projektu stavby na ohlásenie alebo v rozpore s ním, alebo

l) zmení účel stavby alebo prevádzku stavby bez rozhodnutia stavebného úradu.“.

213. V § 80 ods. 4 písm. a) sa na konci pripájajú tieto slová: „alebo umožní takúto stavbu zhotovovať,“.

214. V § 80 ods. 4 sa za písmeno a) vkladá nové písmeno b), ktoré znie:

„b) zhotovuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, ak ide o stavbu na ktorú sa vzťahuje § 84 ods. 5,“.

Doterajšie písmená b) až d) sa označujú ako písmená c) až e).

215. V § 80 ods. 4 sa za písmeno c) vkladá nové písmeno d), ktoré znie:

„d) nezabezpečuje podmienky na vykonávanie štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu stavebného inšpektora alebo neurobí opatrenie nariadené stavebným inšpektorátom,“.

Doterajšie písmená d) a e) sa označujú ako písmená e) a f).

216. V § 80 ods. 4 písm. e) sa za slovo „osvedčenia“ vkladá čiarka a slová „povolenia predčasného užívania stavby, povolenia dočasného užívania stavby“ a slovo „ním“ sa nahrádza slovom „nimi“.

217. V § 80 ods. 4 sa za písmeno e) vkladá nové písmeno f) ktoré znie:

„f) užíva alebo umožní inému užívať stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním, ak ide o stavbu na ktorú sa vzťahuje § 84 ods. 5 alebo 6,“.

Doterajšie písmeno f) sa označuje ako písmeno g).

218. V § 80 ods. 4 písm. g) sa bodka nahrádza čiarkou a pripája sa toto slovo: „alebo“.

219. V § 80 sa odsek 4 dopĺňa písmenom h), ktoré znie:

„h) uskutočňuje 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.“.

220. V § 80 odseky 5 a 6 znejú:

„(5) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 300 eur do 1 000 eur osobe poverenej výkonom

stavebného dozoru, ktorá si neplní povinnosti ustanovené týmto zákonom.

(6) Stavebný inšpektorát uloží pokutu od 300 eur do 3 000 eur stavbyvedúcemu, ktorý si neplní povinnosti ustanovené týmto zákonom.“.

221. V § 80 sa vypúšťajú odseky 7 a 8.

Doterajšie odseky 9 až 13 sa označujú ako odseky 7 až 11.

222. V § 82 ods. 1 písm. f) sa vypúšťajú slová „okrem § 73 ods. 1 až 3“.

223. V § 83 písmeno c) znie:

„c) podrobnosti o všeobecných stavebno-technických požiadavkách na výstavbu,“.

224. V § 84 ods. 7 písm. a) a b) sa slová „31. marca 2029“ nahrádzajú slovami „31. decembra 2040“.

225. V § 84 ods. 7 písm. b) sa za slová „konanie o dodatočnom povolení stavby“ vkladajú slová „postavenej do 31. marca 2025“.

226. Za § 84 sa vkladá § 84a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 84a
Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2027

(1) Ak vlastník stavby v konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie nepreukáže splnenie podmienok na vydanie rozhodnutia, ktorým sa potvrdí spôsobilosť stavby na užívanie, alebo stavebník v určenej lehote nevykoná nevyhnutné úpravy alebo zabezpečovacie práce, stavebný úrad zastaví konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie a rozhodnutie o zastavení konania zašle aj stavebnému inšpektorátu.

(2) Ustanovenia § 71 až 75 a § 77 v znení účinnom od 1. januára 2027 sa primerane použijú na výkon štátneho stavebného dohľadu aj na stavby povoľované, uskutočňované alebo užívané podľa predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025.

(3) Konaním o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025 sa povolí len stavba zhotovená bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním nepovolenými stavebnými prácami uskutočnenými do 31. marca 2025. Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa nepoužije § 88a ods. 1 až 3, 7 a 8 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025. Ak v konaní o dodatočnom povolení stavby stavebník nepredloží doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, postupuje stavebný úrad podľa § 60 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025 a rozhodnutie o zastavení konania zašle aj stavebnému inšpektorátu.

(4) Konania týkajúce sa povoľovania alebo ohlasovania stavieb alebo stavebných úprav, ktoré sú projektom spoločného záujmu alebo projektom vo vzájomnom záujme transeurópskej energetickej infraštruktúry, ktoré nebolo právoplatne skončené rozhodnutím vo veci alebo oznámením stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky alebo overením projektu stavby na ohlásenie do nadobudnutia účinnosti tohto zákona, dokončí stavebný úrad, ktorý je vecne a miestne príslušný podľa predpisov účinných do 31. decembra 2026.

(5) Na kolaudáciu stavby podľa § 84 ods. 4 až 6 sa § 66 ods. 5 použije rovnako.“.

Čl. II

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení zákona č. 72/1969 Zb., zákona č. 139/1982 Zb., zákona č. 27/1984 Zb., zákona č. 160/1996 Z. z., zákona č. 58/1997 Z. z., zákona č. 395/1998 Z. z., zákona č. 343/1999 Z. z., zákona č. 388/2000 Z. z., zákona č. 416/2001 Z. z., zákona č. 439/2001 Z. z., zákona č. 524/2003 Z. z., zákona č. 534/2003 Z. z., zákona č. 639/2004 Z. z., zákona č. 725/2004 Z. z., zákona č. 93/2005 Z. z., zákona č. 479/2005 Z. z., zákona č. 25/2007 Z. z., zákona č. 275/2007 Z. z., zákona č. 664/2007 Z. z., zákona č. 86/2008 Z. z., zákona č. 8/2009 Z. z., zákona č. 70/2009 Z. z., zákona č. 60/2010 Z. z., zákona č. 144/2010 Z. z., zákona č. 249/2011 Z. z., zákona č. 317/2012 Z. z., zákona č. 345/2012 Z. z., zákona č. 180/2013 Z. z., zákona č. 368/2013 Z. z., zákona č. 388/2013 Z. z., zákona č. 488/2013 Z. z., zákona č. 293/2014 Z. z., zákona č. 282/2015 Z .z., zákona č. 387/2015 Z. z., zákona č. 106/2018 Z. z., zákona č. 9/2019 Z. z., zákona č. 149/2019 Z. z., zákona č. 393/2019 Z. z., zákona č. 147/2021 Z. z., zákona č. 149/2021 Z. z., zákona č. 181/2022 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z., zákona č. 163/2024 Z. z., zákona č. 26/2025 Z. z. a zákona č. 131/2026 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 3a sa za odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

„(2) Pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu[2]) pre cesty I. triedy, ak sú súčasťou projektu verejno-súkromného partnerstva schváleného vládou Slovenskej republiky podľa osobitného predpisu[2aaa]) vykonáva ministerstvo.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 2aaa znie:

„[2aaa]) § 19 ods. 15 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“.

Doterajšie odseky 2 až 5 sa označujú ako odseky 3 až 6.

2. V § 3d ods. 1 sa vypúšťajú slová „podľa osobitného predpisu[2cba])“.
3. V § 3d ods. 5 písm. g) sa na konci pripájajú tieto slová: „ak nie je v koncesnej zmluve dohodnuté inak,“.
4. § 3e vrátane nadpisu znie:

„§ 3e
Zabezpečenie výkonu niektorých práv a povinností vlastníka diaľnice a cesty v súvislosti s ich výstavbou a správou

(1) Obstarávať navrhovanie, financovanie, výstavbu, prevádzku, správu a údržbu diaľnice alebo cesty vrátane existujúcich diaľnic alebo ciest a ich súčastí, je možné na základe koncesnej zmluvy uzavretej postupom podľa osobitného predpisu.[2cba]) Ak v koncesnej zmluve nie je dohodnuté inak, zodpovedá koncesionár počas trvania koncesnej zmluvy za činnosti uvedené v prvej vete tohto odseku v plnom rozsahu.

(2) Koncesionárom sa na účely tohto zákona rozumie právnická osoba, vybratá na uzavretie koncesnej zmluvy postupom podľa osobitného predpisu.[2cbaa])

(3) Koncesnú zmluvu v mene štátu ako vlastníka alebo investora diaľnice alebo cesty I. triedy uzatvára ministerstvo, po jej schválení vládou Slovenskej republiky.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 2cba a 2cbaa znejú:

„[2cba]) Napríklad § 3, § 4, § 30 a 31 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

[2cbaa]) Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“.

5. V § 3f ods. 3 sa odkaz „[2cba])“ nahrádza odkazom „[2cbaa])“.

6. Doterajší text § 3g sa označuje ako odsek 1 a dopĺňa sa odsekom 2, ktorý znie:

„(2) Ak nemá vlastník existujúcej stavby diaľnice alebo stavby cesty I. triedy ku dňu účinnosti tohto zákona k nehnuteľnosti pod existujúcou stavbou diaľnice alebo stavbou cesty I. triedy alebo jej časťou vlastnícke alebo iné právo a bolo vydané rozhodnutie o stavebnom zámere, ktorého predmetom je rekonštrukcia, modernizácia, obnova, oprava alebo údržba takejto existujúcej stavby alebo zmeny stavby, vzniká vo verejnom záujme k takejto nehnuteľnosti v prospech vlastníka existujúcej stavby diaľnice alebo stavby cesty I. triedy právo zodpovedajúce vecnému bremenu, okrem prípadov, kedy vecné bremeno vzniklo podľa osobitných predpisov.[2cbbb]) Obsahom vecného bremena je právo držať a užívať nehnuteľnosť pod existujúcou stavbou diaľnice alebo stavbou cesty I. triedy vrátane práva umiestniť stavbu a práva uskutočniť jej rekonštrukciu, modernizáciu, obnovu, opravu alebo údržbu alebo zmenu existujúcej stavby diaľnice alebo stavby cesty I. triedy. Vecné bremeno vznikne dňom právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere. Návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností podá vlastník existujúcej stavby diaľnice alebo stavby cesty I. triedy v lehote 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere. Podkladom na vykonanie záznamu o vecnom bremene v katastri nehnuteľností je geometrický plán[2cbbc]) stanovujúci rozsah vecného bremena na nehnuteľnosti, ku ktorej vzniklo v prospech vlastníka existujúcej stavby diaľnice alebo stavby cesty I. triedy právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Ak je vlastník nehnuteľnosti obmedzený v dôsledku vecného bremena v obvyklom užívaní nehnuteľnosti, má právo na jednorazovú primeranú náhradu stanovenú znaleckým posudkom za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti. Ak sa vlastník nehnuteľnosti s vlastníkom existujúcej stavby diaľnice alebo stavby cesty I. triedy na výške primeranej jednorazovej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh na rozhodnutie o výške primeranej jednorazovej náhrady do jedného roka odo dňa uplatnenia si nároku. Lehota na uplatnenie jednorazovej primeranej náhrady začína plynúť dňom zápisu záznamu o práve zodpovedajúcemu vecnému bremenu.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 2cbbb a 2cbbc znejú:

„[2cbbb]) § 6 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

[2cbbc]) § 34 a 42 zákona 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.“.

Čl. III

Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení zákona č. 438/2002 Z. z., zákona č. 215/2004 Z. z., zákona č. 347/2004 Z. z., zákona č. 562/2005 Z. z., zákona č. 519/2007 Z. z., zákona č. 445/2008 Z. z., zákona č. 199/2009 Z. z., zákona č. 400/2011 Z. z., zákona č. 37/2014 Z. z., zákona č. 129/2015 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 73/2020 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z. a zákona č. 26/2025 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 4 písm. l) sa za slovom „stavby[4])“ vkladajú slová „vykonanými stavebnými úpravami,[4a]) údržbou stavby,[4b]) zmenou dokončenej stavby[4c]) alebo zmenou dokončenej stavby budovy[4c])“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 4a až 4c znejú:

„[4a]) § 2 ods. 12 Stavebného zákona.

[4b]) § 2 ods. 13 Stavebného zákona.

[4c]) § 5 ods. 1 Stavebného zákona.“.

2. V § 9 ods. 3 písm. a) sa slovo „stavby;“ nahrádza slovami „stavby, riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby v dokumentácii skutočného zhotovenia stavby alebo v zjednodušenej projektovej dokumentácii (pasport stavby);[5g])“ a slová „pre stavbu“ sa nahrádzajú slovom „stavby“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 5g znie:

„[5g]) § 74 ods. 11 Stavebného zákona.“.

3. V § 9 ods. 3 písm. a) sa za slovami „vo vykonávacom projekte“ vkladá čiarka a slová „v zjednodušenej projektovej dokumentácii (pasport stavby)“.

4. V § 9 odsek 4 znie:

„(4) Fyzická osoba zabezpečuje prostredníctvom špecialistu požiarnej ochrany riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby a umiestnenia technologického zariadenia v projektovej dokumentácii,[5e]) zdokumentovanie uskutočnených opatrení protipožiarnej bezpečnosti v stavbe v dokumentácii skutočného zhotovenia stavby,[5f]) zdokumentovanie uskutočnených opatrení protipožiarnej bezpečnosti umiestneného technologického zariadenia v dokumentácii skutočného zhotovenia stavby, riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby v zjednodušenej projektovej dokumentácii (pasport stavby);[5g]) podrobnosti o obsahu a rozsahu textovej časti a grafickej časti riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby a pre umiestnenie technologického zariadenia v stavebnom zámere, v projekte stavby, v projekte stavby na ohlásenie, vo vykonávacom projekte, v zjednodušenej projektovej dokumentácii (pasport stavby) a podrobnosti o rozsahu a spôsobe zachytenia uskutočnených opatrení protipožiarnej bezpečnosti stavby a pri umiestnení technologického zariadenia v dokumentácii ich skutočného zhotovenia v rozsahu, v akom nemôžu byť tieto podrobnosti ustanovené všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným podľa Stavebného zákona, ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.“.

5. V § 14 sa odsek 1 dopĺňa písmenom p), ktoré znie:

„p) zabezpečovať, aby pri zmene užívania stavby,[4]) vykonanými stavebnými úpravami,[4a]) údržbou stavby,[4b]) zmenou dokončenej stavby[4c]) alebo zmenou dokončenej stavby budovy[4c]) nedošlo k zníženiu protipožiarnej bezpečnosti stavby alebo jej časti, bezpečnosti osôb alebo k sťaženiu zásahu hasičských jednotiek.“.

6. V § 17 ods. 1 písm. v) a § 20 písm. s) sa slová „piateho bodu“ nahrádzajú slovami „tretieho až deviateho bodu“.

7. V § 25 ods. 1 písm. b) prvý bod znie:

„1. ak ide o prerokovanie stavebného zámeru,[7a]) posudzovaním textového a grafického vyjadrenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v stavebnom zámere, ak orgánu štátneho požiarneho dozoru bola postupom podľa Stavebného zákona sprístupnená projektová dokumentácia stavebného zámeru, alebo posudzovaním textového a grafického vyjadrenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby, ak orgánu štátneho požiarneho dozoru bola postupom podľa Stavebného zákona sprístupnená projektová dokumentácia projektu stavby,“.

8. V § 25 ods. 1 písm. b) druhom bode sa slová „úplnosti a správnosti záväzného stanoviska“ nahrádzajú slovami „riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projektovej dokumentácii“.

9. V § 25 ods. 1 písm. b) treťom bode sa za slovo „zámere“ vkladajú slová: „a dodržania požiadaviek ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarmi“.

10. V poznámke pod čiarou k odkazu 7d sa citácia „§ 65 ods. 7 Stavebného zákona.“ nahrádza citáciou „§ 24 ods. 5 Stavebného zákona.“.

11. V § 25 odsek 4 znie:

„(4) Štátny požiarny dozor podľa § 25 ods. 1 písm. b), c) a j) sa nevykonáva na drobných stavbách,[7n]) jednoduchých stavbách,[7o]) stavbách na ohlásenie[7p]) a pri stavebných úpravách[7q]) okrem jednoduchých stavieb,[7o]) drobných stavieb,[7n]) stavbách na ohlásenie[7p]) a stavebných úprav,[7q]) ktorých zoznam ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo, na ktorých sa vykonáva štátny požiarny dozor podľa § 25 ods. 1 písm. b), c) a j).“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 7n až 7q znejú:

„[7n]) § 2 ods. 7 Stavebného zákona.

[7o]) § 2 ods. 9 Stavebného zákona.

[7p]) § 18 ods. 4 Stavebného zákona

[7q]) § 2 ods. 12 Stavebného zákona.“.

12. V § 27 písm. b) sa za slová „§ 17 ods. 1 písm. v)“ vkladajú slová „alebo § 77d ods. 6“.

13. V § 28 sa na konci pripájajú tieto slová: „a pri stavbách určených krajským riaditeľstvom podľa § 20 písm. s) alebo § 77d ods. 7“.

Čl. IV

Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení zákona č. 43/2004 Z. z., zákona č. 177/2004 Z. z., zákona č. 191/2004 Z. z., zákona č. 391/2004 Z. z., zákona č. 538/2004 Z. z., zákona č. 539/2004 Z. z., zákona č. 659/2004 Z. z., zákona č. 68/2005 Z. z., zákona č. 314/2005 Z. z., zákona č. 534/2005 Z. z., zákona č. 660/2005 Z. z., zákona č. 688/2006 Z. z., zákona č. 76/2007 Z. z., zákona č. 209/2007 Z. z., zákona č. 519/2007 Z. z., zákona č. 530/2007 Z. z., zákona č. 561/2007 Z. z., zákona č. 621/2007 Z. z., zákona č. 653/2007 Z. z., zákona č. 168/2008 Z. z., zákona č. 465/2008 Z. z., zákona č. 514/2008 Z. z., zákona č. 563/2008 Z. z., zákona č. 567/2008 Z. z., zákona č. 60/2009 Z. z., zákona č. 184/2009 Z. z., zákona č. 185/2009 Z. z., zákona č. 504/2009 Z. z., zákona č. 563/2009 Z. z., zákona č. 374/2010 Z. z., zákona č. 548/2010 Z. z., zákona č. 129/2011 Z. z., zákona č. 231/2011 Z. z., zákona č. 250/2011 Z. z., zákona č. 331/2011 Z. z., zákona č. 362/2011 Z. z., zákona č. 406/2011 Z. z., zákona č. 547/2011 Z. z., zákona č. 548/2011 Z. z., zákona č. 69/2012 Z. z., zákona č. 189/2012 Z. z., zákona č. 252/2012 Z. z., zákona č. 288/2012 Z. z., zákona č. 395/2012 Z. z., zákona č. 70/2013 Z. z., zákona č. 135/2013 Z. z., zákona č. 318/2013 Z. z., zákona č. 463/2013 Z. z., zákona č. 180/2014 Z. z., zákona č. 183/2014 Z. z., zákona č. 333/2014 Z. z., zákona č. 364/2014 Z. z., zákona č. 371/2014 Z. z., zákona č. 25/2015 Z. z., zákona č. 61/2015 Z. z., zákona č. 62/2015 Z. z., zákona č. 79/2015 Z. z., zákona č. 140/2015 Z. z., zákona č. 176/2015 Z. z., zákona č. 253/2015 Z. z., zákona č. 361/2015 Z. z., zákona č. 375/2015 Z. z., zákona č. 378/2015 Z. z., zákona č. 389/2015 Z. z., zákona č. 437/2015 Z. z., zákona č. 440/2015 Z. z., zákona č. 341/2016 Z. z., zákona č. 264/2017 Z. z., zákona č. 279/2017 Z. z., zákona č. 335/2017 Z. z., zákona č. 344/2017 Z. z., zákona č. 57/2018 Z. z., zákona č. 63/2018 Z. z., zákona č. 112/2018 Z. z., zákona č. 209/2018 Z. z., zákona č. 213/2018 Z. z., zákona č. 347/2018 Z. z., zákona č. 368/2018 Z. z., zákona č. 385/2018 Z. z., zákona č. 4/2019 Z. z., zákona č. 10/2019 Z. z., zákona č. 54/2019 Z. z., zákona č. 88/2019 Z. z., zákona č. 155/2019 Z. z., zákona č. 221/2019 Z. z., zákona č. 223/2019 Z. z., zákona č. 228/2019 Z. z., zákona č. 233/2019 Z. z., zákona č. 301/2019 Z. z., zákona č. 315/2019 Z. z., zákona č. 316/2019 Z. z., zákona č. 319/2019 Z. z., zákona č. 390/2019 Z. z., zákona č. 393/2019 Z. z., zákona č. 462/2019 Z. z., zákona č. 46/2020 Z. z., zákona č. 198/2020 Z. z., zákona č. 296/2020 Z. z., zákona č. 416/2020 Z. z., zákona č. 420/2020 Z. z., zákona č. 421/2020 Z. z., zákona č. 76/2021 Z. z., zákona č. 215/2021 Z. z., zákona č. 257/2021 Z. z., zákona č. 310/2021 Z. z., zákona č. 408/2021 Z. z., zákona č. 416/2021 Z. z., zákona č. 129/2022 Z. z., zákona č. 222/2022 Z. z., zákona č. 232/2022 Z. z., zákona č. 257/2022 Z. z., zákona č. 433/2022 Z. z., zákona č. 496/2022 Z. z., zákona č. 519/2022 Z. z., zákona č. 59/2023 Z. z., zákona č. 60/2023 Z. z., zákona č. 65/2023 Z. z., zákona č. 123/2023 Z. z., zákona č. 128/2023 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z., zákona č. 278/2023 Z. z., zákona č. 281/2023 Z. z., zákona č. 309/2023 Z. z., zákona č. 508/2023 Z. z., zákona č. 530/2023 Z. z., zákona č. 46/2024 Z. z., zákona č. 87/2024 Z. z., zákona č. 248/2024 Z. z., zákona č. 278/2024 Z. z., zákona č. 279/2024 Z. z., zákona č. 355/2024 Z. z., zákona č. 26/2025 Z. z., zákona č. 83/2025 Z. z., zákona č. 104/2025 Z. z., zákona č. 141/2025 Z. z., zákona č. 150/2025 Z. z., zákona č. 152/2025 Z. z., zákona č. 153/2025 Z. z., zákona č. 200/2025 Z. z., zákona č. 261/2025 Z. z., zákona č. 312/2025 Z. z., zákona č. 385/2025 Z. z. a zákona č. 406/2025 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. Poznámky pod čiarou k odkazom 106, 107 a 120aaaa znejú:

„[106]) § 2 až 4 Stavebného zákona v znení zákona č. 243/2026 Z. z.

[107]) § 2 ods. 7 Stavebného zákona v znení zákona č. 243/2026 Z. z.

[120aaaa]) § 2 ods. 6 Stavebného zákona v znení zákona č. 243/2026 Z. z.“.

2. § 26 sa dopĺňa odsekom 15, ktorý znie:

„(15) Konštrukcia s informačnou plochou, ktorej účelom je verejné šírenie navigačných, kultúrnych, reklamných, športových a iných informácií a je pevne spojená so zemou, [120aaab]) sa na účely odpisovania považuje za drobnú stavbu a zaradí sa do odpisovej skupiny 4.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 120aaab znie:

„ [120aaab]) § 2 ods. 7 písm. g) a ods. 9 písm. g) Stavebného zákona v znení zákona č. 243/2026 Z. z.“.

3. V § 29 ods. 1 sa slová „dokončené nadstavby, prístavby, vstavby a stavebné úpravy,[120aaaaa])“ nahrádzajú slovami „vykonanú zmenu dokončenej stavby a stavebné úpravy[120aaaaa]) okrem stavebných úprav, ktoré majú charakter opráv a udržiavania,[1])“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 120aaaaa znie:

„[120aaaaa]) § 2 ods. 12 Stavebného zákona v znení zákona č. 243/2026 Z. z.“.

4. Za § 52zzzm sa vkladá § 52zzzn, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 52zzzn
Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2027

(1) Na účely uplatnenia daňových odpisov sa budovy a stavby, pri ktorých dochádza po 31. decembri 2026 k zmene vymedzenia charakteru stavby, považujú za budovy a stavby podľa Stavebného zákona účinného od 1. januára 2027; to neplatí na budovy a stavby, na ktoré sa vzťahuje ustanovenie § 52zzze.

(2) Pri zmene metódy odpisovania, pri zmene odpisovej skupiny, pri zmene doby odpisovania, ročnej odpisovej sadzby alebo koeficientu, je daňovník povinný vykonať zmeny aj pri tom majetku, ktorý odpisoval podľa predpisu účinného do 31. decembra 2026, pričom už uplatnené odpisy sa spätne neupravujú.“.

Čl. V

Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení zákona č. 733/2004 Z. z., zákona č. 747/2004 Z. z., zákona č. 171/2005 Z. z., zákona č. 517/2005 Z. z., zákona č. 120/2006 Z. z., zákona č. 460/2007 Z. z., zákona č. 538/2007 Z. z., zákona č. 465/2008 Z. z., zákona č. 535/2008 Z. z., zákona č. 467/2009 Z. z., zákona č. 527/2010 Z. z., zákona č. 406/2011 Z. z., zákona č. 460/2011 Z. z., zákona č. 548/2011 Z. z., zákona č. 68/2012 Z. z., zákona č. 286/2012 Z. z., zákona č. 343/2012 Z. z., zákona č. 347/2013 Z. z., zákona č. 484/2013 Z. z., zákona č. 268/2014 Z. z., zákona č. 333/2014 Z. z., zákona č. 361/2014 Z. z., zákona č. 79/2015 Z. z., zákona č. 243/2017 Z. z., zákona č. 292/2017 Z. z., zákona č. 112/2018 Z. z., zákona č. 312/2018 Z. z., zákona č. 221/2019 Z. z., zákona č. 369/2019 Z. z., zákona č. 460/2019 Z. z., zákona č. 354/2020 Z. z., zákona č. 470/2021 Z. z., zákona č. 92/2022 Z. z., zákona č. 178/2022 Z .z., zákona č. 249/2022 Z. z., zákona č. 335/2022 Z. z., zákona č. 2/2023 Z. z., zákona č. 198/2023 Z. z., zákona č. 278/2023 Z. z., zákona č. 26/2025 Z. z. a zákona č. 335/2025 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 6 ods. 5 prvej vete sa slová „stavby.[8c])“ nahrádzajú slovami „stavby budovy.[8c])“.
2. V poznámke pod čiarou k odkazu 11a sa slová „ods. 2“ nahrádzajú slovami „ods. 3“.
3. V poznámke pod čiarou k odkazu 11b sa slová „ods. 4 a 5“ nahrádzajú slovami „ods. 6 a 7“.
4. V § 77 ods. 2 písm. a) sa slová „budovu[29])“ nahrádzajú slovami „pozemnú stavbu[29])“.
5. Za § 104s sa vkladá § 104t, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 104t
Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2027

Ak daňová povinnosť k miestnym daniam, poplatková povinnosť k poplatku a oznamovacia povinnosť vzniknú do 31. decembra 2026, postupuje sa podľa predpisov účinných do 31. decembra 2026.“.

Čl. VI

Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 140/2008 Z. z., zákona č. 461/2008 Z. z., zákona č. 540/2008 Z. z., zákona č. 170/2009 Z. z., zákona č. 67/2010 Z. z., zákona č. 131/2010 Z. z., zákona č. 132/2010 Z. z., zákona č. 136/2010 Z. z., zákona č. 172/2011 Z. z., zákona č. 470/2011 Z. z., zákona č. 306/2012 Z. z., zákona č. 74/2013 Z. z., zákona č. 153/2013 Z. z., zákona č. 204/2014 Z. z., zákona č. 77/2015 Z. z., zákona č. 403/2015 Z. z., zákona č. 91/2016 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona č. 355/2016 Z. z., zákona č. 40/2017 Z. z., zákona č. 150/2017 Z. z., zákona č. 289/2017 Z. z., zákona č. 292/2017 Z. z., zákona č. 87/2018 Z. z., zákona č. 475/2019 Z. z., zákona č. 69/2020 Z. z., zákona č. 119/2020 Z. z., zákona č. 125/2020 Z. z., zákona č. 198/2020 Z. z., zákona č. 242/2020 Z. z., zákona č. 286/2020 Z. z., uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 318/2020 Z. z., zákona č. 319/2020 Z. z., zákona č. 220/2021 Z. z., zákona č. 252/2021 Z. z., zákona č. 304/2021 Z. z., zákona č. 412/2021 Z. z., zákona č. 533/2021 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 551/2021 Z. z., zákona č. 249/2022 Z. z., zákona č. 517/2022 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z., zákona č. 120/2024 Z. z., zákona č. 356/2024 Z. z., zákona č. 361/2024 Z. z., zákona č. 26/2025 Z. z., zákona č. 318/2025 Z. z., zákona č. 344/2025 Z. z. a zákona č. 165/2026 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 7 sa za odsek 2 vkladá nový odsek 3, ktorý znie:

„(3) Orgán verejného zdravotníctva uvedený v § 3 ods. 1 písm. e) je dotknutým orgánom, ktorý uplatňuje záujmy ochrany verejného zdravia záväzným stanoviskom podľa § 13 ods. 3 vo vzťahu k stavbám pre bezpečnosť štátu[13fa]) okrem stavieb v správe, nájme alebo výpožičke Slovenskej informačnej služby.“.

Doterajšie odseky 3 a 4 sa označujú ako odseky 4 a 5.

Poznámka pod čiarou k odkazu 13fa znie:

„[13fa]) § 2 ods. 16 Stavebného zákona.“.

2. V § 57 ods. 33 písm. m) sa spojka „a“ nahrádza spojkou „alebo“.

Čl. VII

Zákon č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 86/2008 Z. z., zákona č. 540/2008 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 235/2011 Z. z., zákona č. 70/2012 Z. z., zákona č. 368/2013 Z. z., zákona č. 282/2015 Z. z., zákona č. 139/2017 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 389/2020 Z. z., zákona č. 50/2022 Z. z., zákona č. 159/2023 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z. a zákona č. 26/2025 Z. z. sa mení takto:

1. V § 2 odsek 2 znie:

„(2) Prílohou žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere sú predbežné geometrické plány na nové parcely.“.

2. V § 2 ods. 3 sa slová „k žiadosti o stavebné povolenie“ nahrádzajú slovami „k žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere“.

3. V § 2 ods. 4 a 5 sa slová „vydanie stavebného povolenia“ nahrádzajú slovami „overenie projektu stavby“.

Čl. VIII

Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z., zákona č. 277/2015 Z. z., zákona č. 249/2017 Z. z., zákona č. 230/2019 Z. z., zákona č. 90/2020 Z. z., zákona č. 358/2020 Z. z., zákona č. 506/2021 Z. z., zákona č. 317/2023 Z. z. a zákona č. 145/2025 Z. z. sa mení takto:

V § 24f sa číslo „2027“ nahrádza číslom „2028“.

Čl. IX

Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z., zákona č. 244/2017 Z. z., zákona č. 65/2019 Z. z., zákona č. 221/2019 Z. z., zákona č. 230/2019 Z. z., zákona č. 465/2019 Z. z., zákona č. 476/2019 Z. z., zákona č. 90/2020 Z. z., zákona č. 359/2020 Z. z., zákona č. 212/2021 Z. z., zákona č. 506/2021 Z. z., zákona č. 317/2023 Z. z., zákona č. 32/2024 Z. z., zákona č. 236/2024 Z. z., zákona č. 26/2025 Z. z. a zákona č. 145/2025 Z. z. sa mení takto:

V § 23j sa číslo „2027“ nahrádza číslom „2028“.

Čl. X

Zákon č. 58/2014 Z. z. o výbušninách, výbušných predmetoch a munícii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 331/2015 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 220/2018 Z. z., zákona č. 259/2021 Z. z., zákona č. 249/2022 Z. z. a zákona č. 330/2023 Z. z. sa dopĺňa takto:

V § 19 ods. 1 sa na konci pripájajú tieto slová: „ako špeciálny stavebný úrad[15a])“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 15a znie:

„[15a]) § 16 ods. 1 Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.“.

Čl. XI

Zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení zákona č. 533/2021 Z. z., zákona č. 351/2022 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z., zákona č. 287/2023 Z. z., zákona č. 46/2024 Z. z., zákona č. 108/2024 Z. z., zákona č. 334/2024 Z. z., zákona č. 366/2024 Z. z., zákona č. 367/2024 Z. z., zákona č. 26/2025 Z. z., zákona č. 261/2025 Z. z., zákona č. 297/2025 Z. z., zákona č. 88/2026 Z. z. a zákona č. 168/2026 Z. z sa mení takto:

V § 21 odsek 15 znie:

„(15) Rozhodnutie o stavebnom zámere ani ohlásenie podľa Stavebného zákona sa nevyžaduje a postup výnimky z povoľovania ustanovený osobitným predpisom[58a]) sa použije, ak má podnik vlastnícke právo alebo iné právo k nehnuteľnosti na

a) zriadenie podzemnej telekomunikačnej prípojky vysokokapacitnej siete s dĺžkou do 100 m,

b) nové nadzemné a podzemné vedenie siete, ktoré nie je telekomunikačnou prípojkou s dĺžkou do 25 m,

c) prízemné stavby elektronických komunikácií, ktorých zastavaná plocha nepresiahne 1,5 m^2 a výšku 2 m.“.

Čl. XII

Zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 231/2023 Z. z., zákona č. 7/2024 Z. z., zákona č. 32/2024 Z. z.,

zákona č. 201/2024 Z. z., zákona č. 26/2025 Z. z., zákona č. 77/2025 Z. z., zákona č. 384/2025 Z. z. a zákona č. 30/2026 Z. z. sa dopĺňa takto:

V § 3 ods. 2 sa za slová „nájomné byty“ vkladajú slová „navrhnuté v projektovej dokumentácii stavebného zámeru alebo“.

Čl. XIII

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 v znení zákona č. 350/2024 Z. z. a zákona č. 26/2025 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. Nadpis § 8 znie: „Prevod alebo obmedzenie vlastníckeho práva a prevod správy“.
2. V § 8 odseky 1 a 2 znejú:

„(1) Ak ministerstvo vydá investorovi osvedčenie, pozemky alebo stavby uvedené v tomto osvedčení

a) správca majetku štátu[17a]) prevedie do vlastníctva investora alebo do jeho správy, ak je investor správcom majetku štátu,[17a]) okrem pozemkov a stavieb kritickej infraštruktúry uvedených v osobitných predpisoch,[18]) pozemkov a stavieb významných z hľadiska bezpečnosti štátu alebo v správe, nájme alebo vo výpožičke Slovenskej informačnej služby,

b) verejnoprávna inštitúcia[19]) prevedie do vlastníctva investora alebo do jeho správy, ak je investor správcom majetku štátu,[17a])

c) Slovenský pozemkový fond prevedie do vlastníctva investora alebo do jeho správy, ak je investor správcom majetku štátu.[17a])

(2) Na prevod vlastníckeho práva k pozemkom alebo stavbám podľa odseku 1 sa nevzťahujú osobitné predpisy na úseku nakladania s majetkom štátu a s majetkom verejnoprávnych inštitúcií.[20])“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 17a, 19 a 20 znejú:

„[17a]) Napríklad zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 258/1993 Z. z. o Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

[19]) Napríklad zákon č. 300/2025 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vysokoškolský zákon), zákon č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov.

[20]) Napríklad zákon č. 111/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 258/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 176/2004 Z. z. nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.“.

3. V § 8 sa za odsek 2 vkladá nový odsek 3, ktorý znie:

„(3) Na prevod správy majetku štátu k pozemkom alebo stavbám podľa odseku 1 sa nevzťahujú osobitné predpisy na úseku nakladania s majetkom štátu;[17a]) ak prevádza správu správca majetku štátu,[20a]) na prevod správy sa použijú ustanovenia osobitného predpisu o zmluve o prevode správy.[21])“.

Doterajšie odseky 3 až 13 sa označujú ako odseky 4 až 14.

Poznámky pod čiarou k odkazom 20a a 21 znejú:

„[20a]) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

[21]) § 9 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. v znení zákona č. 324/2014 Z. z.“.

4. V § 8 odseky 4 a 5 znejú:

„(4) Vlastníctvo alebo správa majetku štátu k pozemkom alebo stavbám podľa odseku 1 sa prevedie za odplatu vo výške určenej na základe znaleckého posudku podľa osobitného predpisu,[22]) ktorý zabezpečí investor; ak prevádza správu správca majetku štátu,[20a]) na prevod správy sa použijú ustanovenia osobitného predpisu o odplate za prevod správy.[22a])

(5) Zmluva o prevode vlastníckeho práva alebo zmluva o prevode správy podľa odseku 1 sa musí uzavrieť do 30 dní odo dňa doručenia návrhu investora na uzavretie zmluvy o prevode vlastníckeho práva alebo zmluvy o prevode správy, ak investor neurčí dlhšiu lehotu. Návrh investora na uzavretie zmluvy o prevode vlastníckeho práva musí obsahovať náležitosti podľa osobitného predpisu[15]) a jeho prílohou je znalecký posudok podľa odseku 4.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 22a znie:

„[22a]) § 9 ods. 4 a 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov“.

5. V § 8 ods. 7 sa slová „odseku 5“ nahrádzajú slovami „odseku 6“.

6. V § 8 ods. 9 sa slová „odseku 5“ nahrádzajú slovami „odseku 6“ a slová „odseku 7“ sa nahrádzajú slovami „odseku 8“.

7. V § 8 odseky 10 a 11 znejú:

„(10) Návrh na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva so subjektmi uvedenými v odseku 1 a návrh na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva alebo dohody o obmedzení vlastníckeho práva s ostatnými fyzickými osobami alebo právnickými osobami (ďalej len „vlastník nehnuteľnosti“) obsahuje náležitosti podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní.[26])

(11) Návrh na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva alebo dohody o obmedzení vlastníckeho práva sa doručuje vlastníkom s aktivovanou elektronickou schránkou elektronicky podľa zákona o e-Governmente, s úložnou lehotou 7 dní, inak sa návrh na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva alebo dohody o obmedzení vlastníckeho práva doručuje do vlastných rúk vlastníkovi nehnuteľnosti alebo osobe splnomocnenej na preberanie zásielok, a to prostredníctvom poštového podniku ako doporučená zásielka s doručenkou a poznámkou „do vlastných rúk“ s odbernou lehotou 7 dní. Súčasťou písomného návrhu na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva alebo dohody o obmedzení vlastníckeho práva je upozornenie, že ak návrh na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva alebo dohody o obmedzení vlastníckeho práva vlastník nehnuteľnosti neprijme písomne do 15 dní odo dňa jeho doručenia, návrh na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva alebo dohody o obmedzení vlastníckeho práva sa považuje za odmietnutý a bude možné postupovať podľa § 11.“.

8. V § 8 ods. 12 a 14 sa za slovo „práva“ vkladajú slová „alebo dohody o obmedzení vlastníckeho práva“.

9. V § 11 ods. 2 sa slová „ods. 5 až 9“ nahrádzajú slovami „ods. 6 až 10“.

10. V § 13 ods. 1 sa na konci pripájajú tieto slová: „a o preddavku na náhradu za vyvlastnenie“.

11. V § 14 sa vypúšťa odsek 1.

Doterajšie odseky 2 až 18 sa označujú ako odseky 1 až 17.

12. V § 14 sa za odsek 12 vkladá nový odsek 13, ktorý znie:

„(13) Ak stavebník[17a]) nie je správcom pozemku vo vlastníctve štátu, na ktorom sa má uskutočniť strategická investícia, má právo na tomto pozemku uskutočňovať stavbu strategickej investície, ak nedošlo k dohode podľa § 8 ods. 1 v lehote podľa § 8 ods. 5. Za obmedzenie správy majetku štátu patrí jeho správcovi náhrada podľa § 8 ods. 4. Právo

uskutočňovať stavbu strategickej investície podľa prvej vety je iným právom k pozemku podľa osobitného predpisu.[44a])“.

Doterajšie odseky 13 až 17 sa označujú ako odseky 14 až 18.

Poznámka pod čiarou k odkazu 44a znie:

„[44a]) § 29 Stavebného zákona.“.

9. § 14 sa dopĺňa odsekom 19, ktorý znie:

„(19) Stavebný úrad pokračuje v konaní o stavebnom zámere alebo v konaní o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere aj vtedy, ak sa začalo konanie o podnete podľa osobitného predpisu[50]) alebo ak sa začalo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu[51]) alebo konanie vo veci posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny.[51a]) Rozhodnutie vo veci stavebný úrad vydá až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa osobitného predpisu[51b]) alebo po nadobudnutí právoplatnosti záverečného stanoviska podľa osobitného predpisu.[33])“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 50 až 51b, znejú:

„[50]) § 19 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

[51]) § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

[51a]) § 22 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

[51b]) § 19 a § 29 ods. 16 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.“.

10. V § 17 ods. 6 sa slová „ods. 17“ nahrádzajú slovami „ods. 18“.

Čl. XIV

Zákon č. 292/2025 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony sa mení takto:

1. V čl. III bode 29 sa slová „1. decembra 2026“ nahrádzajú slovami „1. júla 2027“ a slová „30. novembra 2026“ sa nahrádzajú slovami „30. júna 2027“.
2. V čl. VII sa slová „1. decembra 2026“ nahrádzajú slovami „1. júla 2027“.

Čl. XV

Tento zákon nadobúda účinnosť 15. novembra 2026, okrem čl. I až XIII, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. januára 2027.

Peter Pellegrini v. r.

Richard Raši 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.