ZÁKON č. 50/1976 Zb. z 27. apríla 1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

(stavebný zákon)

Zmena: 139/1982 Zb.

Zmena: 103/1990 Zb.

Zmena: 262/1992 Zb.

Zmena: 136/1995 Z.z.

Zmena: 199/1995 Z.z.

Zmena: 286/1996 Z.z.

Zmena: 229/1997 Z.z.

Zmena: 175/1999 Z.z.

Zmena: 237/2000 Z.z.

Zmena: 237/2000 Z.z.

Zmena: 553/2001 Z.z.

Zmena: 217/2002 Z.z.

Zmena: 416/2001 Z.z.

Federálne zhromaždenie Československej socialistickej

republiky sa uznieslo na tomto zákone:

PRVÁ ČASŤ

ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE

ODDIEL 1

CIELE A ÚLOHY ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

§ 1

(1) Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši

priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa

jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností

ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu,

kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny

v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. 1)

(2) Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad

všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť

o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy

a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie

prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných

a kultúrnych hodnôt.

------------------------------------------------------------------

1) § 6 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí.

§ 2

(1) Územné plánovanie zahŕňa tieto úlohy a činnosti:

a) určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného

využívania územia,

b) určuje potrebné asanačné, rekonštrukčné alebo rekultivačné

zásahy do územia a určuje spôsob jeho ďalšieho využívania,

c) vymedzuje chránené územia, chránené objekty, oblasti pokoja

a ochranné pásma (ďalej len "chránené časti krajiny"), ak

nevznikajú podľa osobitných predpisov inak, a zabezpečuje

ochranu všetkých chránených častí krajiny,

d) určuje zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie miestne

sústredenej výstavby jedného stavebníka alebo viacerých

stavebníkov,

e) posudzuje a hodnotí územno-technické dôsledky pripravovaných

stavieb a iných opatrení v území a navrhuje ich rozsah, ktorý

podmieňuje ich environmentálne vhodné a bezpečné využívanie,

f) rieši umiestňovanie stavieb a určuje územno-technické,

urbanistické, architektonické a environmentálne požiadavky na

ich projektovanie a uskutočňovanie,

g) určuje zásady využívania prírodných zdrojov, podmienok územia

a celého životného prostredia, aby sa činnosťami v ňom

neprekročilo únosné zaťaženie územia, 1a) aby sa vytvárala

a udržiavala ekologická stabilita 1b) krajiny,

h) vytvára podklady pre tvorbu koncepcií výstavby a technického

vybavenia územia,

i) navrhuje poradie výstavby a využívania územia,

j) navrhuje územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné

na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej

stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

(2) Úlohy územného plánovania sa zabezpečujú

a) sledovaním, vyhodnocovaním a evidenciou údajov a informácií

o území, najmä

1. trvalým sledovaním priestorového usporiadania a funkčného

využívania územia,

2. pravidelným vyhodnocovaním uplatňovania regulatívov

priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

3. sledovaním ekologickej stability a únosnosti zaťažovania

územia,

b) prevádzkovaním informačného systému o územnom plánovaní

a informačného systému o výstavbe,

c) územnoplánovacou činnosťou,

d) rozhodovaním v územnom konaní.

(3) Územnoplánovacou činnosťou je

a) obstarávanie a spracovanie územnoplánovacích podkladov

a udržiavanie ich aktuálneho stavu,

b) obstarávanie, spracovanie, prerokúvanie a schvaľovanie

územnoplánovacej dokumentácie a udržiavanie jej aktuálneho

stavu.

(4) Územnoplánovacia činnosť sa vykonáva podľa najnovších

poznatkov spoločenských, prírodných a technických vied a poznatkov

o stave životného prostredia, a to postupom a spôsobom podľa tohto

zákona.

(5) V územnoplánovacej činnosti sa používajú mapové podklady

základného štátneho mapového diela, automatizovaného informačného

systému geodézie, kartografie a katastra alebo iné účelové mapové

podklady.

(6) Na územnoplánovaciu činnosť sa nevzťahujú všeobecné

predpisy o správnom konaní. 1c)

(7) Základnými nástrojmi územného plánovania sú

územnoplánovacie podklady, územnoplánovacia dokumentácia a územné

rozhodnutie.

------------------------------------------------------------------

1a) § 5 zákona č. 17/1992 Zb.

1b) § 4 zákona č. 17/1992 Zb.

1c) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

§ 2a

Zabezpečovanie obstarávania územnoplánovacích podkladov

a územnoplánovacej dokumentácie obcami a samosprávnymi krajmi

(1) Obec a samosprávny kraj zabezpečujú obstarávanie

územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby. Táto osoba nemôže byť

súčasne spracovateľom ňou obstarávaných územnoplánovacích

podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Odbornou spôsobilosťou sa rozumie vzdelanie, prax a súhrn

teoretických vedomostí, praktických skúseností a znalosť všeobecne

záväzných právnych predpisov potrebných na obstarávanie

územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

(3) Za odborne spôsobilú osobu možno ustanoviť fyzickú osobu,

ktorá

a) je bezúhonná,

b) má vysokoškolské vzdelanie alebo bakalárske vzdelanie

príslušného smeru a najmenej tri roky praxe v príslušnom

odbore alebo má stredoškolské vzdelanie príslušného smeru

ukončené maturitou a najmenej päť rokov praxe v príslušnom

odbore,

c) zloží požadovanú skúšku.

(4) Odbornú spôsobilosť overuje Ministerstvo životného

prostredia Slovenskej republiky (ďalej len "ministerstvo")

skúškou.

(5) Odborná spôsobilosť sa osvedčuje vydaním preukazu

o odbornej spôsobilosti a overuje sa každých desať rokov.

(6) Ministerstvo vedie register odborne spôsobilých osôb.

ODDIEL 2

ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY

§ 3

Územnoplánovacie podklady

Územnoplánovacie podklady sú:

a) urbanistická štúdia,

b) územný generel,

c) územná prognóza,

d) územno-technické podklady.

§ 4

Urbanistická štúdia

(1) Urbanistická štúdia rieši čiastkové problémy v území.

Spracúva sa pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie

priestorového usporiadania a funkčného využívania územia alebo na

spodrobnenie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch

územného plánu, alebo na riešenie niektorých špecifických

územno-technických, krajinno-ekologických, environmentálnych,

urbanistických alebo architektonických problémov v území ako

podklad pre územné rozhodovanie, alebo ak to ustanovuje osobitný

predpis. 1d)

(2) Urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného

plánovania. Môže ju však obstarať alebo na jej obstaranie finančne

prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem.

(3) Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej

zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý

garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy. V prípade,

že sa má použiť ako podklad pre územné rozhodovanie, je potrebné

vyjadrenie stavebného úradu.

------------------------------------------------------------------

1d) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 129/1996 Z.z.

o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby

diaľnic a ciest pre motorové vozidlá.

§ 5

Územný generel

(1) Územný generel podrobne rieši otázky územného rozvoja

jednotlivých zložiek osídlenia, najmä bývania, priemyslu,

poľnohospodárstva, dopravy, technických sietí a služieb,

občianskej vybavenosti, zelene a rekreácie. Spracúva sa, ak treba

prehĺbiť riešenie určitej zložky osídlenia navrhnuté

v územnoplánovacej dokumentácii; je podkladom územného

rozhodovania a spracovania ďalšej alebo stupňov územnoplánovacej

dokumentácie.

(2) Obsah a rozsah územného generelu sa určuje v zadaní.

Územný generel obstaráva príslušný orgán územného plánovania.

§ 6

Územná prognóza

(1) Územná prognóza rieši možnosti dlhodobého priestorového

usporiadania a funkčného využívania územia. Spracúva sa na základe

rozboru a hodnotenia územno-technických podmienok,

environmentálnych podmienok, ekonomických podmienok a sociálnych

podmienok územia, ako aj na základe rozboru a hodnotenia územného

systému ekologickej stability, tendencií územného rozvoja

a starostlivosti o životné prostredie.

(2) Územnú prognózu obstaráva orgán územného plánovania.

Obsah, ciele a rozsah územnej prognózy sa určujú v zadaní. Zadanie

prerokuje orgán územného plánovania s dotknutými orgánmi štátnej

správy, s dotknutými samosprávnymi krajmi a s dotknutými obcami.

§ 7

Územno-technické podklady

(1) Územno-technické podklady ako účelove zamerané a sústavne

dopĺňané súbory údajov charakterizujúcich stav a podmienky územia

sa spracúvajú pre celé územie Slovenskej republiky a pre vybrané

územné celky.

(2) Územno-technické podklady slúžia najmä

a) na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,

b) na posudzovanie a tvorbu koncepcie investičnej výstavby,

c) na priebežné sledovanie zmien v podmienkach územia, jeho

organizáciu a využitie,

d) na územné rozhodovanie, ak nie je príslušná územnoplánovacia

dokumentácia spracovaná.

(3) Územno-technické podklady obstaráva ministerstvo, ktoré

zabezpečuje ich priebežné dopĺňanie a zmeny. Na základe poverenia

ministerstva môžu niektoré územno-technické podklady obstarať aj

iné orgány územného plánovania.

(4) Územno-technickým podkladom pre celé územie Slovenskej

republiky je Stratégia územného rozvoja Slovenska, ktorá

ustanovuje zásady, priority a ciele dlhodobého územného rozvoja

a starostlivosti o životné prostredie na základe podmienok územia,

stavu životného prostredia, potrieb jeho ochrany a tvorby krajiny

a na základe posúdenia priestorových požiadaviek stratégie trvalo

udržateľného rozvoja, stratégie štátnej environmentálnej politiky,

environmentálnych akčných programov a odvetvových koncepcií;

obsahuje aj prieskumy, rozbory a hodnotenia pre spracovanie

Koncepcie územného rozvoja Slovenska.

(5) Za úplnosť a správnosť spracovaných územno-technických

podkladov zodpovedá orgán územného plánovania, ktorý ich

obstaráva, pričom určí spôsob ich

a) používania a uplatňovania podľa účelu, na ktorý boli

spracované alebo na ktorý sú použiteľné,

b) uloženia na orgánoch územného plánovania a v informačnom

systéme o územnom plánovaní.

(6) Orgány územného plánovania, ktoré územno-technické

podklady obstarali, ich sprístupňujú podľa osobitného

predpisu. 1e)

------------------------------------------------------------------

1e) Zákon č. 171/1998 Z.z. o prístupe k informáciám o životnom

prostredí.

Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej

republiky č. 273/1998 Z.z. o úhradách za sprístupnenie

informácií o životnom prostredí.

§ 7a

Ostatné podklady

(1) V územnoplánovacej činnosti sa využívajú existujúce

dokumenty a súbory informácií, ktoré obsahujú informácie o území

(ďalej len "ostatné podklady").

(2) Z dokumentov uvedených v odseku 1 sa povinne využívajú

a) stratégie trvalo udržateľného rozvoja, stratégie štátnej

environmentálnej politiky, environmentálne akčné programy

a odvetvové koncepcie,

b) projekty pozemkových úprav, lesných, vodohospodárskych,

závlahových a melioračných úprav pozemkov,

c) dokumenty územného systému ekologickej stability, územné

priemety ochrany prírody a krajiny, programy starostlivosti

o prírodu a krajinu,

d) programy ochrany kultúrneho a historického dedičstva,

e) programy odpadového hospodárstva,

f) koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obcí.

ODDIEL 3

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

§ 8

Nadpis zrušený od 1.8.2000

(1) Územnoplánovacia dokumentácia komplexne rieši priestorové

usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúlaďuje záujmy

a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie

a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatívy priestorového

usporiadania a funkčného využívania územia. Územnoplánovacia

dokumentácia sa spracúva pre stupeň celoštátny, regionálny, pre

obce a časti obce.

(2) Územnoplánovaciu dokumentáciu tvoria:

a) Koncepcia územného rozvoja Slovenska,

b) územný plán regiónu,

c) územný plán obce,

d) územný plán zóny.

(3) Územnoplánovacia dokumentácia je základným nástrojom

územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie Slovenskej

republiky, regiónov a obcí. Odvetvové koncepcie ústredných orgánov

štátnej správy a koncepcie rozvoja obcí a iné programy týkajúce sa

hospodárskeho, sociálneho alebo kultúrneho rozvoja musia byť

v súlade so záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie

(§ 13).

§ 9

Koncepcia územného rozvoja Slovenska

(1) Koncepcia územného rozvoja Slovenska sa spracúva pre celé

územie Slovenskej republiky. Rieši priestorové usporiadanie

a funkčné využívanie územia Slovenskej republiky a ustanovuje

rámec sociálnych, ekonomických, environmentálnych a kultúrnych

požiadaviek štátu na územný rozvoj, starostlivosť o životné

prostredie a tvorbu krajiny Slovenskej republiky a jej regiónov.

Územno-technickým podkladom na jej spracovanie je Stratégia

územného rozvoja Slovenska.

(2) Koncepcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje najmä

a) usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia a uzlov

sídelných a hospodárskych aglomerácií v medzinárodných

a celoštátnych súvislostiach,

b) rozvoj hlavných urbanizačných osí na území Slovenskej

republiky,

c) zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať

rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenskej

republiky a vytvárať územné predpoklady na zlepšenie životného

prostredia, zabezpečenie ekologickej stability, zachovanie

kultúrno-historického dedičstva a pre trvalo udržateľný

rozvoj.

§ 10

Územný plán regiónu

(1) Územný plán regiónu sa spracúva pre časť krajiny

s viacerými obcami, v ktorej treba riešiť špecifické rozvojové

zámery alebo vykonávať činnosti výrazne ovplyvňujúce priestorové

usporiadanie a funkčné využívanie územia. Územný plán regiónu musí

byť v súlade so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja

Slovenska a vychádza zo smernej časti Koncepcie územného rozvoja

Slovenska.

(2) Územný plán regiónu ustanovuje najmä

a) zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového

usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska jeho

trvalo udržateľného rozvoja a rozvoja urbanizácie, priemyslu,

poľnohospodárstva, lesného hospodárstva, vodného hospodárstva,

environmentalistiky a cestovného ruchu,

b) zásady a regulatívy usporiadania verejného dopravného

a technického vybavenia,

c) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,

územného systému ekologickej stability, tvorby krajiny

a ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií

a pamiatkových zón,

d) zásady a regulatívy priestorových požiadaviek ochrany

a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných

prvkov,

e) vzájomnú nadväznosť územného rozvoja regiónu a jeho obcí

a väzby na susediace regióny,

f) verejnoprospešné stavby a chránené časti krajiny.

(3) Vymedzenie hraníc riešeného územia určí v zadaní orgán

územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán regiónu.

§ 11

Územný plán obce

(1) Územný plán obce sa spracúva pre územie jednej obce alebo

pre územie dvoch alebo viacerých obcí.

(2) Mestá a obce s viac ako 2 000 obyvateľmi sú povinné mať

územný plán obce. Ostatné obce sú povinné mať územný plán obce, ak

a) treba riešiť koncepciu ich územného rozvoja, uskutočňovať

rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci alebo umiestniť

verejnoprospešné stavby,

b) to vyplýva zo záväznej časti územného plánu regiónu, najmä na

splnenie medzinárodných záväzkov alebo na umiestnenie

verejného dopravného a technického vybavenia územia

celoštátneho významu.

(3) Ak sa na tom dohodnú dve obce alebo viac obcí, môžu mať

jeden spoločný územný plán obcí.

(4) Ak ide o obec s menej ako 2 000 obyvateľmi, ktorej územie

nie je riešené spoločným územným plánom obcí podľa odseku 3, môže

byť územný plán obce spracovaný s podrobnosťou územného plánu

zóny. V takom prípade postup obstarania, spracovania

a prerokovania zohľadňuje postupy aj pre územný plán obce, ako aj

pre územný plán zóny.

(5) Územný plán obce ustanovuje najmä

a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného

využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,

b) prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch,

c) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,

územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny

vrátane plôch zelene,

d) zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov,

kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,

e) hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím

určeným na zastavanie (ďalej len "zastavané územie")

a ostatným územím obce,

f) zásady a regulatívy verejného dopravného a technického

vybavenia a občianskeho vybavenia,

g) plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie

a pre chránené časti krajiny.

(6) Územný plán obce ustanovuje, pre ktoré časti obce treba

obstarať a schváliť územný plán zóny.

(7) Vo vojenskom obvode sa namiesto územného plánu obce

spracúva územný plán vojenského obvodu. Územný plán vojenského

obvodu sa rieši podľa rozhodnutia obstarávateľa v rozsahu

spracovania územného plánu obce alebo územného plánu zóny.

§ 12

Územný plán zóny

(1) Územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený

územný plán obce ustanovuje

a) obstarať územný plán zóny pre vymedzenú časť obce,

b) vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

(2) Územný plán zóny ustanovuje najmä

a) zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania

a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného

dopravného a technického vybavenia územia,

b) zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých

pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky

jednotlivých stavebných pozemkov,

c) pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, stavby na

stavebných pozemkoch a podiel možného zastavania a únosnosť

využívania územia,

d) nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia

pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť

medzi stavebné pozemky,

e) chránené časti krajiny,

f) zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb

a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,

g) zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby,

do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej

krajiny,

h) umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných

prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých

pozemkoch,

i) vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie

existujúcich stavieb,

j) pozemky pre verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na

vykonanie asanácie.

§ 13

Záväzná časť a smerná časť územnoplánovacej dokumentácie

(1) Územnoplánovacia dokumentácia sa člení na záväznú časť

a na smernú časť. V Koncepcii územného rozvoja Slovenska sa ako

záväzné vymedzujú zásady a regulatívy, ktoré usmerňujú požiadavky

najmä odvetvových koncepcií na priestorové usporiadanie a funkčné

využívanie územia Slovenskej republiky a jej regiónov v súlade

s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, ochrany životného

prostredia, prírodného a kultúrneho dedičstva.

(2) Schvaľujúci orgán určí záväznú časť a smernú časť

územnoplánovacej dokumentácie. V záväznej časti vždy určí

verejnoprospešné stavby a chránené časti krajiny.

(3) V záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa

schvaľujú zásady a regulatívy

a) v regióne štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania

a funkčného využívania územia regiónu, územného systému

ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie,

tvorby krajiny, ochrany a šetrného využívania prírodných

zdrojov, ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií,

pamiatkových zón a významných krajinných prvkov, usporiadania

verejného dopravného a technického vybavenia, ustanovenia

plôch pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti

krajiny,

b) v obci priestorového usporiadania a funkčného využívania

územia obce, hranice zastavaného územia, usporiadania

verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia,

ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie

asanácie a pre chránené časti krajiny, ochrany a využívania

prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných

krajinných prvkov, územného systému ekologickej stability,

starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane

plôch zelene,

c) v zóne podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného

využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného

a technického vybavenia územia, umiestnenia stavieb na

jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie

podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, nevyhnutnej

vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné

a technické vybavenie územia, začlenenia stavieb do okolitej

zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do

ostatnej krajiny.

(4) V záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa

ustanovia

a) v regióne verejnoprospešné stavby a chránené časti krajiny,

b) v obci plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie

asanácie a pre chránené časti krajiny,

c) v zóne pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, a pozemky

pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie.

§ 14

Zrušený od 1.8.2000

§ 15

Zrušený od 1.8.2000

ODDIEL 4

OBSTARÁVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Orgány územného plánovania

§ 16

(1) Územnoplánovaciu dokumentáciu obstarávajú orgány územného

plánovania.

(2) Orgánmi územného plánovania sú obce, samosprávne kraje,

okresné úrady a krajské úrady.

(3) Ústredným orgánom územného plánovania je ministerstvo.

(4) Orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územné plány

vojenských obvodov, je Ministerstvo obrany Slovenskej republiky

(ďalej len "ministerstvo obrany").

§ 17

(1) Orgány územného plánovania sú povinné obstarávať

územnoplánovaciu dokumentáciu v súlade s potrebami územného

rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom

a hospodárnom rozsahu. Územné plány obcí a územné plány zón sa

obstarávajú vždy na výstavbu nových obcí, na umiestnenie

verejnoprospešných stavieb a na podstatnú prestavbu, dostavbu

alebo asanáciu existujúcich obcí alebo ich častí s cieľom zlepšiť

životné prostredie, zabezpečiť ekologickú stabilitu a trvalo

udržateľný rozvoj.

(2) Orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovaciu

dokumentáciu

a) z vlastného podnetu,

b) z podnetu iných orgánov štátnej správy a obcí,

c) z podnetu fyzických osôb alebo právnických osôb.

(3) Ministerstvo metodicky usmerňuje orgány územného

plánovania v územnoplánovacích činnostiach a riešení vecných

problémov a zisťuje, či sa územnoplánovacia dokumentácia obstaráva

v zodpovedajúcom rozsahu. Metodické usmernenia ministerstva sú

záväzné pre všetky orgány územného plánovania.

§ 18

(1) Koncepciu územného rozvoja Slovenska obstaráva

ministerstvo.

(2) Územnoplánovaciu dokumentáciu regiónov obstarávajú

samosprávne kraje; v odôvodnených prípadoch si môže vyhradiť jej

obstaranie ministerstvo.

(3) Ak riešenie územnoplánovacej dokumentácie regiónov

zasahuje do územia dvoch alebo viacerých samosprávnych krajov,

samosprávne kraje sa dohodnú, ktorý z nich ju obstará. Ak nedôjde

k dohode, rozhodne o orgáne územného plánovania, ktorý obstaráva

územnoplánovaciu dokumentáciu, ministerstvo.

(4) Územnoplánovaciu dokumentáciu obcí a zón obstarávajú obce.

(5) Ak riešenie územnoplánovacej dokumentácie zasahuje do

územia dvoch alebo viacerých obcí, obce sa dohodnú, ktorá z nich

územnoplánovaciu dokumentáciu obstará.

§ 19

Náklady na obstaranie

Náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie

uhrádza orgán územného plánovania, ktorý ju obstaráva. Orgán

územného plánovania môže však požadovať čiastočnú alebo úplnú

úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od

orgánov štátnej správy, orgánov samosprávnych krajov, obcí,

fyzických osôb alebo právnických osôb, ktorých výhradná potreba

vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

§ 19a

(1) Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zahŕňa

a) prípravné práce,

b) zabezpečenie spracovania prieskumov a rozborov,

c) zabezpečenie spracovania zadania a jeho prerokovanie,

d) zabezpečenie spracovania konceptu riešenia územnoplánovacej

dokumentácie (ďalej len "koncept"), dohľad nad jeho

spracovaním a jeho prerokovanie,

e) zabezpečenie spracovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie,

dohľad nad jeho spracovaním a jeho prerokovanie,

f) prípravu podkladov na schválenie návrhu územnoplánovacej

dokumentácie.

(2) Na zabezpečenie spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie

sa použijú všeobecné predpisy o verejnom obstarávaní. 1f)

(3) Spracovateľ zhotovuje prieskumy a rozbory, koncept a návrh

územnoplánovacej dokumentácie.

------------------------------------------------------------------

1f) Zákon č. 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene

a doplnení niektorých zákonov.

§ 19b

Prípravné práce

(1) Prípravné práce vykonáva orgán územného plánovania, ktorý

obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu. Obsahom prípravných prác

je

a) zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej

dokumentácie spôsobom v mieste obvyklým,

b) sústredenie územnoplánovacích podkladov a ostatných podkladov,

určenie ich záväznosti a vyhodnotenie možnosti ich využitia,

c) určenie účelu a predmetu riešenia územnoplánovacej

dokumentácie,

d) určenie hraníc riešeného územia.

(2) Prípravné práce vykonáva orgán územného plánovania, ktorý

obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu a zabezpečuje ich

v spolupráci s ostatnými orgánmi štátnej správy, orgánmi

samosprávnych krajov, obcami a právnickými osobami a fyzickými

osobami, ktoré sa podieľajú na využívaní územia.

(3) Na základe prípravných prác orgán územného plánovania,

ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, zabezpečí

spracovanie prieskumov a rozborov nevyhnutných na spracovanie

zadania, konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

§ 19c

Prieskumy a rozbory

(1) Cieľom prieskumov a rozborov je, najmä na základe

územnoplánovacích podkladov a záväzných ostatných podkladov,

získanie poznatkov o stave a možnostiach vývoja priestorového

usporiadania a funkčného využívania územia, určenie problémov

a stretov záujmov v riešenom území potrebných na spracovanie

zadania, konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Pre územný plán regiónu a územný plán obce sa v rámci

prieskumov a rozborov spracúva optimálne priestorové usporiadanie

a funkčné využívanie územia s prihliadnutím na

krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické

podmienky (ďalej len "krajinno-ekologický plán").

(3) Prieskumy a rozbory pre Koncepciu územného rozvoja

Slovenska obsahuje Stratégia územného rozvoja Slovenska.

§ 20

Zadanie

(1) V súlade s výsledkom prieskumov a rozborov orgán územného

plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu,

zabezpečí spracovanie zadania. Zadanie obsahuje najmä hlavné ciele

a požiadavky, ktoré treba riešiť v obstarávanej územnoplánovacej

dokumentácii, a podrobné požiadavky na formu, rozsah a obsah

spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Zadanie prerokuje príslušný orgán územného plánovania,

ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu s dotknutými obcami,

s dotknutými samosprávnymi krajmi a s dotknutými právnickými

osobami, a dohodne ho s dotknutými orgánmi štátnej správy. Obec

prerokuje zadanie pre územný plán obce s krajským úradom a zadanie

pre územný plán zóny s okresným úradom. Krajský úrad a okresný

úrad spracúvajú súhrnné stanovisko za všetky orgány štátnej správy

v ich pôsobnosti. Spôsob prerokovania zadania pre Koncepciu

územného rozvoja Slovenska určí ministerstvo.

(3) Prerokovanie zadania územného plánu oznámi orgán územného

plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu,

verejnosti účinnou formou a spôsobom, ktorý je v mieste obvyklý.

Návrh zadania sa musí na 30 dní vystaviť na verejné nahliadnutie.

Verejnosť je oprávnená podať pripomienky k návrhu zadania do 30

dní odo dňa oznámenia.

(4) Na prerokovanie zadania podľa odseku 2 určí obstarávateľ

územnoplánovacej dokumentácie primeranú lehotu, ktorá nesmie byť

kratšia ako 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o prerokovaní

návrhu zadania. Ak sa dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj

alebo dotknutý orgán štátnej správy v určenej lehote nevyjadrí,

predpokladá sa, že nemá k zadaniu pripomienky, ak sa

s obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie nedohodol inak.

(5) Po prerokovaní podľa odseku 2 a po vyhodnotení stanovísk

a pripomienok orgán územného plánovania, ktorý obstaráva

územnoplánovaciu dokumentáciu, požiada o posúdenie návrhu zadania

príslušný orgán územného plánovania:

a) o posúdenie zadania územného plánu regiónu požiada samosprávny

kraj ministerstvo,

b) o posúdenie zadania územného plánu obce požiada obec krajský

úrad, ktorý svoje stanovisko spracuje v súčinnosti s okresným

úradom,

c) o posúdenie zadania územného plánu zóny požiada obec okresný

úrad.

(6) Ministerstvo, krajský úrad a okresný úrad v stanovisku

podľa odseku 5 posúdia, či je

a) obsah návrhu zadania v súlade so záväznou časťou schválenej

územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,

b) obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania

v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(7) Prerokované zadanie po odstránení rozporov schvaľuje

a) vláda Slovenskej republiky (ďalej len "vláda"), ak ide

o zadanie na spracovanie Koncepcie územného rozvoja Slovenska,

b) samosprávny kraj, ak ide o zadanie na spracovanie územného

plánu regiónu,

c) obec, ak ide o územný plán obce alebo zóny.

(8) Obec a samosprávny kraj nemôžu schváliť zadanie v rozpore

so stanoviskom okresného úradu, krajského úradu alebo

ministerstva. Ak by obec alebo samosprávny kraj napriek tomu

takéto rozporné zadanie schválil, schválenie je v celom rozsahu

neplatné.

Nadpis zrušený od 1.8.2000

§ 21

Koncept

(1) Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie spracuje na

základe schváleného zadania a pod dozorom orgánu územného

plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, jej

koncept. Koncept sa spracúva vo variantoch.

(2) Koncept netreba spracovať, ak ide o územný plán obce,

ktorý rieši územie s menej ako 2 000 obyvateľmi, alebo o územný

plán zóny. Ak sa nevypracúva koncept, spracovateľ spracuje na

základe schváleného zadania návrh územného plánu.

(3) Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva

územnoplánovaciu dokumentáciu, prerokuje koncept s obcami, ktorých

územia sa týka, s dotknutými samosprávnymi krajmi, s dotknutými

orgánmi štátnej správy, s dotknutými fyzickými osobami

a dotknutými právnickými osobami; toto prerokovanie je verejné.

Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu

dokumentáciu, oznámi uskutočnenie verejného prerokovania konceptu

spôsobom v mieste obvyklým, zabezpečí, aby odo dňa oznámenia bol

koncept vystavený na verejné nahliadnutie, a stanoví lehotu

najmenej 30 dní, v ktorej sa verejnosť môže ku konceptu vyjadriť.

Pred uplynutím lehoty zvolá verejné prerokovanie a zabezpečí na

ňom všeobecne zrozumiteľný výklad. Dotknutým orgánom štátnej

správy, obciam a príslušnému orgánu územného plánovania orgán

územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu

dokumentáciu, doručí oznámenie o verejnom prerokovaní konceptu

riešenia jednotlivo a súčasne ich vyzve, aby svoje stanovisko

uplatnili do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia. Na stanoviská

uplatnené po tejto lehote sa neprihliada.

(4) Ministerstvo, ktoré obstaráva Koncepciu územného rozvoja

Slovenska,

a) zverejní podstatné údaje o koncepte v aspoň dvoch celoštátnych

denníkoch s uvedením miesta, kde sa možno s konceptom

oboznámiť podrobne, a zároveň informuje verejnosť o možnosti

vyjadriť sa k nemu v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia

ako 30 dní,

b) upovedomí medzinárodné organizácie zaoberajúce sa územným

plánovaním.

(5) Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán

regiónu,

a) požiada obce, ktoré sú v riešenom území, aby spôsobom v mieste

obvyklým zverejnili upozornenie verejnosti, že sa môže

vyjadriť ku konceptu v určenej lehote, ktorá nesmie byť

kratšia ako 30 dní, a aby oznámili stanovisko ku konceptu,

b) zabezpečí upovedomenie obcí a orgánov susediacich regiónov,

c) zabezpečí upovedomenie orgánov územného plánovania štátu

susediaceho s regiónom.

(6) Účelom prerokovania konceptu je najmä

a) posúdenie správnosti základného urbanistického riešenia

priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

a komplexnosti navrhovaného riešenia,

b) posúdenie únosnosti zaťaženia územia, šetrného využívania

prírodných zdrojov, zabezpečenia územného systému ekologickej

stability a kapacity verejného dopravného a technického

vybavenia územia,

c) overenie vhodnosti navrhnutého riešenia umiestnenia verejného

dopravného a technického vybavenia územia a verejnoprospešných

stavieb,

d) posúdenie variantov.

(7) Podľa výsledkov prerokovania konceptu spracuje orgán

územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu

dokumentáciu, súborné stanovisko. V prípade potreby nariadi nové

prerokovanie konceptu. Ak na základe výsledkov prerokovania

konceptu dôjde k zmene zadania, musí sa súborné stanovisko vrátane

zmeny zadania predložiť na schválenie tomu orgánu, ktorý schválil

pôvodné zadanie.

(8) Od spracovania konceptu možno na návrh orgánu územného

plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, upustiť

pri schválení zadania, ak sa pred zadaním riešenie preverilo

urbanistickou štúdiou prerokovanou podľa odsekov 3, 5 a 6. Zadanie

musí v tomto prípade spĺňať aj funkciu súborného stanoviska.

(9) Stanoviská a písomné pripomienky ku konceptu, ktoré neboli

zohľadnené, znovu prerokuje orgán územného plánovania, ktorý

obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu s tými, ktorí ich

uplatnili.

§ 22

Návrh územnoplánovacej dokumentácie

(1) Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie oznámi

orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu

dokumentáciu, verejnosti spôsobom v mieste obvyklým. Návrh

územnoplánovacej dokumentácie musí byť vystavený počas 30 dní na

verejné nahliadnutie. Verejnosť je oprávnená podať pripomienky

k návrhu územnoplánovacej dokumentácie do 30 dní odo dňa

oznámenia.

(2) O prerokúvaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie

upovedomí orgán územného plánovania dotknuté obce, dotknuté

samosprávne kraje a dotknuté orgány štátnej správy vždy

jednotlivo.

(3) Návrh územnoplánovacej dokumentácie prerokuje orgán

územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu

dokumentáciu, s dotknutými obcami, s dotknutými samosprávnymi

krajmi, ktorých územia sa riešenie týka, a s dotknutými

právnickými osobami.

(4) Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva

územnoplánovaciu dokumentáciu, dohodne návrh územnoplánovacej

dokumentácie s dotknutými orgánmi štátnej správy.

(5) Obce, samosprávne kraje a dotknuté orgány štátnej správy

sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu územnoplánovacej

dokumentácie do 30 dní odo dňa, keď o ňom boli upovedomené. Ak sa

dožiadaný orgán nevyjadrí v určenej lehote, predpokladá sa, že

nemá pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

(6) Ak sa prerokúva návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorá

rieši územie so zložitými vzťahmi, môže orgán územného plánovania

lehotu podľa odseku 1 primerane predĺžiť.

(7) Stanoviská a písomné pripomienky k návrhu, ktoré neboli

zohľadnené, znovu prerokuje orgán územného plánovania, ktorý

obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, s tými, ktorí ich

uplatnili.

§ 23

Návrh územného plánu zóny

(1) Návrh územného plánu zóny obec zverejní na úradnej tabuli

najmenej na 30 dní a vyzve fyzické osoby a právnické osoby

spôsobom v mieste obvyklým, aby sa k nemu vyjadrili. Pred

uplynutím lehoty na vyjadrenie obec zvolá verejné prerokovanie pre

obyvateľov obce; na verejnom prerokovaní obec zabezpečí odborný

výklad spracovateľa.

(2) Obec oznámi dotknutým orgánom štátnej správy, prípadne aj

dotknutému samosprávnemu kraju, ktorého územia sa riešenie týka,

prerokovanie návrhu územného plánu zóny jednotlivo; fyzickým

osobám a právnickým osobám, ktorých vlastnícke práva sú riešením

územného plánu zóny dotknuté, a vlastníkom verejného dopravného

a technického vybavenia územia termín prerokovania návrhu územného

plánu zóny spôsobom v mieste obvyklým na území riešenej zóny.

(3) Obec je povinná návrh územného plánu zóny prerokovať

s vlastníkmi pozemkov, na ktoré sa navrhujú zastavovacie

podmienky, regulatívy neprípustného funkčného využívania pozemkov

alebo stavebná uzávera, a s vlastníkmi stavieb verejného

dopravného a technického vybavenia riešeného územia.

(4) Obec vyhodnotí stanoviská k územnému plánu zóny

v spolupráci so spracovateľom. Tie stanoviská osôb podľa odseku

3, ktoré nemožno zohľadniť, prerokuje s tými, ktorí ich uplatnili,

ak sa bezprostredne týkajú ich vlastníckych práv alebo iných práv

k pozemkom alebo k stavbám.

§ 24

Podklady na schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie

Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu

dokumentáciu, predloží schvaľujúcemu orgánu správu o prerokovaní

územnoplánovacej dokumentácie spolu s vyhodnotením všetkých

stanovísk a pripomienok a s návrhom na rozhodnutie o námietkach

a pripomienkach, návrh územnoplánovacej dokumentácie a návrh

všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná

časť územnoplánovacej dokumentácie.

§ 25

(1) Pred predložením návrhu územného plánu na schválenie sa

preskúma, či

a) obsah návrhu je v súlade so záväznou časťou schválenej

územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,

b) obsah návrhu a postup jeho obstarania a prerokovania sú

v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

c) návrh je v súlade so zadaním,

d) návrh je v súlade s rozsahom územného plánu,

e) záväzná časť územného plánu navrhovaná na vyhlásenie všeobecne

záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13.

(2) Podkladom na preskúmanie podľa odseku 1 je návrh územného

plánu, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu

a návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje

záväzná časť územného plánu. Výsledok posúdenia podľa odseku 1 so

súhlasným alebo s nesúhlasným stanoviskom k návrhu územného plánu

s jeho zdôvodnením oznámi príslušný orgán obstarávateľovi do 30

dní.

(3) O preskúmanie súladu návrhu územného plánu regiónu podľa

odseku 1 samosprávny kraj požiada ministerstvo.

(4) O preskúmanie súladu návrhu územného plánu obce podľa

odseku 1 obec požiada krajský úrad.

(5) O preskúmanie súladu návrhu územného plánu zóny podľa

odseku 1 obec požiada okresný úrad.

(6) Návrh územného plánu, ktorého obsah nie je v súlade so

záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa

alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo

ktorého postup obstarania a prerokovania nie je v súlade

s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nemožno

schváliť. Pokiaľ by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu,

schválenie je v celom rozsahu neplatné.

ODDIEL 5

SCHVAĽOVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

§ 26

(1) Koncepciu územného rozvoja Slovenska schvaľuje vláda.

(2) Územné plány regiónov schvaľuje samosprávny kraj.

(3) Územné plány obcí a zón schvaľuje obec.

ODDIEL 6

ZÁVÄZNOSŤ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

§ 27

(1) Záväzné časti vládou schválenej územnoplánovacej

dokumentácie vláda vyhlási nariadením. Záväzné časti územného

plánu vojenského obvodu sa nezverejňujú.

(2) Samosprávny kraj schvaľuje územný plán regiónu a jeho

záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením. Samosprávny

kraj zverejní záväzné časti územného plánu regiónu

a) vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní,

b) doručením dotknutým obciam a dotknutým orgánom štátnej

správy.

(3) Obec schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu a jej záväzné

časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením.

(4) Obec zverejní záväzné časti územnoplánovacej dokumentácie

a) vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní, ako aj iným

v mieste obvyklým spôsobom,

b) doručením dotknutým orgánom štátnej správy.

(5) Obec o schválení územného plánu zóny individuálne

upovedomí osoby, s ktorými návrh územného plánu prerokovala

jednotlivo.

(6) Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom

rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie

a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné

rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

§ 28

Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

(1) V schválenej územnoplánovacej dokumentácii orgán územného

plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, označí

textovú časť územnoplánovacej dokumentácie, hlavné výkresy

a záväznú časť schvaľovacou doložkou, ktorá obsahuje

a) označenie schvaľovacieho orgánu,

b) číslo uznesenia a dátum schválenia,

c) odtlačok pečiatky, meno oprávnenej osoby a jej podpis.

(2) Územnoplánovacia dokumentácia, ktorú schválila vláda, je

uložená na ministerstve. Územné plány regiónov sú uložené na

ministerstve, v samosprávnych krajoch, na krajských úradoch

a stavebných úradoch (§ 117); územné plány vojenských obvodov sú

uložené na ministerstve obrany.

(3) Schválený územný plán obce je uložený v obci, na stavebnom

úrade a na krajskom úrade.

(4) Schválený územný plán zóny je uložený v obci a na

príslušnom stavebnom úrade.

(5) Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva

územnoplánovaciu dokumentáciu, vyhotoví o obsahu územného plánu

registračný list, ktorý spolu s kópiou uznesenia o schválení

doručí ministerstvu.

ODDIEL 7

AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

§ 29

Zrušený od 1.8.2000

§ 30

(1) Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu

dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické,

hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola

navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene

predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby,

orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu

územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak

je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo

s jeho zmenami a doplnkami.

(3) Samosprávny kraj obstará zmenu alebo doplnok územného

plánu regiónu, ak je to potrebné na zosúladenie s Koncepciou

územného rozvoja Slovenska alebo s jej zmenami a doplnkami.

(4) Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej

však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú

potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarať nový

územný plán.

§ 31

(1) Zmeny alebo doplnky záväznej dokumentácie schvaľuje orgán,

ktorý schválil pôvodnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Zmeny

a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sídelných útvarov a zón,

ktoré si vyhradila pred 1. januárom 1993 na schválenie vláda,

schvaľuje obec. Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie

regiónov, ktoré pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona schválila

vláda, schvaľuje samosprávny kraj.

(2) Pri prerokúvaní zmien a doplnkov územnoplánovacej

dokumentácie sa postupuje podľa ustanovení § 22 až 25 primerane.

(3) O úprave smernej časti územnoplánovacej dokumentácie

rozhoduje orgán, ktorý územnoplánovaciu dokumentáciu obstaral.

ODDIEL 8

ÚZEMNÉ KONANIE

§ 32

Umiestňovanie stavieb, využívanie územia a ochrana dôležitých

záujmov v území

Umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité

záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým

je

a) rozhodnutie o umiestnenie stavby,

b) rozhodnutie o využití územia,

c) rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme,

d) rozhodnutie o stavebnej uzávere.

§ 33

Príslušnosť

(1) Na územné konanie je príslušný stavebný úrad.

(2) Ak je na územné konanie, ktorým sa vydáva rozhodnutie

o využití územia alebo o chránenom území či o ochrannom pásme,

príslušný podľa osobitných predpisov iný orgán štátnej správy než

orgán uvedený v odseku 1, dohodne sa tento orgán o návrhu

rozhodnutia alebo opatrenia so stavebným úradom.

(3) zrušený od 1.9.1997.

§ 33a

Zrušený od 1.8.2000

§ 34

Účastníci územného konania

(1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie

je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto

postavenie vyplýva z osobitných predpisov. 1g)

(2) V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia,

o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj

právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné

práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom

a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

(3) Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov

a nebytových priestorov.

------------------------------------------------------------------

1g) Napríklad § 9 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky

č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Začatie územného konania

§ 35

(1) Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka,

z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy.

Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi

k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4),

prípadne dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa

uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú

do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

(2) Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre

posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia

v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve

stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil

potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné

konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného

rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad

územné konanie zastaví.

§ 36

(1) Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým

orgánom štátnej správy a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne

konanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní

účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť

najneskoršie pri ústnom konaní, inak že sa na ne neprihliadne.

(2) Od ústneho konania môže stavebný úrad upustiť v prípade,

že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na

základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak

stavebný úrad upustí od ústneho konania, určí lehotu, do ktorej

môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na

neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť

kratšia ako 7 dní.

(3) Dotknuté orgány štátnej správy oznámia svoje stanoviská

v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky

a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov

štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas,

stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím,

primerane predĺži. Ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol

vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo

predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za

to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

(4) Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby

alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby,

s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania

o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa

týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného

konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného

konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania

alebo ich pobyt nie sú známi.

Podklady územného rozhodnutia

§ 37

(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány

obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo

zóny ani urbanistická štúdia, obstará stavebný úrad iné podklady

v rozsahu nevyhnutnom pre územné rozhodnutie, napríklad územnú

prognózu, územnoplánovacie podklady, skutočnosti zistené vlastným

prieskumom a pri miestnom zisťovaní.

(2) Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým

z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb

požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh

a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi

rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým

požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na

stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne

predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky,

podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné

podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne

pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného

pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

(3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská

dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi

vyjadrenie účastníkov a ich námietky.

§ 38

Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo,

možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby

alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na

navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

§ 38a

S územným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevylučuje povaha veci

alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania

potrebné na umiestnenie stavby alebo na určenie využitia územia.

Územné rozhodnutie

§ 39

V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na

navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy

spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného

plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb

a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné

prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt

v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí

o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže

vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej

dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť

ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

§ 39a

Rozhodnutie o umiestnení stavby

(1) Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný

pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na

umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej

dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa

vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

(2) V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti

o životné prostredie,

b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia

a architektonického riešenia stavby s okolitým životným

prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby

vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na

výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou

schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete

technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na

podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného

pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných

plôch,

c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,

d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy.

(3) Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na

a) stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný

plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené,

b) drobné stavby,

c) stavebné úpravy a udržiavacie práce,

d) stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich

stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie

a výškové usporiadanie priestoru,

e) informačné zariadenia, reklamné zariadenia a propagačné

zariadenia.

(4) Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so

stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe

a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na

pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu,

že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

§ 39b

Rozhodnutie o využívaní územia

(1) Rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie

územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti.

(2) V podmienkach nového využívania územia sa určí najmä

spôsob, akým sa má územie upraviť, usporiadať, zalesniť, odvodniť,

pripojiť na pozemné komunikácie, na siete a zariadenia technického

vybavenia územia, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich

z blízkosti chránených častí krajiny a zo stanovísk dotknutých

orgánov štátnej správy a určenia požiadaviek na ochranu

existujúcich stavieb a zelene.

(3) Rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje na

a) vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný

systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie

významných krajinných prvkov alebo odtokové pomery v území,

najmä na výkop alebo zasypanie priekop, zavážky, na násypy

a meliorácie,

b) zriadenie alebo zrušenie verejných sadov, parkov, okrasných

záhrad a inej zelene, ak sú spojené s terénnymi prácami,

s odstraňovaním zelene, s vybavením chodníkmi a inými

spevnenými plochami, s umiestnením drobnej záhradnej

architektúry a technickým prevádzkovým zariadením na

osvetlenie a údržbu zelene,

c) zriadenie alebo zrušenie športových ihrísk, odstavných

a skladovacích plôch,

d) delenie a sceľovanie pozemkov, ak podmienky na to nie sú

určené územným plánom zóny, projektom pozemkových úprav, iným

rozhodnutím alebo opatrením,

e) ťažobné práce, im podobné práce a s nimi súvisiace práce, ak

osobitný predpis neustanovuje inak. 1h)

(4) Stavebný úrad môže v rozhodnutí o využívaní územia určiť,

že sa upúšťa od povolenia terénnych úprav.

(5) Rozhodnutie o využívaní územia sa zlúči s rozhodnutím

o umiestnení stavby, ak sa má na pozemku, ktorého sa rozhodnutie

týka, uskutočniť aj stavba.

------------------------------------------------------------------

1h) § 27 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného

bohatstva (banský zákon) v znení zákona Slovenskej národnej

rady č. 498/1991 Zb.

§ 39c

Rozhodnutie o chránenej časti krajiny

(1) Rozhodnutím o chránenej časti krajiny sa ustanovujú jej

hranice, zakazujú alebo obmedzujú určité činnosti z dôvodov

ochrany verejného záujmu 1i) a určujú sa podmienky jej ochrany,

najmä ktoré činnosti v území nemožno vykonávať a ktoré činnosti

možno vykonávať iba pri splnení určených podmienok.

(2) Podmienkami rozhodnutia podľa odseku 1 sa určí spôsob

ochrany, najmä zákaz, obmedzenie alebo spôsob uskutočňovania

stavieb, terénnych úprav, ťažobných prác, výsadby stromov

a postreku stromov, hnojenia pôdy, prevádzky vysokofrekvenčných

prístrojov, zabezpečujú sa požiadavky dotknutých orgánov štátnej

správy a pod.

(3) Ak sa niektorá z chránených častí krajiny, najmä chránené

územie alebo ochranné pásmo, vymedzí všeobecne záväzným právnym

predpisom alebo rozhodnutím príslušného správneho orgánu podľa

neho vydaným, rozhodnutie o chránenej časti krajiny sa nevydáva.

(4) Ak zanikne účel, na ktorý bolo vydané rozhodnutie

o chránenej časti krajiny, alebo to isté územie rieši schválený

územný plán zóny, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu.

Ak bolo rozhodnutím zriadené vecné bremeno zapísané v katastri

nehnuteľností, stavebný úrad podá návrh na jeho výmaz po zrušení

rozhodnutia alebo po uplynutí času, na ktorý bola obmedzená jeho

platnosť.

------------------------------------------------------------------

1i) Napríklad zákon č. 309/1991 Zb. o ochrane ovzdušia pred

znečisťujúcimi látkami (zákon o ovzduší), zákon č. 44/1988

Zb., zákon č. 195/2000 Z.z. o telekomunikáciách, zákon

Národnej rady Slovenskej republiky č. 164/1996 Z.z. o dráhach

a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní

(živnostenský zákon) v znení zákona č. 58/1997 Z.z., zákon

č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene

a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 281/1997 Z.z.

o vojenských obvodoch a zákon, ktorým sa mení zákon Národnej

rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z.z. o organizácii

miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých

zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 70/1998 Z.z.

o energetike a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom

podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov,

zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z.z.

o geodézii a kartografii.

§ 39d

Rozhodnutie o stavebnej uzávere

(1) Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie,

v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť,

najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia

alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.

(2) Stavebnú uzáveru možno určiť iba na nevyhnutne potrebný

čas, najviac však na päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia

o stavebnej uzávere.

(3) Rozhodnutím o stavebnej uzávere nemožno zakázať ani

obmedziť vykonávanie udržiavacích prác.

(4) Ak pominuli dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie

o stavebnej uzávere, alebo to isté územie rieši schválený územný

plán zóny, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu. Ak bolo

rozhodnutím zriadené vecné bremeno zapísané v katastri

nehnuteľností po zrušení rozhodnutia alebo po uplynutí času, na

ktorý bola obmedzená jeho platnosť, stavebný úrad podá návrh na

jeho výmaz.

§ 40

(1) Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití

územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť

a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa,

keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil

v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť,

pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie

alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa

tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia

na určený účel.

(2) Čas platnosti rozhodnutia o chránenej časti krajiny, ako

aj rozhodnutia o stavebnej uzávere určí stavebný úrad. Ak sa

platnosť rozhodnutia nemôže vopred časove obmedziť, rozhodne

stavebný úrad o skončení jeho platnosti, ak zanikne účel, na ktorý

bolo rozhodnutie vydané.

(3) Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad

predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím

lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po

predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné

rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného

rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený

územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

(4) Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov

jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

§ 41

Zmena územného rozhodnutia

(1) Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné

rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak

to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre

územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností

môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal

z vlastného podnetu.

(2) Stavebný úrad môže z rozhodnutia o chránenom území,

o ochrannom pásme a o stavebnej uzávere v odôvodnených prípadoch

a po dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy povoliť výnimku so

stavebného zákazu alebo z obmedzenia niektorých činností v území.

§ 42

Oznámenie územného rozhodnutia

(1) Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením

písomného vyhotovenia.

(2) Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie

o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj

o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, s veľkým počtom účastníkov

konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme,

ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením

územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

(3) Odkladný účinok odvolania proti územnému rozhodnutiu

nemožno vylúčiť.

DRUHÁ ČASŤ

STAVEBNÝ PORIADOK

ODDIEL 1

ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

§ 43

Stavba

Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo

stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej

osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením 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 alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej

stavbe,

d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,

e) umiestnenie pod zemou.

§ 43a

Členenie stavieb

(1) Stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu

členia na pozemné stavby a inžinierske stavby.

(2) Pozemné stavby sú priestorovo sústredené zastrešené budovy

vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné

a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny,

ale musia mať strechu. Podľa účelu sa členia na bytové budovy

a nebytové budovy.

(3) Inžinierske stavby sú

a) diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia,

chodníky a nekryté parkoviská,

b) železničné, lanové a iné dráhy,

c) vzletové dráhy, pristávacie dráhy a rolovacie dráhy letísk,

d) mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody,

e) prístavy, plavebné kanály a komory, úpravy tokov, priehrady

a ochranné hrádze, závlahové a melioračné sústavy, rybníky,

f) diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu,

g) diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody,

miestne kanalizácie a čistiarne odpadových vôd,

h) diaľkové a miestne telekomunikačné siete a vedenia,

telekomunikačné stožiare, transformačné stanice,

i) diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné

stanice, televízne káblové rozvody,

j) banské stavby a ťažobné zariadenia,

k) stavby energetických zariadení, plynárne a spaľovne odpadu,

l) stavby na spracovanie a ukladanie jadrového materiálu,

m) stavby chemických zariadení, rafinérie a koksovne,

n) stavby ťažkého priemyslu, napríklad vysoké pece, valcovne

a zlievarne,

o) nekryté športové ihriská, automobilové, motocyklové

a bicyklové dráhy, golfové ihriská, lyžiarske trate a vleky,

p) zábavné a oddychové parky, zoologické a botanické záhrady,

r) ostatné inžinierske stavby, napríklad skládky odpadu.

§ 43b

Bytové budovy

(1) Bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica

podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria

a) bytové domy,

b) rodinné domy,

c) ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské

domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

(2) Bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo

štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom

z verejnej komunikácie.

(3) Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné

bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má

najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.

(4) Byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností

s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným

uzavretím, určený na trvalé bývanie.

(5) Obytná miestnosť je miestnosť, ktorá svojím

stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé

bývanie.

(6) Príslušenstvo bytu na účely tohto zákona sú miestnosti,

ktoré plnia komunikačné, hospodárske alebo hygienické funkcie

bytu.

§ 43c

Nebytové budovy

(1) Nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako polovica

ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely. Medzi

nebytové budovy patria

a) hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na

krátkodobé pobyty,

b) budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky

a pošty,

c) budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích

staníc,

d) dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá,

garáže a kryté parkoviská,

e) priemyselné budovy a sklady, nádrže a silá,

f) budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice

a galérie,

g) budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,

h) nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia,

i) kryté budovy pre šport,

j) poľnohospodárske budovy a sklady, stajne a maštale,

k) budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít,

krematóriá a cintoríny,

l) kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami,

m) ostatné nebytové budovy, napríklad nápravné zariadenia alebo

kasárne.

(2) Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa

hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej

podlahovej plochy.

(3) Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na

túto časť požiadavky na bytové budovy.

§ 43d

Základné požiadavky na stavby

(1) Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti

vyhovovať základným požiadavkám na stavby. Základnými požiadavkami

na stavby sú:

a) mechanická odolnosť a stabilita stavby,

b) požiarna bezpečnosť stavby,

c) hygiena a ochrana zdravia a životného prostredia,

d) bezpečnosť stavby pri jej užívaní,

e) ochrana pred hlukom a vibráciami,

f) energetická úspornosť a ochrana tepla stavby.

(2) Z hľadiska mechanickej odolnosti a stability sa musí

stavba navrhnúť a postaviť tak, aby účinky, ktoré budú na ňu

pravdepodobne pôsobiť v priebehu jej výstavby a počas jej

užívania, nespôsobili

a) zrútenie celej stavby alebo jej časti,

b) neprípustnú deformáciu,

c) poškodenie ostatných častí stavby, zariadení alebo inštalácií

v dôsledku deformácie nosnej konštrukcie stavby,

d) poškodenie stavby, ktoré je neúmerné pôvodnej príčine.

(3) Z hľadiska požiarnej bezpečnosti sa musí stavba navrhnúť

a postaviť tak, aby pri požiari

a) sa zachovala nosnosť a stabilita nosnej konštrukcie stavby po

určený čas,

b) sa obmedzil vznik a šírenie ohňa a dymu z ohniska požiaru

v stavbe,

c) sa obmedzila možnosť rozšírenia požiaru z ohniska požiaru na

susedné stavby,

d) mohli ľudia včas opustiť stavbu alebo zachrániť sa iným

spôsobom,

e) sa zaistila bezpečnosť jednotiek požiarnej ochrany.

(4) Z hľadiska hygieny a ochrany zdravia a životného

prostredia sa musí stavba navrhnúť a postaviť tak, aby spĺňala

environmentálnu vhodnosť a bezpečnosť a neohrozovala hygienu

a zdravie jej užívateľov a susedov najmä v dôsledku

a) vypúšťania znečisťujúcich látok,

b) prítomnosti nebezpečných látok alebo plynov v ovzduší,

c) emisie nebezpečného žiarenia,

d) znečistenia až poškodenia životného prostredia vrátane

zamorenia vôd alebo pôdy,

e) nedostatočného zneškodňovania odpadových vôd, dymu a tuhého

alebo tekutého odpadu,

f) výskytom vlhkosti v stavebných konštrukciách alebo na

povrchoch vo vnútri stavby.

(5) Z hľadiska bezpečnosti stavby pri užívaní vrátane

prevádzky sa musí stavba navrhnúť a postaviť tak, aby nevzniklo

neprípustné nebezpečenstvo úrazu pošmyknutím, pádom, nárazom,

porezaním, popálením, obarením, zásahom elektrického prúdu,

výbuchom, pohybujúcim sa vozidlom alebo pádom uvoľnenej časti

stavby.

(6) Z hľadiska ochrany pred hlukom a vibráciami sa musí stavba

navrhnúť a postaviť tak, aby hluk a vibrácie vnímané užívateľmi

stavby a osobami v jej blízkosti neprekročili úroveň, ktorá

ohrozuje ich zdravie, aby im umožnili spať, odpočívať a pracovať

v uspokojivých podmienkach.

(7) Z hľadiska energetickej úspornosti a ochrany tepla stavby

sa musí stavba a jej zariadenia na vykurovanie, ochladzovanie,

vetranie a prípravu teplej vody navrhnúť a zhotoviť tak, aby

energia spotrebovaná na ich prevádzku bola čo najmenšia vzhľadom

na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a požiadavky jej

užívateľov.

(8) Životnosťou stavby je čas, po ktorý ukazovatele úžitkových

vlastností stavby zodpovedajú základným požiadavkám na stavby. Ak

ukazovatele úžitkových vlastností stavby sú uvedené vo všeobecne

záväznom právnom predpise 1j) alebo v technických predpisoch, musí

byť stavba navrhnutá, postavená a udržiavaná v súlade s nimi.

------------------------------------------------------------------

1j) § 3 zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch.

§ 43e

Všeobecné technické požiadavky na výstavbu

Všeobecné technické požiadavky na výstavbu vrátane všeobecných

technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou

schopnosťou pohybu a orientácie určujú požiadavky na

územno-technické riešenie výstavby, stavebnotechnické a účelové

riešenie stavieb, podľa ktorých sú právnické osoby, fyzické osoby,

orgány štátnej správy a samosprávy povinné postupovať pri

umiestňovaní, projektovaní, povoľovaní, uskutočňovaní,

kolaudovaní, užívaní a odstraňovaní stavieb.

§ 43f

Stavebné výrobky

Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný

výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov 1k) vhodný na

použitie v stavbe na zamýšľaný účel (ďalej len "vhodný stavebný

výrobok").

------------------------------------------------------------------

1k) Zákon č. 90/1998 Z.z.

§ 43g

Stavebné práce

(1) Stavebné práce sú odborné činnosti, ktorými sa uskutočňuje

stavba zo stavebných výrobkov. Stavebnými prácami sú aj montážne

práce, ak sa nimi

a) trvale a pevne zabudovávajú do stavby alebo sa zo stavby

vynímajú stavebné výrobky, najmä prevádzkové zariadenia

a zariadenia technického, energetického a technologického

vybavenia stavby,

b) stavba pripája na verejné dopravné a technické vybavenie

územia.

(2) Ak sa podľa osobitných predpisov 1l) vyžaduje na

vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia

a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba,

ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť.

Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické

predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy

a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné

práce sa musia vykonať v súlade s nimi.

------------------------------------------------------------------

1l) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z.z.

o ochrane zdravia ľudí.

§ 43h

Stavebný pozemok

(1) Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným

plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím

na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

(2) Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho

pôdneho fondu 1la) alebo lesného pôdneho fondu, 1lb) možno

v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný

pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie

z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu,

alebo ak je v zastavanom území.

------------------------------------------------------------------

1la) Zákon č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho

fondu v znení neskorších predpisov.

1lb) Zákon č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov.

§ 43i

Stavenisko

(1) Stavenisko je priestor, ktorý je počas uskutočňovania

stavby určený na vykonávanie stavebných prác na stavbe, na

uskladňovanie stavebných výrobkov a dopravných a iných zariadení

potrebných na uskutočňovanie stavby a na umiestnenie zariadenia

staveniska; zahŕňa stavebný pozemok, prípadne v určenom rozsahu aj

iné pozemky alebo ich časti.

(2) Zariadením staveniska sa rozumejú stavby a zariadenia,

ktoré počas uskutočňovania stavby, zmeny stavby alebo udržiavacích

prác slúžia prevádzkovým účelom, výrobným účelom, skladovacím

účelom a sociálnym účelom; týmto účelom slúžia dočasne.

(3) Stavenisko musí

a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže

dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj

úplným ohradením,

b) byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov

o stavbe a účastníkoch výstavby,

c) mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo

z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz

zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej

pomoci a požiarnej ochrany, 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 vykonávanie stavebných prác a na

pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,

h) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana

zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, 1m) ako aj ochrana

životného prostredia podľa osobitných predpisov. 1n)

(4) Ak ide o stavenisko v zastavanom území, stavenisko

líniovej stavby alebo rozsiahle stavenisko inej inžinierskej

stavby, stavebný úrad môže v stavebnom povolení 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, potrebná na

uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

------------------------------------------------------------------

1m) Napríklad zákon č. 272/1994 Z.z.

1n) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky

č. 287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona

č. 222/1996 Z.z., zákon č. 309/1991 Zb., zákon č. 138/1973 Zb.

o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

ODDIEL 2

OPRÁVNENIE NA USKUTOČŇOVANIE STAVIEB A VYBRANÉ ČINNOSTI

VO VÝSTAVBE

§ 44

Oprávnenie na uskutočňovanie stavieb

(1) Stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba

alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa

osobitných predpisov 2) a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva

stavbyvedúci.

(2) Jednoduché stavby a ich zmeny môže uskutočňovať stavebník

sám pre seba svojpomocou, ak vedenie ich uskutočňovania vykonáva

stavebný dozor. Na uskutočňovanie jednoduchých stavieb [§ 139b

ods. 1 písm. b) a c)], drobných stavieb a ich zmien svojpomocou

stačí, ak stavebník zabezpečí odborné vedenie ich uskutočňovania

osobou, ktorá má vysokoškolské vzdelanie stavebného smeru alebo

architektonického smeru alebo odborné stredoškolské vzdelanie

stavebného smeru a najmenej tri roky praxe v odbore (ďalej len

"kvalifikovaná osoba"), ak sám nespĺňa uvedené požiadavky.

------------------------------------------------------------------

2) § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka.

§ 45

Vybrané činnosti vo výstavbe

(1) Vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu

verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len "vybrané činnosti vo

výstavbe"), sú:

a) projektová činnosť,

b) vedenie uskutočňovania stavieb,

c) vybrané geodetické a kartografické činnosti. 2a)

(2) Projektovou činnosťou sa rozumie

a) vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej

dokumentácie,

b) vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného

rozhodnutia,

c) vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného

povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov

konštrukcií stavieb.

(3) Vedením uskutočňovania stavieb sa rozumie organizovanie,

riadenie a koordinovanie stavebných prác a iných činností na

stavenisku a na stavbe, sledovanie spôsobu a postupu

uskutočňovania stavby, zodpovednosť za súlad priestorovej polohy

s dokumentáciou stavby a za dodržanie všeobecných technických

požiadaviek na výstavbu.

(4) Vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické

osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej

len "oprávnená osoba") podľa osobitných predpisov. 2b) Oprávnené

osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

(5) Právnické osoby môžu vykonávať vybrané činnosti vo

výstavbe, ak zabezpečia ich výkon oprávnenými osobami.

(6) Za vybrané činnosti sa nepovažuje

a) vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb,

drobných stavieb a zmien týchto stavieb, ktoré môže vypracovať

osoba s príslušným odborným vzdelaním,

b) vedenie uskutočňovania jednoduchých stavieb uvedených

v § 139b ods. 1 písm. b) a c), drobných stavieb a zmien týchto

stavieb.

------------------------------------------------------------------

2a) § 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995

Z.z. o geodézii a kartografii.

2b) Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb.

o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných

inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z.z.

§ 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z.z.

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 216/1995 Z.z.

o Komore geodetov a kartografov.

§ 46

Projektant

Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za

správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2.

Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho

realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej

forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na

vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu

územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších

oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť

vypracovať sám.

§ 46a

Stavbyvedúci

(1) Stavbyvedúci organizuje, riadi a koordinuje stavebné práce

a iné činnosti na stavenisku a na stavbe a vedie o nich evidenciu

v stavebnom denníku.

(2) Stavbyvedúci je oprávnený

a) určovať začatie a skončenie jednotlivých stavebných prác

a iných činností na stavenisku a na stavbe,

b) dávať pokyny týkajúce sa vykonávania stavebných prác,

organizácie práce a pohybu osôb na stavenisku a na stavbe,

c) preberať stavebné výrobky, zisťovať ich vhodnosť a určovať ich

umiestnenie a uskladnenie na stavenisku,

d) dávať príkazy na okamžité zastavenie stavebných prác a iných

činností na stavenisku a na stavbe, ak sa vyskytla prekážka,

pre ktorú je ich ďalšie vykonávanie neprípustné,

e) koordinovať poradie stavebných prác,

f) vykázať cudziu osobu zo staveniska a zo stavby.

§ 46b

Stavebný dozor

Osoba vykonávajúca stavebný dozor

a) sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa

zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna

inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe,

odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich

použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení; sleduje

vedenie stavebného denníka,

b) zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby,

za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu

a spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na

uskutočnenie stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného

povolenia,

c) vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil; ak

nemožno závady odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru,

bezodkladne ich oznámi stavebnému úradu.

§ 46c

Geodet a kartograf stavby

Geodet a kartograf stavby sú zodpovední za riadne zriadenie

a aktualizáciu geodetických bodov, vypracovanie návrhu

vytyčovacích sietí, vybudovanie vytyčovacích sietí, vytyčovanie

a kontrolné meranie geometrických parametrov priestorovej polohy

stavby, vyznačenie existujúcich podzemných vedení na povrchu,

meranie a zobrazenie predmetov skutočnej realizácie stavby

v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením.

§ 46d

Stavebný denník

(1) Stavebný denník je dokument, ktorý je súčasťou

dokumentácie uloženej na stavenisku; zaznamenávajú sa v ňom všetky

podstatné udalosti, ktoré sa stali na stavenisku. Do stavebného

denníka sa zapisujú všetky dôležité údaje o stavebných prácach,

o vykonávaní štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru, dozoru

projektanta nad vykonávaním stavby a autorského dozoru a o iných

činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby.

(2) Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od

prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.

(3) Do stavebného denníka sú oprávnené robiť zápisy, a to

dátum návštevy staveniska, zistené skutočnosti a urobené

opatrenia, tieto ďalšie osoby:

a) osoba oprávnená vykonávať štátny stavebný dohľad,

b) geodet a kartograf stavby,

c) stavebník alebo jeho splnomocnený zástupca a vlastník stavby,

ak nie je stavebníkom,

d) projektant a projektant čiastkových projektov stavby,

e) zhotoviteľ (dodávateľ) stavby,

f) osoba vykonávajúca stavebný dozor,

g) osoba vykonávajúca štátny dozor.

ODDIEL 3

VŠEOBECNÉ TECHNICKÉ POŽIADAVKY NA VÝSTAVBU

§ 47

Všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb

Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti

v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími

podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov

a pritom aby

a) stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými,

architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami

ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak,

aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska

ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa

obmedzili na prípustnú mieru,

b) stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo

z účelovej komunikácie,

c) stavba stavebnotechnickým vybavením zodpovedala účelu

a spôsobu užívania, a ak ide o stavbu, ktorá je určená len na

užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

alebo o stavbu, ktorá je prístupná širokej verejnosti, aby

spĺňala aj osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami

s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku

bezbariérovosti,

d) stavba bola napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu,

ak v okolí stavby je verejný vodovod s dostatočnou kapacitou

a verejná kanalizácia,

e) energetické vybavenie stavby bolo čo najhospodárnejšie a čo

najbezpečnejšie vzhľadom na klimatické podmienky miesta stavby

a na účel a spôsob užívania stavby,

f) odpadové vody vypúšťané do verejnej kanalizácie boli v súlade

s požiadavkami osobitných predpisov 2c) a v súlade

s kanalizačným poriadkom,

g) každá prípojka stavby na verejné technické vybavenie územia

bola samostatne uzavierateľná alebo odpojiteľná a aby miesta

uzáverov, odpojení a meracích zariadení boli ľahko prístupné

a trvale označené,

h) bol zabezpečený odvoz alebo iný spôsob zneškodnenia odpadu

z užívania stavby,

i) dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac

zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti

pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie

a denné svetlo,

j) bola zabezpečená čo najväčšia ochrana stavby pred vetrom,

dažďom, hlukom, vibráciami, otrasmi, ionizačným žiarením

z geologického podložia, vplyvom geopatogénnych zón, bludných

prúdov a podzemných a povrchových vôd,

k) sa emisie látok znečisťujúcich ovzdušie, svetelné, tepelné

a ostatné elektromagnetické žiarenie a podmienky ich

odvádzania do vonkajšieho prostredia pri realizácii stavby,

prevádzke stavby a súvisiacich činnostiach riešili v súlade

s požiadavkami osobitných predpisov; 3) ak takéto požiadavky

nie sú ustanovené, aby sa riešili podľa aktuálneho stavu

techniky v čase navrhovania konkrétnej stavby,

l) stavba s jadrovým zariadením spĺňala požiadavky osobitného

predpisu. 4)

------------------------------------------------------------------

2c) Zákon č. 138/1973 Zb.

3) Napríklad zákon č. 309/1991 Zb.

4) Zákon č. 130/1998 Z.z. o mierovom využívaní jadrovej energie

a o zmene a doplnení zákona č. 174/1968 Zb. o štátnom odbornom

dozore nad bezpečnosťou práce v znení zákona Národnej rady

Slovenskej republiky č. 256/1994 Z.z.

Všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb

§ 48

(1) Stavby sa musia uskutočňovať v súlade s overeným projektom

a stavebným povolením a musia spĺňať základné požiadavky na

stavby.

(2) Stavby sa zakladajú spôsobom zodpovedajúcim základovým

pomerom pozemku a režimu podzemných vôd. Pri zakladaní stavby sa

musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných

stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov.

Susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery

by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred

začatím stavebných prác.

(3) Zemné práce pri zakladaní stavby a pri umiestňovaní

podzemných stavieb, ktoré sa uskutočňujú v rovnakom čase a na

rovnakom mieste, sa musia koordinovať. Výkopy a skládky nesmú

znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.

Výkopy na pozemných komunikáciách a na verejných priestranstvách

sa musia primerane vybaviť dostatočne bezpečnými a kapacitne

vyhovujúcimi priechodmi, priecestiami alebo obchádzkami a musia sa

označiť.

(4) Základy stavieb musia bezpečne prenášať do podložia

stavieb zaťaženie vyvolané stavebnými konštrukciami a úžitkovým

zaťažením. Základová škára sa musí založiť v nepremŕzajúcej hĺbke.

(5) Nosné konštrukcie musia trvale a bezpečne odolávať

zaťaženiu vyvolanému stavbou, užívaním stavby a vonkajšími vplyvmi

a toto zaťaženie prenášať do základov stavby. Nosné konštrukcie

musia trvale a bezpečne odolávať aj požiarnemu zaťaženiu.

(6) Stavby na pozemkoch v dosahu účinkov banskej činnosti

alebo činnosti vykonávanej banským spôsobom alebo v dosahu

podzemných stavieb musia spĺňať požiadavky na zakladanie stavieb

a na stavebné konštrukcie zodpovedajúce aj týmto podmienkam.

(7) Stavby na území so seizmickým ohrozením musia spĺňať

požiadavky zodpovedajúce stupňu možnej seizmicity územia.

§ 49

(1) Steny a stropy stavieb musia podľa druhu stavieb vykazovať

potrebné izolačné vlastnosti.

(2) Obvodové steny stavieb musia odolávať všetkým vonkajším

klimatickým vplyvom.

(3) Strechy stavieb musia zachytávať a odvádzať zrážky

a zabraňovať ich vnikaniu do stavebných konštrukcií.

(4) Strešná krytina musí byť odolná proti klimatickým vplyvom

a účinkom a proti zaťaženiu spôsobenému snehom.

§ 50

(1) Schodištia musia byť prevádzkovo bezpečné a primerané

druhu stavby, účelu a spôsobu užívania stavby.

(2) Priestory schodíšť musia byť dostatočne osvetlené a musia

byť vybavené bezpečným zábradlím, konštrukčne primeraným druhu

stavby, účelu a spôsobu užívania stavby.

(3) Počet schodíšť v stavbách musí zodpovedať ich prevádzkovým

podmienkam a požiadavkám požiarnej ochrany.

§ 51

(1) Komíny a výduchy musia bezpečne odvádzať odpadové plyny zo

zariadení na spaľovanie palív a z iných technologických zariadení

do vonkajšieho ovzdušia a odolávať účinkom spalín.

(2) Komíny sa musia konštrukčne postaviť tak, aby ich bolo

možné čistiť.

§ 52

(1) Vnútorné rozvody musia byť bezpečné a musia umožňovať

užívanie stavby na účel, na ktorý je určená.

(2) Vnútorné rozvody veľkých a viacposchodových stavieb musia

mať aj vo vnútri stavby uzávery umožňujúce uzavrieť alebo prerušiť

prívod energie alebo vody do časti stavby v prípade poruchy alebo

pri údržbe.

§ 53

Technologické vybavenie stavieb musí umožňovať technologický

proces, pre ktorý je určené, a zároveň spĺňať požiadavky

bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických

zariadení, požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí a ochrany

životného prostredia.

ODDIEL 4

POVOĽOVANIE STAVIEB, ZMIEN STAVIEB A UDRŽIAVACÍCH PRÁC

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce

§ 54

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu

uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe

ohlásenia stavebnému úradu.

§ 55

(1) Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon

a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú

inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich

stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné

povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe,

nadstavbe a pri stavebných úpravách.

(2) Ohlásenie stavebnému úradu postačí

a) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej

stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie;

b) pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad

stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa

spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti;

c) pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu

stavby, požiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné

prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe,

ktorá je kultúrnou pamiatkou,

d) pri telekomunikačných stavbách (nosiče telekomunikačných

zariadení) umiestňovaných na existujúcich objektoch, ktoré

nepresahujú výšku 6 m, šírku 2,5 m a nezasahujú do nosných

konštrukcií stavby,

e) pri prízemných telekomunikačných stavbách, ak ich zastavaná

plocha nepresahuje 25 m2 a výška 4,5 m,

f) pri výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení na

existujúcich telekomunikačných stavbách, keď nedôjde k zmene

stavby.

(3) zrušený od 1.8.2000.

§ 56

Stavebné povolenie ani ohlásenie sa nevyžaduje

a) pri banských dielach, banských stavbách pod povrchom a pri

stavbách v povrchových lomoch a skrývkach, pokiaľ podliehajú

schvaľovaniu a dozoru orgánov štátnej banskej správy podľa

banských predpisov,

b) pri nadzemných a podzemných vedeniach verejných

telekomunikačných sietí, vrátane oporných a vytyčovacích

bodov,

c) pri krátkodobých prenosných zariadeniach, ako sú predajné

stánky, konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu

a osvetlenie budov,

d) pri scénických stavbách pre film a televíziu,

e) pri geodetických drevených a prenosných meračských vežiach,

signáloch a pyramídach,

f) pri konštrukciách chmeľníc a vinohradov,

g) pri stavebných úpravách elektrických vedení bez obmedzenia

napätia, pokiaľ sa nemení ich trasa,

h) pri udržiavacích prácach, pri ktorých nie je predpísané

ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. c),

i) pri nadzemných a podzemných vedeniach neverejných

telekomunikačných sietí vrátane oporných a vytyčovacích bodov,

j) pri rozvodoch telekomunikačných sietí a zvodoch antén, ktoré

sú umiestňované v uzavretých priestoroch stavieb.

§ 57

Ohlásenie stavebnému úradu

(1) Stavebník drobných stavieb, stavebných úprav

a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 je povinný ich

uskutočnenie vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. Stavebný

úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo

udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného

povolenia.

(2) Drobnú stavbu alebo stavebnú úpravu môže stavebník

uskutočniť len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že

proti ich uskutočneniu nemá námietok. K písomnému oznámeniu

stavebný úrad pripojí overený jednoduchý situačný výkres.

Udržiavacie práce môže stavebník vykonať, pokiaľ stavebný úrad do

30 dní odo dňa ohlásenia neurčí, že tieto práce podliehajú

stavebnému povoleniu.

(3) Za deň ohlásenia sa považuje deň, keď bolo ohlásenie

podané stavebnému úradu alebo odovzdané na poštovú prepravu.

(4) Ak sa majú stavebné úpravy alebo udržiavacie práce

uskutočniť na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou, priloží

stavebník k ich ohláseniu stavebnému úradu stanovisko orgánu

pamiatkovej starostlivosti.

(5) Oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia,

stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých

orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov. 1n)

Stavebný úrad na to v oznámení upozorní stavebníka vrátane

povinnosti dodržať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné

slovenské technické normy.

------------------------------------------------------------------

1n) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky

č. 287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona

č. 222/1996 Z.z., zákon č. 309/1991 Zb., zákon č. 138/1973 Zb.

o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

Žiadosť o stavebné povolenie

§ 58

Nadpis zrušený od 1.8.2000

(1) Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi

a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva

stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob

užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia

a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

(2) Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo

že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré

ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

(3) Ak ide o stavebnú úpravu, nadstavbu alebo udržiavacie

práce na stavbe, môže byť stavebníkom právnická alebo fyzická

osoba, ktorá je nájomcom stavby, ak o tom predloží písomnú dohodu

s vlastníkom stavby.

(4) Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu

nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám

na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou

nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré

ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je

určený.

(5) zrušený od 1.9.1997

(6) zrušený od 1.9.1997.

§ 58a

(1) Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre

a) samostatnú stavbu alebo jej zmenu,

b) súbor stavieb vrátane stavieb zariadenia staveniska,

c) jednotlivé stavby súboru stavieb podľa písmena b), ak budú po

dokončení schopné samostatného užívania,

d) podmieňujúce preložky sietí a zariadení technického vybavenia.

(2) Stavebný úrad môže stavebníkovi oznámiť, že vykoná

stavebné konanie až po rozšírení žiadosti na ďalšie stavby,

prípadne na celý súbor stavieb [§ 62 ods. 1 písm. b) a c)].

§ 59

Účastníci stavebného konania

Účastníkmi stavebného konania sú:

a) stavebník,

b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom

a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak

ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu

byť stavebným povolením priamo dotknuté,

c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných

predpisov, 1g)

d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,

e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

------------------------------------------------------------------

1g) Napríklad § 9 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky

č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Stavebné konanie

§ 60

(1) Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä

dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie

navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa

v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve

stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil,

prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného

rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

(2) Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník

a) nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou,

b) nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné

povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4,

c) nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,

d) neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu

s podmienkami územného rozhodnutia,

e) vzal žiadosť o stavebné povolenie späť.

§ 61

(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým

orgánom štátnej správy, obci, ak nie je stavebným úradom

príslušným na stavebné konanie, a všetkým známym účastníkom

a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich

upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom

konaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky,

ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri

prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

(2) Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho konania

môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska

a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej

stavby.

(3) Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania

najmenej 7 dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho

konania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho konania, určí, do kedy

môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na

neskoršie podané námietky neprihliadne.

(4) Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj

pri zvlášť rozsiahlych stavbách, s veľkým počtom účastníkov

konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného

konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho

zisťovania, prípadne ústneho konania, a ak sa nekoná ústne

konanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

(5) Obec a ostatné dotknuté orgány štátnej správy upovedomia

stavebný úrad vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť

svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje

námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy

potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na

jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán štátnej

správy v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko

k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním

sledovaných záujmov súhlasí.

§ 62

(1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným

plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,

b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných

záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany

zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým

požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými

predpismi, 4a)

c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je

zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo

iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie

stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník

svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby

stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ

stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi

zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po

skončení výberového konania.

------------------------------------------------------------------

4a) Napríklad vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

č. 297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby

a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky

civilnej ochrany v znení vyhlášky č. 349/1998 Z.z., vyhláška

Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 406/1992

Zb. o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších

prírodných rádionuklidov, vyhláška Ministerstva vnútra

Slovenskej republiky č. 138/1995 Z.z., ktorou sa ustanovujú

zásady požiarnej bezpečnosti pri výstavbe a užívaní

prevádzkarní a iných priestorov, v ktorých sa vykonáva

povrchová úprava výrobkov náterovými hmotami.

4b) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 263/1993 Z.z.

o verejnom obstarávaní tovarov, služieb a verejných prác

(Zákon o verejnom obstarávaní) v znení zákona Národnej rady

Slovenskej republiky č. 81/1994 Z.z.,

§ 281 až 288 Obchodného zákonníka.

§ 63

Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný

úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa

osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia

všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto

zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom

štátnej správy začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu

posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko

najneskoršie pri ústnom konaní alebo v lehote určenej podľa § 61

ods. 3 a 5.

§ 64

(1) S orgánmi štátnej správy a s účastníkmi, ktorých

stanoviská a vyjadrenia k dokumentácii predloženej pri stavebnom

konaní sa opatrili pred jeho začatím, obmedzí stavebný úrad

prerokovanie žiadosti podľa miery, v akej sa ich požiadavky

splnili.

(2) Stavebné konanie o líniových stavbách, o ktorých sa pred

stavebným konaním opatrili kladné vyjadrenia účastníkov konania,

obmedzí stavebný úrad v časti trasy, ktorá prebieha nezastavaným

územím na zabezpečenie súladu stanovísk dotknutých orgánov štátnej

správy a na zistenie, či žiadosť zodpovedá podmienkam určeným

v územnom pláne zóny.

§ 65

So stavebným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevylučuje povaha

veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania

potrebné na uskutočnenie stavby.

Stavebné povolenie

§ 66

(1) V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky

uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov

konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä

ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby,

komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek

na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem

a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej

správy, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych

účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

(2) Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí,

prípadne určí

a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania

o umiestnení stavby so stavebným konaním,

b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí

a životného prostredia,

c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup

a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

a orientácie,

d) lehotu na dokončenie stavby,

e) plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi

štátnej správy, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami,

prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného

dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,

f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba

uskutočňuje svojpomocou,

g) použitie vhodných stavebných výrobkov, 1k)

h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

(3) V záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa

potreby ďalej určí:

a) predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím

stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok

určených na vyhotovenie stavby,

b) oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho

stavebného dohľadu,

c) predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov,

d) podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým

z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete

a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie,

odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok

ochrany zelene, prípadne jej premiestnenia,

e) vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch pozemkov, ktoré budú

tvoriť súčasť staveniska,

f) podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe

podľa § 135,

g) spodrobnenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby,

h) oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak

bude určený vo výberovom konaní [§ 62 ods. 1 písm. d)],

i) úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1),

j) požiadavky na označenie stavby na stavenisku.

------------------------------------------------------------------

1k) Zákon č. 90/1998 Z.z.

§ 67

(1) Stavebný úrad po vydaní stavebného povolenia zašle

projektovú dokumentáciu po jednom overenom vyhotovení

stavebníkovi, obci, v ktorej územnom obvode sa stavba bude

uskutočňovať, a vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom; jedno

vyhotovenie projektovej dokumentácie si stavebný úrad ponechá. Pri

líniových stavbách môže zaslať obci len príslušnú časť

dokumentácie.

(2) Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou

nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť,

pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie

stavby dlhšiu lehotu.

§ 68

(1) Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť

stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

(2) V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených

záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj

záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, prerokuje

stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby

povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov

a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť

zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia

o stavebnom konaní.

§ 69

(1) Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho

platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného

konania a upovedomenie o ústnom konaní; tieto rozhodnutia týkajúce

sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej

správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

(2) Ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou,

vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto

lehoty je dňom doručenia.

§ 70

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú

záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

ODDIEL 5

POVOLENIE TERÉNNYCH ÚPRAV, PRÁC A ZARIADENÍ

§ 71

(1) Povolenie stavebného úradu vyžadujú, pokiaľ na to nie sú

príslušné podľa osobitných predpisov iné orgány,

a) terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia

alebo odtokové pomery,

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

c) informačné, reklamné a propagačné zariadenia, pokiaľ sa

umiestňujú na miestach viditeľných z verejných priestorov

a pokiaľ sú spojené so stavbou alebo pozemkom.

(2) Na terénne úpravy a práce uvedené v odseku 1 písm. a) a b)

sa povolenie nevydáva, ak stavebný úrad v územnom rozhodnutí od

jeho vydania upustil.

(3) Povolenie sa nevyžaduje pri označeniach budov štátnych

orgánov, pri návestiach v záujme verejnej bezpečnosti a poriadku,

pri uličných, požiarnych, dopravných, vodohospodárskych a opisných

značkách, pri označení geodetických bodov a poštových schránok.

Povolenie sa nevyžaduje ani pri označeniach budov, pokiaľ nie sú

reklamným zariadením.

§ 72

(1) Podať žiadosť o povolenie terénnych, ťažobných a im

podobných alebo s nimi súvisiacich prác, informačných, reklamných

a propagačných zariadení je oprávnený vlastník pozemku alebo ten,

kto má iné oprávnenie užívať pozemok na požadovaný účel.

(2) Podať žiadosť o povolenie informačných, reklamných

a propagačných zariadení je oprávnená aj právnická osoba alebo

fyzická osoba, ktorá má písomnú dohodu s vlastníkom stavby či

pozemku alebo s tým, kto má časove neobmedzené právo užívať stavbu

či pozemok, na ktorom sa má zariadenie umiestniť.

§ 73

Na konanie o povolení terénnych úprav, ťažobných a im

podobných alebo s nimi súvisiacich prác, informačných, reklamných

a propagačných zariadení sa vzťahujú primerane ustanovenia oddielu

4.

§ 74

Pred zastavením ťažobných prác je prevádzateľ povinný

vypracovať plán ich zabezpečenia alebo likvidácie a požiadať

stavebný úrad o jeho schválenie, ak neustanovujú osobitné predpisy

inak.

ODDIEL 6

VYTYČOVANIE STAVIEB

§ 75

(1) Pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych úprav

a ťažobných prác na povrchu musí stavebník zabezpečiť vytýčenie

stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou

vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné

overenie vybraných geodetických a kartografických činností

autorizovaným geodetom a kartografom.

(2) Kvalitatívne podmienky a výsledný operát vytýčenia

stavieb, zmien stavieb, terénnych úprav a ťažobných prác na

povrchu ustanovuje osobitný predpis. 8)

(3) Vytyčovanie sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade

s územným rozhodnutím alebo stavebným povolením.

------------------------------------------------------------------

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

Z.z.

§ 75a

(1) Stavebný úrad môže pri jednoduchých, drobných a dočasných

stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho

rozsahu upustiť od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45

ods. 4.

(2) Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou

overenou v stavebnom konaní, pri ktorej sa upustilo od vytýčenia

na to oprávnenými osobami podľa odseku 1, zodpovedá stavebník.

(3) Za určenie priestorovej polohy terénnych úprav, pri

ktorých sa upustilo od vytýčenia na to oprávnenými osobami,

zodpovedá ten, kto požiadal stavebný úrad o ich povolenie.

(4) Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník

stavebnému úradu pri kolaudácii. Pri stavbách a terénnych

úpravách, ktoré nevyžadujú kolaudáciu, pripojí stavebník doklad

o vytýčení k ním uchovávanej dokumentácii.

ODDIEL 7

UŽÍVANIE STAVIEB

Kolaudácia stavieb

§ 76

(1) Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na

samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala

zmena alebo udržiavacie práce (ďalej v oddiele 7 len "stavba"),

pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať

len na základe kolaudačného rozhodnutia.

(2) Dokončené terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo

s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné

zariadenia sa kolaudujú len v prípadoch, že to stavebný úrad určil

pri ich povolení.

(3) Všeobecne záväzný právny predpis môže ustanoviť, či

a v akom rozsahu sa vykonáva kolaudačné konanie pri stavbách,

ktoré podľa predpisov o telekomunikáciách nevyžadujú stavebné

povolenie.

§ 77

Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal

stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im

podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné

a propagačné zariadenia.

§ 78

(1) zrušený od 27.4.2002

(2) Ak stavebný úrad zlúči s kolaudačným konaním konanie

o zmene dokumentácie overenej v stavebnom konaní, sú účastníkmi

konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena

mohla dotýkať.

§ 79

(1) Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

(2) Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa

uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto

ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo

terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania

staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa

bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.

§ 80

(1) Stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je

stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie a dotknutým

orgánom štátnej správy začatie kolaudačného konania najmenej 10

dní pred ústnym konaním spojeným s miestnym zisťovaním.

(2) V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný

úrad účastníkov a dotknuté orgány štátnej správy, že námietky

a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak že

sa na ne neprihliadne.

(3) Ak je to účelné, prizve stavebný úrad na kolaudačné

konanie projektanta, prípadne dodávateľa.

§ 81

(1) V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa

stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom

v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené

územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí

a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie

stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem,

predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného

prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

(2) Ak v priebehu uskutočňovania stavby dôjde k zmene

technických predpisov, podľa ktorých bola spracovaná projektová

dokumentácia, prihliada na ne stavebný úrad len vtedy, pokiaľ sa

ich ustanovenia vzťahujú aj na stavby projektované a uskutočňované

pred ich účinnosťou.

(3) Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe

závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie

a preruší konanie.

(4) S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene

stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne

neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom

konaní.

§ 81a

(1) Stavebný úrad spíše o ústnom konaní protokol, ktorý

obsahuje

a) označenie stavby,

b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia

a stavebného povolenia a či sa vyhovelo všeobecným technickým

požiadavkám na výstavbu,

c) porovnávanie skutočného realizovania dokončenej stavby

s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom,

d) súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby,

prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia,

e) námietky účastníkov konania,

f) stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy.

(2) Protokol podľa odseku 1 môže stavebný úrad nahradiť

jednoduchým záznamom, najmä ak sa stavba dokončila v súlade

s overenou dokumentáciou, ak nie sú zistené odchýlky od skutočného

realizovania stavby a neboli podané námietky účastníkov konania.

§ 81b

Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená

bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj

riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak

a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom

v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie

na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,

b) nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výťahov podľa

overenej dokumentácie,

c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,

d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú

komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby

na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na

prípustnú mieru,

e) nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch

predpísaných skúšok a doklady o overení vhodných stavebných

výrobkov (§ 43f).

§ 81c

Stavebný úrad môže od kolaudácie upustiť, ak ide o

a) drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých

ohlásení stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému

povoleniu,

b) jednoduché stavby a ich zmeny s výnimkou stavieb na bývanie,

stavieb na individuálnu rekreáciu, garáží a stavieb

s prevádzkovým alebo výrobným zariadením.

§ 82

(1) Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na

určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania

stavby.

(2) V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť

podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na

výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania

stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu

na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide

o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb

a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby

na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

(3) V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu

a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do

overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie,

a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu

práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov

starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia

ľudí, požiarnu bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám

s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

(4) Ak sa má stavba užívať ako prevádzkáreň, je kolaudačné

rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkáreň je spôsobilá na

prevádzku.

§ 83

Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka vydať časove

obmedzené povolenie na predčasné užívanie stavby aj pred

odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok, pokiaľ to nemá podstatný

vplyv na užívateľnosť stavby a predčasné užívanie neohrozuje

bezpečnosť a zdravie osôb. Do 15 dní po odovzdaní a prevzatí takej

stavby je stavebník alebo budúci užívateľ povinný podať stavebnému

úradu návrh na kolaudáciu stavby.

§ 84

(1) Pri stavbách, kde komplexné vyskúšanie plynule prechádza

do skúšobnej prevádzky, môže sa skúšobná prevádzka začať so

súhlasom stavebného úradu a za podmienok určených po dohode

s obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy.

(2) Ak na posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie treba

zhodnotiť priebeh skúšobnej prevádzky alebo jej časového úseku,

stavebný úrad po dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy

rozhodne o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku a určí

jej podmienky.

(3) Po skončení a vyhodnotení skúšobnej prevádzky alebo jej

časového úseku vydá stavebný úrad na návrh stavebníka kolaudačné

rozhodnutie.

§ 85

Zmena v užívaní stavby

(1) Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom

rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania

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 a zdravie ľudí

alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu

o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa

vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.

(2) Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby,

prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení

vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je

spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách podľa

§ 55 ods. 2 písm. b) môže prerokovať stavebný úrad v spojenom

konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

(3) Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách

podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so

záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

ODDIEL 8

ÚDRŽBA STAVIEB A ICH ODSTRAŇOVANIE

§ 86

Údržba stavby

(1) Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou

stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné

povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu

v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych

a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo

ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej

užívateľnosť.

(2) Ak vlastník stavbu riadne neudržiava, môže mu stavebný

úrad vo verejnom záujme nariadiť, aby sa v určenej lehote a za

určených podmienok postaral o nápravu. Užívatelia bytov

a nebytových priestorov sú povinní umožniť vykonanie nariadenej

údržby stavby.

(3) Ustanovenia odseku 1 a 2 platia primerane aj pre terénne

úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona.

§ 87

Nevyhnutné úpravy

(1) Ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby

(§ 43d), a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľov alebo okolie

stavby, stavebný úrad vo verejnom záujme nariadi vlastníkovi

stavby uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe alebo na stavebnom

pozemku. Nariadené úpravy je vlastník povinný vykonať na vlastné

náklady.

(2) Ak sa na uskutočnenie nevyhnutnej úpravy vyžaduje

dokumentácia alebo iné podklady, stavebný úrad uloží vlastníkovi

stavby alebo stavebného pozemku ich predloženie v určenom rozsahu

a lehote. V prípade nesplnenia uloženej povinnosti môže stavebný

úrad obstarať potrebnú dokumentáciu alebo podklady na náklady

povinného. Po ich zabezpečení stavebný úrad nariadi vykonanie

úpravy a určí podmienky a lehotu jej uskutočnenia.

(3) Ak nevyhnutná úprava, ktorá sa má nariadiť, nevyžaduje

dokumentáciu alebo iné podklady, uloží stavebný úrad vlastníkovi

stavby alebo stavebného pozemku vykonanie úpravy a určí rozsah,

spôsob, podmienky a lehotu jej uskutočnenia.

(4) Stavbu alebo jej časť, na ktorej boli nariadené nevyhnutné

stavebné úpravy, možno užívať len na základe kolaudačného

rozhodnutia, ak stavebný úrad od ich kolaudácie neupustil.

Odstraňovanie stavieb

§ 88

(1) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

a) závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ

ju nemožno hospodárne opraviť,

b) stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore

s ním; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď

dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným

záujmom,

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

ods. 3),

d) dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania

alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená.

(2) Na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je

potrebné povolenie stavebného úradu. O povolenie môže žiadať

vlastník stavby. V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie

druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby

a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu

odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotoviteľa, ako sa

naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú

potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.

(3) Povolenie stavebného úradu sa nevyžaduje na odstránenie

zariadenia staveniska, ktorého dočasnosť bola obmedzená

v stavebnom povolení na čas trvania stavby, a na odstránenie

stavieb a zariadení, ktoré nepodliehajú stavebnému povoleniu. Pri

drobných stavbách [§ 55 ods. 2 písm. a)], informačných, reklamných

a propagačných zariadeniach postačí ohlásenie lehoty, do ktorej

budú odstránené.

(4) Vlastník zariadenia staveniska vopred prerokuje so

stavebným úradom možnosť ďalšieho využitia zariadenia staveniska,

ak ho možno po dokončení výstavby využiť na iné účely. Podľa

výsledku prerokovania buď predloží stavebnému úradu návrh na zmenu

účelu užívania, prípadne na stavebné úpravy, alebo zariadenie

staveniska po dokončení výstavby odstráni.

§ 88a

Konanie o dodatočnom povolení stavby

(1) Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez

stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného

podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote

predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore

s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom a osobitnými

predpismi.

(2) Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej

lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby

s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(3) Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej

dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami,

v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku

zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má

k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného

pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí,

stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší

(§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti

rozhodnutia súdu vo veci.

(4) V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad

dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na

dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

(5) Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže

rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote

nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby,

stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

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

stavebník v určenej lehote

a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,

b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

(7) Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane

vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

§ 89

(1) Náklady na odstránenie stavby znáša jej vlastník. Stavebný

úrad môže rozhodnúť, že časť skutočných nákladov na odstránenie

stavby uhradí vlastník podľa miery svojej zodpovednosti za stav

stavby a zvyšná časť sa uhradí z prostriedkov na štátny stavebný

príspevok.

(2) Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú

na susedných stavbách alebo pozemku, pokiaľ ju nevyvolal ich

závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne

urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto

stavby.

§ 90

(1) Konanie o odstránení stavby vykonáva stavebný úrad, ktorý

by bol príslušný vydať pre stavbu stavebné povolenie.

(2) V rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje

odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre zabezpečenie

nevyhnutnej dokumentácie odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie

prác a bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky

vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu

a podmienky pre archivovanie dokumentácie.

(3) Podmienkami rozhodnutia o odstránení stavby stavebný úrad

zabezpečí najmä

a) dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,

b) dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy

a obce,

c) ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania,

d) vykonanie prác pri odstránení stavby na to oprávnenou

právnickou osobou alebo fyzickou osobou; pri stavbách, ktoré

nebude odstraňovať takáto osoba, určí osobu, ktorá bude

zabezpečovať odborný dozor nad prácami.

(4) Stavebný úrad môže v podmienkach rozhodnutia o odstránení

stavby

a) uložiť povinnosť oznámiť určité štádium prác na zabezpečenie

výkonu štátneho stavebného dohľadu,

b) uložiť vlastníkom susedných pozemkov, aby po určený čas

znášali vykonávanie niektorých prác zo svojich pozemkov alebo

stavieb,

c) určiť podrobnejšie podmienky postupu a spôsobu prác, najmä na

zabezpečenie stability susedných stavieb, na zaručenie

bezpečného užívania susedných stavieb, premávky na priľahlých

komunikáciách a pod.,

d) uložiť povinnosť po odstránení stavby upraviť pozemok,

zabezpečiť odvádzanie povrchových vôd a vysadiť zeleň,

e) uložiť povinnosť odovzdať dokumentáciu stavby na účely

evidencie a archivovania.

(5) Ak o odstránení stavby rozhodol súd, stavebný úrad určí

len podmienky podľa odseku 2.

§ 91

Ak sú závadným stavom stavby bezprostredne ohrozené životy

osôb a ak stavbu nemožno zachovať, môže stavebný úrad výnimočne

vydať ústny príkaz na odstránenie stavby a zabezpečiť odstránenie

stavby bez prerokovania s vlastníkmi stavby. Stavebný úrad

najneskoršie do 3 dní písomne oznámi rozhodnutie vlastníkovi

stavby a dôvody, pre ktoré bol príkaz vydaný, a rozhodne o úhrade

nákladov na odstránenie stavby.

§ 92

(1) Ak stavebný úrad rozhoduje o odstránení pamiatkove

chránenej stavby, vopred si obstará súhlas príslušného orgánu

štátnej pamiatkovej starostlivosti. Obdobne si stavebný úrad

obstará súhlas orgánu uvedeného v osobitných predpisoch, ak je to

v nich priamo ustanovené.

(2) Ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na vydanie príkazu na

odstránenie stavby podľa § 91; stavebný úrad však oznámi orgánom

uvedeným v odseku 1 dôvody, ktoré viedli k vydaniu príkazu na

odstránenie stavby, pokiaľ možno ešte pred začatím odstraňovacích

prác.

§ 93

(1) Stavebný úrad zjednoduší postup podľa § 88 až 92 pri

odstraňovaní zmien stavieb, terénnych úprav, ťažobných a im

podobných alebo s nimi súvisiacich prác, ako aj informačných,

reklamných a propagačných zariadení.

(2) Stavebný úrad nariadi odstránenie informačných, reklamných

a propagačných zariadení, ak splnili účel, na ktorý boli povolené,

alebo pre opotrebenie prestali slúžiť pôvodnému účelu. Stavebný

úrad nariadi odstránenie takých zariadení ich zriaďovateľovi,

prípadne jeho právnemu nástupcovi alebo ich užívateľovi; ak ich

nemožno zistiť, nariadi odstránenie tomu, kto má vlastnícke alebo

iné právo k stavbe alebo pozemku, na ktorých bolo zariadenie

umiestnené.

§ 94

Nariadenie zabezpečovacích prác

(1) Ak stavba svojim stavom ohrozuje život alebo zdravie osôb,

prípadne značné majetkové alebo kultúrne hodnoty, a ak nie je

nevyhnutné stavbu ihneď odstrániť, nariadi stavebný úrad vykonať

neodkladné zabezpečovacie práce vlastníkovi stavby.

(2) Ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania a ak sa vykonanie

zabezpečovacích prác alebo odstránenie stavby nedá zabezpečiť

inak, stavebný úrad nariadi právnickej osobe alebo fyzickej osobe,

ktorá má oprávnenie na stavebné práce, vykonať neodkladné práce

a určí pre ne podmienky.

(3) Neodkladné zabezpečovacie práce a odstránenie stavby sa

robia na náklad vlastníka stavby.

(4) Ustanovenia odsekov 1 až 4 sa primerane použijú, ak sa

zabezpečovacie práce pre terénne úpravy, práce a zariadenia

nariaďujú podľa tohto zákona.

§ 95

Štátny stavebný príspevok

(1) Stavebný úrad môže občanovi, ktorý je vlastníkom stavby,

poskytnúť štátny stavebný príspevok na čiastočné alebo úplné

krytie nákladov na nariadené nevyhnutné úpravy, odstránenie

stavby, údržbu alebo zabezpečovacie práce, ak vlastník náklady

nemôže uhradiť pre nedostatok vlastných prostriedkov a nemôže

pritom získať potrebné prostriedky pôžičkou.

(2) Stavebný úrad si vyhradí vrátenie príspevku poskytnutého

na nariadené nevyhnutné úpravy alebo údržbu, prípadne jeho časti

pre prípad, že dôjde k odplatnému prevodu stavby, ktorá bola

vykonanými prácami zhodnotená.

(3) Štátny stavebný príspevok podľa odseku 1 možno poskytnúť,

ak úhradu nákladov na nariadené nevyhnutné úpravy nemožno

zabezpečiť podľa iných právnych predpisov.

§ 96

Vypratanie stavby

(1) Ak je stavba v takom stave, že bezprostredne ohrozuje

život alebo zdravie osôb, nariadi stavebný úrad užívateľom stavby

jej vypratanie; odvolanie proti rozhodnutiu nemá odkladný účinok.

Ak ide o stavbu obsahujúcu byty, stavebný úrad upovedomí vlastníka

stavby, aby užívateľom ohrozenej stavby zabezpečil bytovú

náhradu, 9) ak nedôjde dobrovoľnému vyprataniu, aby zabezpečil

vykonanie rozhodnutia.

(2) Rozhodnutie o vyprataní stavby podľa odseku 1 možno

oznámiť ústne; písomné vyhotovenie tohto rozhodnutia sa musí

bezodkladne doručiť.

3) Stavebný úrad nariadi vypratanie stavby aj vtedy, ak je to

potrebné na vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác,

nevyhnutných úprav a údržby, ktoré sám nariadil. Postupuje pri tom

primerane podľa odseku 1.

------------------------------------------------------------------

9) § 712 Občianskeho zákonníka.

§ 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave

niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými

náhradami.

§ 96a

Rozhodnutia stavebného úradu vydané podľa § 86, 87, 88, 88a,

94 a 96 sú záväzné aj pre právnych nástupcov vlastníkov stavby.

§ 97

Účastníci konania

(1) Účastníkmi konania podľa § 86 až 96 sú právnické osoby

a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku

alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo

povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

(2) Užívatelia jednotlivých bytov a nebytových priestorov sú

účastníkmi konania len vtedy, ak ich užívacie práva k bytu alebo

k nebytovému priestoru môžu byť priamo dotknuté opatreniami, ktoré

má v konaní podľa odseku 1 stavebný úrad nariadiť.

(3) Účastníkom konania je aj právnická osoba alebo fyzická

osoba oprávnená na podnikanie, ktorej sa má nariadiť vykonanie

neodkladných prác (§ 94).

ODDIEL 9

ŠTÁTNY STAVEBNÝ DOHĽAD

§ 98

(1) Štátny stavebný dohľad zabezpečuje ochranu verejných

záujmov, ako aj práv a právom chránených záujmov právnických osôb

a fyzických osôb, ktoré vyplývajú z uskutočňovania stavby alebo

jej zmeny, z vlastností stavby pri jej užívaní, z odstránenia

stavby a z terénnych úprav, prác a zariadení podľa tohto zákona.

(2) Orgány štátneho stavebného dohľadu sú oprávnené zisťovať,

či

a) sa stavba, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce vykonávajú

podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia,

b) sú splnené podmienky na uskutočňovanie stavby podľa § 44,

c) sa na stavbe nachádza projekt stavby overený v stavebnom

konaní a či sa vedie stavebný denník,

d) sa pri uskutočňovaní stavby, stavebných úprav alebo pri

udržiavacích prácach dodržiavajú podmienky stavebného

povolenia, všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy

vzťahujúce sa na stavebné práce a stavebné výrobky,

e) sa stavba užíva spôsobom povoleným v kolaudačnom rozhodnutí,

f) sa stavba udržiava v dobrom stavebnom stave,

g) sa dodržiavajú podmienky povolenia alebo nariadenia

odstránenia stavieb alebo nariadených stavebných úprav

a udržiavacích prác,

h) sa terénne úpravy alebo ťažobné práce vykonávajú podľa

povolenia,

i) sa odstraňovaním stavby neohrozujú susedné pozemky a stavby na

nich.

§ 99

Orgánmi štátneho stavebného dohľadu sú poverení pracovníci

a) stavebného úradu,

b) obcí, pri vykonávaní pôsobnosti podľa § 122 a iných orgánov

štátnej správy oprávnených osobitnými predpismi dozerať na

uskutočňovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v medziach

týchto predpisov,

c) krajského úradu.

§ 100

Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca

alebo odstraňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinní

a) umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným

znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej

dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu,

b) bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré

ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu

spôsobiť značné národohospodárske škody.

§ 101

Ak je odôvodnená obava z ohrozenia verejných záujmov, je orgán

štátneho stavebného dohľadu oprávnený nariadiť na náklad

stavebníka alebo vlastníka stavby odobratie a preskúšanie vzoriek,

skúšky stavby a prizvať znalcov na posúdenie technicky náročných

alebo neobvyklých stavieb.

§ 102

(1) Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe

závadu, vyzve podľa povahy veci stavebníka, oprávnenú osobu alebo

právnickú osobu uskutočňujúcu stavbu, aby urobili nápravu, alebo

upozorní iný zodpovedný orgán, aby vykonal potrebné opatrenia.

(2) Ak právnická osoba alebo fyzická osoba nedbá na výzvu

orgánu štátneho stavebného dohľadu, vydá stavebný úrad

rozhodnutie, ktorým nariadi urobiť nápravu; pri uskutočňovaní

stavby môže stavebný úrad práce na stavbe zastaviť. Dovolanie

proti rozhodnutiu o zastavení prác nemá odkladný účinok. Po

vykonaní nápravy možno v prácach na stavbe pokračovať len na

základe nového rozhodnutia stavebného úradu.

(3) V rozhodnutí podľa odseku 2 môže stavebný úrad uložiť

fyzickej alebo právnickej osobe podľa povahy veci tiež povinnosť

zdržať sa takej činnosti, ktorá nad prípustnú mieru ustanovenú

osobitnými predpismi poškodzuje životné prostredie, alebo

povinnosť vykonať také opatrenia, ktoré znížia nepriaznivé účinky

ich činnosti na životné prostredie na prípustnú mieru. Pôsobnosť

iných orgánov podľa osobitných predpisov nie je dotknutá.

(4) Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe

neodstraniteľnú závadu vzniknutú pri uskutočňovaní stavby, ktorá

bráni pokračovať v prácach na stavbe, zruší stavebný úrad na jeho

podnet stavebné povolenie a určí ďalší postup.

(5) Orgán štátneho stavebného dohľadu,

a) ak zistí nepovolenú stavbu, oznámi to stavebnému úradu; ak ide

o rozostavanú stavbu, bezodkladne vyzve stavebníka, aby

zastavil práce na stavbe,

b) upozorní podľa potreby príslušný orgán, že niektorý zo

zodpovedných pracovníkov na stavbe nevykonáva svoju činnosť

v súlade s verejnými záujmami, a vyzve ich, aby mu oznámil,

aké opatrenie na nápravu prijali,

c) oznámi stavebnému úradu, že oprávnené osoby nevykonávajú na

stavenisku činnosť v súlade so svojím oprávnením; stavebný

úrad môže dať návrh na ich preskúšanie.

(6) Právo ďalších orgánov štátnej správy vydávať podľa

osobitných predpisov rozhodnutia o náprave závad stavby zostáva

nedotknuté; ak je však na nápravu potrebný zásah do

stavebnotechnického riešenia stavby, rozhodne o ňom stavebný

úrad.

§ 103

Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného

realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene

vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri

odstránení stavby stavebnému úradu.

§ 104

(1) Ak sa doklady (predovšetkým overená dokumentácia),

z ktorých by bolo možno zistiť účel, na aký bola stavba povolená,

nezachovajú, platí, že stavba je určená účelu, na ktorý je svojím

stavebnotechnickým usporiadaním vybavená. Ak vybavenie stavby

nasvedčuje viacerým účelom, predpokladá sa, že stavba je určená

účelu, na ktorý sa užíva bez závad.

(2) Stavebný úrad môže vlastníkovi stavby nariadiť, aby

obstaral dokumentáciu skutočného realizovania stavby v prípadoch,

keď nebola vôbec vyhotovená, nezachovala sa alebo nie je

v náležitom stave. Pokiaľ nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú

dokumentáciu skutočného realizovania stavby, uloží stavebný úrad

iba vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby).

TRETIA ČASŤ

SANKCIE

§ 105

Priestupky

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

ten, kto

a) uskutočňuje drobnú stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie

práce, ktoré treba ohlásiť, bez takéhoto ohlásenia alebo

v rozpore s ním,

b) uskutočňuje terénne úpravy a práce podľa tohto zákona, na

ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu, bez takéhoto

povolenia alebo v rozpore s ním,

c) nezabezpečuje podmienky na vykonávanie štátneho stavebného

dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu orgánu štátneho

stavebného dohľadu alebo neurobí opatrenie nariadené orgánom

štátneho stavebného dohľadu,

d) neudržiava stavbu napriek opätovnej výzve orgánu štátneho

stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu,

e) znemožňuje vstup na vlastný pozemok alebo na vlastnú stavbu

oprávneným osobám (§ 134) alebo oprávneným zamestnancom

orgánov štátnej správy, ktorí plnia úlohy vyplývajúce z tohto

zákona a týkajúce sa tohto pozemku alebo stavby,

f) vykonáva vedenie uskutočňovania stavby a napriek výzve orgánu

štátneho stavebného dohľadu neplní svoje povinnosti,

g) uskutočňuje alebo užíva informačné, reklamné alebo propagačné

zariadenia bez povolenia alebo v rozpore s ním.

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

ten, kto

a) ako stavebník mení stavbu bez stavebného povolenia alebo

v rozpore s ním,

b) užíva stavbu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím, prípadne

stavebným povolením alebo ako vlastník stavby či iný oprávnený

na jej užívanie umožní inej osobe užívanie stavby pred vydaním

kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

c) odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,

d) napriek výzve stavebného úradu predlžuje bez vážneho dôvodu

dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení,

e) nepredloží v určenej lehote dokumentáciu potrebnú na

nevyhnutné úpravy alebo nevykoná nariadené nevyhnutné úpravy

(§ 87).

(3) Priestupku sa dopustí a pokutou do 1 milióna Sk sa

potresce ten, kto

a) vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie bez

takého rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

b) ako stavebník uskutočňuje novú stavbu bez stavebného povolenia

alebo v rozpore s ním,

c) užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ je také

rozhodnutie potrebné,

d) napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu

alebo rozhodnutiu stavebného úradu neudržiava stavbu do tej

miery, že jej stav ohrozuje životy alebo zdravie osôb,

e) v určenej lehote nevykoná rozhodnutie príslušného stavebného

úradu o odstránení stavby.

(4) Priestupku sa dopustí a pokutou do 5 miliónov Sk sa

potresce ten, kto bez stavebného povolenia uskutočňuje stavbu

v chránenom území alebo v ochrannom pásme či na pozemku, ktorý nie

je určený na zastavanie, najmä na poľnohospodárskom alebo lesnom

pozemku.

(5) Na priestupky a ich prejednávanie sa vzťahujú všeobecné

predpisy o priestupkoch. 10)

------------------------------------------------------------------

10) Zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch

v znení neskorších predpisov.

§ 106

Pokuty právnickým osobám a fyzickým osobám oprávneným

na podnikanie

(1) Stavebný úrad uloží pokutu do 400 000 Sk právnickej osobe

alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

a) uskutočňuje drobnú stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie

práce, ktoré treba ohlásiť, bez takéhoto ohlásenia alebo

v rozpore s ním,

b) uskutočňuje terénne úpravy a práce podľa tohto zákona, na

ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu, bez takéhoto

povolenia alebo v rozpore s ním,

c) nezabezpečuje podmienky vykonávania štátneho stavebného

dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu orgánu štátneho

stavebného dohľadu [§ 102 ods. 2] alebo neurobí opatrenie

nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu,

d) neudržiava stavbu napriek opätovnej výzve orgánu štátneho

stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu,

e) uskutočňuje alebo užíva informačné, reklamné alebo propagačné

zariadenia bez predpísaného povolenia alebo v rozpore s ním.

(2) Stavebný úrad uloží pokutu do 2 miliónov Sk právnickej

osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

a) použila na zhotovenie stavby stavebný výrobok, ktorý nie je

vhodný (§ 43f),

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

c) odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,

d) neodstráni dočasné zariadenie staveniska po skončení výstavby,

e) uskutočňuje pre iného stavbu mimo rozsahu predmetu svojej

činnosti,

f) nepredloží v určenej lehote dokumentáciu potrebnú na

nevyhnutné úpravy alebo nevykoná nariadené nevyhnutné úpravy

(§ 87),

g) zhoršuje životné prostredie tým, že predlžuje lehotu výstavby

v rozpore so stavebným povolením.

(3) Stavebný úrad uloží pokutu do 5 miliónov Sk právnickej

osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

a) vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie bez

takéhoto rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

b) uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore

s ním,

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

alebo zdravie osôb,

d) užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore

s ním, alebo ako vlastník stavby či iný oprávnený na jej

užívanie umožní inej osobe užívanie stavby pred vydaním

kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

e) bez vážneho dôvodu nevykonala neodkladné zabezpečovacie práce

nariadené stavebným úradom,

f) v určenej lehote nevykoná rozhodnutie príslušného stavebného

úradu o odstránení stavby.

(4) Ustanovenia odseku 1 písmen a), b) a c), odseku 2 písmen

a) a b) a odseku 3 písmen a) a b) platia rovnako na právnickú

osobu alebo fyzickú osobu oprávnenú na podnikanie, ktorá

uskutočňuje stavbu ako zhotoviteľ.

§ 107

Lehoty ukladania a výnosy pokút

(1) Pokutu možno uložiť iba do jedného roka odo dňa, keď sa

orgán oprávnený na uloženie pokuty dozvedel o tom, že právnická

osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie porušila alebo

nesplnila povinnosť (§ 106), najneskoršie však do 3 rokov odo dňa,

keď došlo k porušeniu povinnosti alebo keď povinnosť mala byť

splnená.

(2) Pokuty sú príjmom štátneho rozpočtu. Pokuty uložené obcou

sú príjmom rozpočtu obce.

ŠTVRTÁ ČASŤ

VYVLASTNENIE

§ 108

Predmet a účely vyvlastnenia

(1) Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie

stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2,

možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno

obmedziť 10a) rozhodnutím okresného úradu (ďalej len

"vyvlastniť").

(2) Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre

a) verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej

dokumentácie

b) vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných

pásem a chránených území a pre zabezpečenie podmienok ich

ochrany,

c) vykonanie asanácie sídelného útvaru alebo jeho asanačných

úprav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

d) vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemku

a stavbe,

e) vytvorenie podmienok pre umiestnenie alebo riadnu prevádzku

zariadenia štátnej pozorovacej siete, ktorou sa zisťuje stav

životného prostredia,

f) výstavbu a správu diaľníc, ciest a miestnych komunikácií

vrátane zriadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných

predpisov, 10e)

g) výstavbu energetického diela na výrobu alebo rozvod elektriny

podľa osobitných predpisov, 10c)

h) výstavbu plynárenských zariadení podľa osobitných

predpisov, 10d)

i) výstavbu vojenských objektov a vojenských priestorov

osobitného určenia podľa osobitných predpisov, 10b)

j) účely dobývania ložísk nerastov podľa osobitných

predpisov, 10f)

k) výstavbu alebo prevádzkovanie vodohospodárskych diel podľa

osobitných predpisov, 10g)

l) stavby dráh, ako aj na výkon činností v obvode dráhy

a v ochrannom pásme dráhy podľa osobitných predpisov, 10h)

m) zachovanie a riadne užívanie kultúrnej pamiatky podľa

osobitných predpisov, 10i)

n) výstavbu potrubí pre pohonné látky a ropu podľa osobitných

predpisov, 10j)

o) uskutočnenie stavieb, ktoré sú významnou investíciou podľa

osobitných predpisov. 10ja)

(3) Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku

2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa

odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné

služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho

rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci

orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

------------------------------------------------------------------

10a) § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

10b) Zákon č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch,

zákon č. 40/1961 Zb. o obrane Československej socialistickej

republiky v znení zákona č. 101/1964 Zb., zákonného

opatrenia Predsedníctva Federálneho zhromaždenia č. 17/1976

Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994

Z.z., vládne nariadenie č. 42/1961 Zb. o vyvlastnení pre

účely obrany v znení vládneho nariadenia č. 44/1963 Zb.

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

(elektrizačný zákon).

10d) Zákon č. 67/1960 Zb. o výrobe, rozvode a využití

vyhrievacích plynov (Plynárenský zákon) v znení zákona

č. 64/1962 Zb. a zákona č. 174/1968 Zb.

10e) Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný

zákon) v znení zákona č. 27/1984 Zb. (úplné znenie

č. 55/1984 Zb.).

10f) Zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného

bohatstva (banský zákon) v znení zákona Slovenskej národnej

rady č. 498/1991 Zb.,

zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej

činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení

zákona Slovenskej národnej rady č. 499/1991 Zb. a zákona

Národnej rady Slovenskej republiky č. 154/1995 Z.z.

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

Národnej rady Slovenskej republiky č. 238/1993 Z.z.

10h) Zákon č. 51/1964 Zb. o dráhach v znení zákona č. 104/1974

Zb. a zákona č. 230/1992 Zb.

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

pamiatkovej starostlivosti v znení zákona Národnej rady

Slovenskej republiky č. 200/1994 Z.z.

10j) Vládne nariadenie č. 29/1959 Zb. o oprávneniach k cudzím

nehnuteľnostiam pri stavbách a prevádzke podzemných potrubí

pre pohonné látky a ropu.

10ja) § 1 a 6 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach

týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení

niektorých zákonov.

§ 109

Cieľ vyvlastnenia

(1) Cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť prechod, prípadne

obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom a stavbám alebo

zriadenie, zrušenie, prípadne obmedzenie práva vecného bremena

k pozemkom a stavbám.

(2) Vlastnícke právo k pozemkom a stavbám prechádza

vyvlastnením na navrhovateľa. Vyvlastnením zanikajú všetky ostatné

práva k vyvlastneným pozemkom a stavbám, pokiaľ nie je

v rozhodnutí ustanovené inak; to sa nevzťahuje na právo užívať

byty a nebytové priestory, ktoré vyvlastnením nezaniká.

§ 110

Podmienky vyvlastnenia

(1) Vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno

dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

(2) Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného

plánovania a ten sa dokazuje spravidla územným rozhodnutím. Pokiaľ

účel, na ktorý sa vyvlastňuje, nevyžaduje vydanie územného

rozhodnutia, skúma sa súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania

priamo vo vyvlastňovacom konaní.

(3) Vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu.

Ak možno účel vyvlastnenia dosiahnuť iba obmedzením práva, nemožno

právo odňať v plnom rozsahu. Ak sa vyvlastnením prevádza

vlastnícke právo iba k časti pozemku alebo sa obmedzuje iné právo

k pozemku alebo stavbe a vlastník alebo iný oprávnený by nemohol

využívať zostávajúcu časť pozemku alebo obmedzené právo k pozemku

alebo stavbe, prípadne by ich mohol užívať len s neprimeranými

ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť,

pokiaľ o to vlastník alebo iný oprávnený požiada.

Náhrada za vyvlastnenie

§ 111

Náhrada za pozemky a stavby

(1) Vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu.

(2) Ak sa náhrada poskytuje v peniazoch, určuje sa vo výške

ceny zistenej podľa osobitného predpisu. 10k)

(3) Ak v priebehu vyvlastňovacieho konania nedôjde medzi

doterajším vlastníkom a tými, ktorým na vyvlastňovanom pozemku

alebo stavbe viaznu práva zanikajúce vyvlastnením, k dohode

o rozdelení náhrady, zloží navrhovateľ náhradu na súde, v ktorého

obvode pozemok alebo stavba leží. Súd rozhodne o uspokojení týchto

nárokov, najmä s prihliadnutím na to, aby sa neohrozilo

zabezpečenie nárokov záložných veriteľov.

(4) Náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa

vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne

skončené konanie o dedičstve, súdne konanie alebo nebola určená

oprávnená osoba, sa odovzdá Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý

s ňou naloží ako s náhradou za vyvlastnenie pozemku, s ktorým

nakladá. 10ka)

------------------------------------------------------------------

10k) § 2 až 15, § 18 a 19 vyhlášky č. 465/1991 Zb.

10ka) § 17 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky

č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie

vlastníctva k pozemkom.

§ 111a

Náhrada za zrušenie, obmedzenie alebo zriadenie práv

zodpovedajúcich vecným bremenám

(1) Ak je s vyvlastňovanou stavbou alebo pozemkom spojené

právo zodpovedajúce vecnému bremenu 101), od ktorého závisí riadne

užívanie inej stavby alebo pozemku, poskytne sa pri jeho zrušení

alebo obmedzení primeraná náhrada zodpovedajúca nákladom, ktoré

bude treba vynaložiť na zabezpečenie riadneho užívania stavby

alebo pozemku. Obdobne sa postupuje pri zrušení alebo obmedzení

práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bez toho, že by súčasne

dochádzalo k vyvlastneniu pozemku alebo stavby, s ktorými je právo

zodpovedajúce vecnému bremenu spojené.

(2) Pri zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa

poskytne za obmedzenie vlastníctva pozemku alebo stavby primeraná

náhrada zodpovedajúca rozsahu tohto obmedzenia.

------------------------------------------------------------------

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

§ 111b

Poskytovanie náhrad

(1) Náhrada podľa § 111 sa poskytne v peniazoch, ak osobitný

zákon alebo dohoda pôvodného vlastníka s novým vlastníkom

nepripúšťa iný spôsob. Za právo zodpovedajúce vecnému bremenu

možno poskytnúť náhradu aj vo vecnom plnení. Ak je možné majetkové

vyrovnanie za vyvlastnený pozemok pridelením náhradného pozemku

a vyvlastnený s tým súhlasí, tento spôsob vyrovnania má prednosť

pred poskytnutím náhrady v peniazoch.

(2) Náhradu poskytne ten, na koho prechádza vlastnícke právo

k pozemku alebo k stavbe alebo v prospech koho sa vyvlastnením

zriadilo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

(3) Za presťahovanie hnuteľného majetku užívateľa

vyvlastnenej stavby do miesta nového určenia sa poskytne náhrada

vo výške účelne vynaložených nákladov.

Vyvlastňovacie konanie

§ 112

(1) Vyvlastňovacie konanie vykonáva okresný úrad.

(2) Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh orgánu štátnej

správy, právnickej alebo fyzickej osoby, ktorá má predmet

vyvlastnenia využiť na účel, na ktorý sa vyvlastňuje. Pokiaľ je

navrhovateľom orgán príslušný na vyvlastňovacie konanie, ustanoví

odvolací orgán, ktorý iný okresný úrad v jeho pôsobnosti vykoná

konanie a vydá rozhodnutie o vyvlastnení.

(3) Návrh na vyvlastnenie obsahuje označenie účastníkov

konania, označenie vyvlastňovaného pozemku alebo stavby,

navrhovaný rozsah a odôvodnenie požiadavky s uvedením účelu, na

ktorý sa vyvlastnenie navrhuje, návrh náhrady a dôkaz o tom, že

pokus o získanie práva k pozemku alebo k stavbe dohodou bol

bezvýsledný. Podrobnosti o obsahu návrhu ustanoví všeobecne

záväzný právny predpis [§ 143 ods. 1 písm. c)].

(4) Bezvýslednosť dohody sa preukazuje doručenkou zaslanej

písomnej výzvy na uzavretie dohody obsahujúcou požiadavku

žiadateľa, dôvody požadovaného prevodu práva alebo vzniku vecného

bremena, návrh odplaty najmenej vo výške ceny zistenej podľa

osobitného predpisu 10k) a upozornenie, že ak na výzvu vlastník

pozemku alebo stavby neodpovie do 15 dní odo dňa doručenia, bude

sa predpokladať, že dohodu odmieta.

------------------------------------------------------------------

10k) § 2 až 15, § 18 a 19 vyhlášky č. 465/1991 Zb.

§ 113

(1) Na prerokovanie návrhu na vyvlastnenie nariadi okresný

úrad ústne konanie.

(2) Okresný úrad oznámi účastníkom konania termín uskutočnenia

ústneho konania písomne najmenej 15 dní vopred.

(3) Námietky proti vyvlastneniu musia účastníci konania

uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní. Na námietky uplatnené

neskoršie a na námietky, ktoré boli v územnom konaní zamietnuté

alebo ktoré mohol účastník uplatniť v územnom konaní podľa tohto

zákona, sa neprihliada. Na túto skutočnosť sa musia účastníci

konania výslovne upozorniť.

§ 113a

(1) Ak vyvlastňovaná stavba alebo vyvlastňovaný pozemok nemá

v katastri nehnuteľností zapísaného vlastníka alebo vlastníctvo je

predmetom konania o dedičstvo alebo súdneho konania, účastníkom

vyvlastňovacieho konania

a) je Slovenský pozemkový fond, ak ide o pozemok, s ktorým

nakladá,

b) sú účastníci konania o dedičstvo a Slovenský pozemkový fond,

ak ide o stavbu alebo pozemok, ktorého vlastníctvo je

predmetom dedičského konania, a to až do právoplatnosti

rozhodnutia o dedičstve,

c) sú účastníci súdneho konania a Slovenský pozemkový fond, ak

ide o stavbu alebo pozemok, ktorého vlastníctvo je predmetom

súdneho konania, a to až do právoplatnosti súdneho

rozhodnutia.

(2) Ak vyvlastňovaná stavba alebo vyvlastňovaný pozemok nebol

vydaný podľa osobitných predpisov 10m) z dôvodu, že nebolo

rozhodnuté o oprávnenej osobe, je účastníkom vyvlastňovacieho

konania povinná osoba a Slovenský pozemkový fond, a to až do

právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa určila oprávnená osoba.

------------------------------------------------------------------

10m) Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov

niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov,

zákon č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách v znení

neskorších predpisov, zákon č. 229/1991 Zb. o úprave

vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu

majetku v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady

Slovenskej republiky č. 282/1993 Z.z. o zmiernení niektorých

majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským

spoločnostiam.

§ 114

(1) Na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania vydá

okresný úrad rozhodnutie o vyvlastnení.

(2) Rozhodnutie o vyvlastnení okrem náležitostí ustanovených

osobitným predpisom 1c) určuje najmä

a) predmet, rozsah a účel vyvlastnenia,

b) náhradu za vyvlastnenie a spôsob jej úhrady,

c) lehotu, do ktorej sa musí začať s užívaním pozemku a stavby na

účel, na ktorý sa vyvlastnili,

d) podmienky na podanie žiadosti o zrušenie rozhodnutia

o vyvlastnení.

(3) Odkladný účinok odvolania proti rozhodnutiu o vyvlastnení

nemožno vylúčiť.

------------------------------------------------------------------

1c) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Užívanie vyvlastneného pozemku a stavby

§ 115

(1) Vyvlastnený majetok a stavbu možno užívať len na účely, na

ktoré boli vyvlastnené.

(2) S užívaním pozemku a stavby na účel, na ktorý boli

vyvlastnené, sa musí začať najneskoršie v lehote určenej

v rozhodnutí o vyvlastnení; lehota nesmie byť dlhšia ako dva roky.

§ 116

(1) Na žiadosť účastníka alebo jeho právneho nástupcu zruší

okresný úrad úplne alebo čiastočne rozhodnutie o vyvlastnení práv

k pozemkom a stavbám, ak sa v určenej lehote nezačalo s ich

užívaním na účel, na ktorý sa vyvlastnili. Žiadosť o zrušenie

rozhodnutia o vyvlastnení možno podať do dvoch rokov po uplynutí

lehoty podľa § 115 ods. 2. Pred uplynutím tejto lehoty možno podať

žiadosť len vtedy, ak územné rozhodnutie určujúce využitie pozemku

alebo stavby na daný účel stratilo platnosť alebo bolo zrušené.

O týchto právach musí stavebný úrad poučiť účastníka konania

v rozhodnutí o vyvlastnení.

(2) Ak rozhodnutie o vyvlastnení bolo celkom alebo čiastočne

zrušené, má ten, kto poskytol náhradu za vyvlastnenie, nárok na

jej vrátenie a ten, komu sa vyvlastnilo, nárok na náhradu

spôsobenej ujmy. Náhradu poskytne podľa všeobecných predpisov

o náhrade škody ten, v prospech ktorého sa vyvlastnilo. Ak nedôjde

k dohode o týchto nárokoch a ich výške, rozhodujú súdy príslušné

podľa všeobecných predpisov.

PIATA ČASŤ

STAVEBNÉ ÚRADY, ŠPECIÁLNE STAVEBNÉ ÚRADY A OBCE

Nadpis zrušený od 1.8.2000

Stavebné úrady

§ 117

Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je

výkonom štátnej správy.

§ 118

Zrušený od 1.9.1997

§ 119

Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť

v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov, tie sa

dohodnú, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie. Ak

sa nedohodnú, určí príslušný stavebný úrad krajský úrad.

Nadpis zrušený od 1.8.2000

§ 120

Špeciálne stavebné úrady

(1) Pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk

a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na

dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodohospodárskych

dielach vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci

vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány

vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných

predpisov (ďalej len "špeciálne stavebné úrady").

(2) Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona,

pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak;

povolenie na stavby môžu vydať len so súhlasom miestne príslušného

stavebného úradu, ktorý overuje dodržanie podmienok územného

rozhodnutia.

§ 121

Vojenské a iné stavebné úrady

(1) Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo

veciach vyvlastnenia, vykonávajú podľa tohto zákona na území

vojenských obvodov orgány ministerstva obrany.

(2) Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo

veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia, vykonávajú podľa

tohto zákona

a) ministerstvo obrany pri stavbách Vojenskej správy mimo územia

vojenských obvodov,

b) Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky pri stavbách

Policajného zboru, Slovenskej informačnej služby a vojsk

Ministerstva vnútra Slovenskej republiky,

c) Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pri stavbách

Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky,

d) Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky pri stavbách

uránového priemyslu.

(3) zrušený od 1.8.2000.

Nadpis zrušený od 1.8.2000

§ 122

(1) Obce vykonávajú túto pôsobnosť:

a) sledujú všetku stavebnú činnosť v obci a dbajú, aby sa

rozvíjala v súlade so zámermi územného plánovania,

b) dozerajú na stav stavieb,

c) kontrolujú, či sa stavby a ich zmeny, terénne úpravy, práce

a zariadenia podľa tohto zákona neuskutočňujú bez povolenia

alebo v rozpore s ustanoveniami tohto zákona,

d) zrušené od 1.9.1997.

(2) Ak obec pri kontrole zistí, že sa stavba a jej zmeny,

terénna úprava, práce a zariadenia uskutočňujú bez povolenia alebo

v rozpore s ním, prerokuje zistené nedostatky so stavebníkom; ak

toto rokovanie nevedie k cieľu, vydá rozhodnutie o zastavení

stavby a upovedomí o tom príslušný stavebný úrad. Odvolanie proti

rozhodnutiu o zastavení stavby nemá odkladný účinok.

Nadpis zrušený od 1.8.2000

§ 123

Krajský úrad si môže vyhradiť právomoc stavebného úradu pri

jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách alebo

pri opatrení s väčšími alebo rozsiahlejšími účinkami na životné

prostredie v ich okolí.

§ 123a

Slovenská inšpekcia životného prostredia

(1) Slovenská inšpekcia životného prostredia (ďalej len

"inšpekcia") je odborný kontrolný orgán, ktorého prostredníctvom

ministerstvo vykonáva hlavný štátny dozor vo veciach územného

plánovania a stavebného poriadku.

(2) Inšpekcia nariaďuje odstránenie nedostatkov zistených jej

kontrolnou činnosťou. Pri súbežnom konaní inšpekcie a stavebného

úradu sa postupuje obdobne ako pri ukladaní pokút. Za porušenie

povinností uložených týmto zákonom, všeobecne záväznými právnymi

predpismi vydanými na jeho vykonanie a rozhodnutiami vydanými na

ich základe ukladá pokuty.

§ 124

Zrušený od 1.9.1997

ŠIESTA ČASŤ

OCHRANA OSOBITNÝCH ZÁUJMOV

§ 125

Zabezpečenie záujmov obrany štátu

(1) Pri plnení úloh územného plánovania treba dbať na záujmy

obrany a bezpečnosti štátu.

(2) Orgány určené ministerstvom obrany (ďalej len "vojenská

správa"), orgány určené Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky

(ďalej len "orgány ministerstva vnútra") môžu určiť a oznámiť

stavebným úradom územia, v ktorých možno v záujme zaistenia obrany

a bezpečnosti štátu vydať územné rozhodnutie a stavebné povolenie

len so súhlasom vojenskej správy alebo orgánu ministerstva vnútra.

Vojenská správa alebo orgán ministerstva vnútra môže svoj súhlas

viazať na splnenie osobitných podmienok na uskutočnenie a užívanie

týchto stavieb. O postupe pri udelení súhlasu platí § 126 ods. 2.

(3) Vojenská správa alebo orgány ministerstva vnútra môžu

v územiach určených podľa odseku 1 uplatňovať pri stavbách už

zriadených požiadavky na nevyhnutné úpravy alebo si pri nich

vyhradiť predchádzajúci súhlas na zmeny stavby; náklady na

nevyhnutné úpravy uskutočnené na osobitnú požiadavku vojenskej

správy alebo orgánu ministerstva vnútra uhrádzajú tieto orgány.

(4) Ministerstvo obrany ustanoví postup pri obstarávaní,

prerokúvaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie území

určených vojenských obvodov. 12)

-----------------------------------------------------------------

12) Zákon č. 281/1997 Z.z.

Ochrana zložiek životného prostredia a iných osobitných

záujmov

§ 126

(1) Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených

predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých

životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných

kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane

poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve,

o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného

bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody,

o požiarnej ochrane, o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou

práce, o odpadoch a o veterinárnej starostlivosti a vplyvoch na

životné prostredie rozhodne stavebný úrad alebo iný orgán len po

dohode, prípadne so súhlasom dotknutého orgánu štátnej správy,

ktorý môže viazať súhlas na splnenie podmienok zodpovedajúcich

uvedeným predpisom.

(2) Ak tento zákon ustanovuje postup pri preskúmaní záujmov

chránených osobitnými predpismi a pri uplatňovaní stanovísk alebo

obdobných opatrení dotknutých orgánov štátnej správy, postupujú

podľa neho dotknuté orgány štátnej správy uvedené v odseku 1.

Právo týchto správnych orgánov vydať samostatné rozhodnutie

zostáva nedotknuté, ak to predpisy na ochranu nimi sledovaných

záujmov ustanovujú.

(3) Pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby alebo

rozhodnutia o ochrannom pásme, stavebného povolenia a kolaudačného

rozhodnutia týkajúceho sa stavby, ktorej súčasťou je jadrové

zariadenie, je stavebný úrad povinný vyžiadať si súhlas

Úradu jadrového dozoru Slovenskej republiky, ktorý môže svoj

súhlas viazať na splnenie podmienok.

(4) Dotknutý orgán štátnej správy môže v stanovisku v procese

posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitných

predpisov 12a) uviesť, že jeho stanoviskom sa nahrádza aj jeho

vyjadrenie alebo stanovisko k posudzovanému zámeru v konaní, ktoré

nasleduje podľa tohto zákona.

------------------------------------------------------------------

12a) § 18 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky

č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

§ 127

(1) Ak pri konaní alebo postupe podľa tohto zákona dôjde

k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov

stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým

nálezom, určí stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom hájacim

osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej

starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.

(2) Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo

zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa

tohto zákona, nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej

pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo

orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby

sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne

stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej

starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom

štátnej ochrany prírody.

(3) Stavebný úrad môže vydané stavebné povolenie zmeniť alebo

zrušiť, ak počas stavby dôjde k nálezu mimoriadne významnej

kultúrnej pamiatky, ktorej význam potvrdí Ministerstvo kultúry

Slovenskej republiky, a určí ako sa stavebníkovi uhradia náklady

na prípravu a uskutočňovanie stavby, na ktorú bolo stavebné

povolenie zrušené.

§ 127a

Úľavy pri živelných pohromách a pri haváriách

(1) Ak v dôsledku živelnej pohromy, havárie alebo inej

mimoriadnej udalosti, alebo ich bezprostrednej hrozby je

nevyhnutné uskutočniť stavbu, odstrániť stavbu, vykonať stavebné

úpravy alebo zabezpečovacie práce na stavbách a uskutočniť terénne

úpravy na pozemkoch, možno ich začať bez predchádzajúceho

povolenia alebo ohlásenia. Ten, kto ich uskutočňuje, je povinný

ich uskutočnenie bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu, ktorý určí

ďalší postup.

(2) Ak sa majú obnoviť stavby alebo pozemky poškodené alebo

zničené živelnou pohromou, haváriou alebo inou mimoriadnou

udalosťou v súlade s pôvodnými povoleniami, stačí, ak sa ich

obnova vopred ohlási obci. Na postup sa primerane vzťahuje

ustanovenie § 57.

(3) Ak je na zmiernenie následkov alebo odvrátenie hrozby

živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti

nevyhnutné uskutočniť stavbu, stavebné úpravy alebo terénne

úpravy, stavebný úrad môže

a) obmedziť rozsah žiadosti o stavebné povolenie alebo návrhu na

povolenie terénnych úprav a ich príloh na nevyhnutný rozsah

potrebný na posúdenie a rozhodnutie,

b) upustiť od územného konania alebo spojiť územné konanie so

stavebným konaním alebo s inými konaniami,

c) umožniť predloženie dokladov až dodatočne,

d) vydať predbežné povolenie, v ktorom sa určí lehota na

dodatočné predloženie dokladov; po ich predložení vykoná

konanie a vydá rozhodnutie.

SIEDMA ČASŤ

SÚSTAVA INFORMÁCIÍ A EVIDENCIA

Sústava vybraných informácií pre výstavbu

§ 128

(1) Sústava vybraných informácií pre výstavbu je súbor

systematicky zhromažďovaných, spracovaných, usporiadaných

a vydávaných vybraných technických a iných informácií potrebných

na rozhodovanie vo výstavbe (ďalej len "sústava informácií).

(2) Sústava informácií sa zverejňuje v katalógu pre výstavbu,

s výnimkou informácií o stave a podmienkach územia.

§ 129

(1) Ministerstvá a ostatné ústredné orgány štátnej správy

spolupracujú pri založení, zavádzaní a aktualizácií systému

informácií podľa tohto zákona.

(2) Orgány štátnej správy, právnické osoby a fyzické osoby

činné vo výstavbe plnia úlohy vyplývajúce zo založenia, využívania

a aktualizácie systému informácií a z poskytovania informácií pre

tento systém.

§ 130

Informačné systémy

(1) Ministerstvo je prevádzkovateľom informačného systému

o územnom plánovaní a informačného systému o výstavbe. Informačné

systémy sú časťami štátneho informačného systému.

(2) V rozsahu svojej pôsobnosti sa podieľajú na vykonávaní

informačných činností podľa štandardov a na základe schválených

projektov aj krajské úrady, okresné úrady a obce.

(3) Obsah informačných systémov podľa odseku 1 je založený na

jednotnom spôsobe územnej identifikácie a štruktúry údajov

a informácií získaných a spracovaných podľa jednotnej metodiky

a vedie sa na jednotných registračných listoch.

(4) Informačný systém o územnom plánovaní obsahuje

a) územnoplánovacie podklady a ďalšie údaje a informácie o stave

územia, najmä o priestorovom usporiadaní a funkčnom využívaní

územia a o limitoch vzťahujúcich sa na územie,

b) územnoplánovaciu dokumentáciu,

c) ostatné podklady.

(5) Informačný systém o výstavbe obsahuje

a) údaje a informácie o stavbách a o stavebných pozemkoch, najmä

o ich druhu, funkčnom využívaní, umiestnení, o ich vlastníkoch

a o zastavovacích podmienkach, ktoré sa naň vzťahujú,

b) rozhodnutia stavebných úradov a obcí, najmä územné

rozhodnutia, stavebné povolenia a kolaudačné rozhodnutia.

Evidencia a ukladanie dokumentácie

§ 131

(1) Územnoplánovaciu dokumentáciu a všetky podklady k nej, ako

aj doklady o prípadných zmenách a doplnkoch územnoplánovacej

dokumentácie je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať

orgán územného plánovania, ktorý územnoplánovaciu dokumentáciu

obstaráva.

(2) Územné rozhodnutia a všetky písomnosti týkajúce sa

územných rozhodnutí a rozhodnutí o ochrane objektov, chránenom

území a ochrannom pásme, vydávané podľa osobitných predpisov,

včítane prípadných zmien a doplnkov je povinný evidovať a ich

ukladanie zabezpečovať príslušný stavebný úrad.

§ 132

(1) Stavebné povolenia spolu so všetkými písomnosťami týkajúce

sa stavebného povolenia, kolaudačné rozhodnutia a iné opatrenia

týkajúce sa stavieb eviduje a ich ukladanie zabezpečuje príslušný

stavebný úrad a miestne príslušná obec.

(2) Povolenia informačných, reklamných a propagačných

zariadení, kolaudačné rozhodnutia so všetkými písomnosťami, ktoré

sa ich týkajú a iné opatrenia týkajúce sa stavieb eviduje a ich

ukladanie zabezpečuje príslušná obec.

§ 133

Orgány územného plánovania a stavebné úrady, ktoré evidujú,

ukladajú územnoplánovaciu dokumentáciu a dokumentáciu stavieb, sú

povinné umožniť organizáciám a osobám, ktoré preukážu odôvodnenosť

svojej požiadavky nazerať do tejto dokumentácie a robiť z nej

výpisy; pritom sú povinné urobiť opatrenia, aby nazretím do

dokumentácie nebolo porušené štátne, hospodárske alebo služobné

tajomstvo, ako ani zákonom uložená alebo uznaná povinnosť

mlčanlivosti.

ÔSMA ČASŤ

SPOLOČNÉ USTANOVENIA

§ 134

Vstup na cudzie pozemky a stavby

(1) Starosta a zamestnanci obcí, stavebných úradov a ďalších

orgánov štátnej správy môžu byť poverení vstupovať na cudzie

pozemky, na stavby a do nich s vedomím ich vlastníkov, pokiaľ

plnia úkony vyplývajúce z tohto zákona, ktoré sa týchto pozemkov

a stavieb dotýkajú; pritom musia dbať, aby čo najmenej rušili ich

užívanie a aby ich činnosťou nevznikli škody, ktorým možno

zabrániť. Oprávnenie na vstup sa preukazuje osobitným preukazom.

(2) Ak je to nevyhnutné, môžu s osobou oprávnenou na vstup na

cudzie pozemky,na stavby a do nich podľa odseku 1 vstupovať aj

znalci a účastníci konania touto osobou prizvaní.

(3) V prípade úkonov podľa § 91, 94 a 96 tohto zákona na

odvrátenie nebezpečenstva spôsobeného závadami na stavbe, ktoré

ohrozujú bezpečnosť, životy alebo zdravie osôb, alebo môžu

spôsobiť značné škody, môžu osoby oprávnené na vstup na cudzie

pozemky, na stavby a do nich podľa odseku 1 na ne vstupovať bez

vedomia vlastníka. Sú však povinné ho bez meškania o vykonaných

úkonoch upovedomiť.

(4) Pri pochybnostiach o rozsahu oprávnenia rozhodne

v jednotlivých prípadoch stavebný úrad.

(5) Doba a rozsah výkonu oprávnenia na cudzom pozemku a stavbe

musia byť obmedzené na nevyhnutne potrebnú mieru. Ak pri činnosti

vstupujúceho došlo k poškodeniu pozemku alebo stavby, musia byť

uvedené, ak je to možné, do pôvodného stavu; inak platia o náhrade

škody všeobecné predpisy. 12c)

(6) Osobitné predpisy o obmedzeniach alebo potrebných

povoleniach na vstup na pozemky alebo stavby v okruhu záujmov

obrany štátu alebo iného dôležitého záujmu štátu nie sú dotknuté.

-----------------------------------------------------------------

12c) § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka

§ 135

Opatrenia na susednom pozemku alebo stavbe

(1) Na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie

nevyhnutných úprav udržiavacích alebo zabezpečovacích prác a na

odstránenie stavby a informačných, reklamných a propagačných

zariadení môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke

alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby trpeli

vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.

(2) Ten, v prospech ktorého uložil stavebný úrad opatrenie

podľa odseku 1, je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie

susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami

nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný

uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to

nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi

náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

§ 136

Riešenie rozporov

(1) Ak dôjde pri prerokúvaní územnoplánovacej dokumentácie,

územnom konaní, stavebnom konaní alebo pri iných konaniach, ktoré

vykonávajú správne orgány podľa tohto zákona alebo podľa

osobitných predpisov pre stavby letísk a leteckých zariadení,

stavby dráh a na dráhe, stavby pozemných komunikácií,

vodohospodárske diela a telekomunikačné stavby, k protichodným

stanoviskám medzi orgánmi štátnej správy spolupôsobiacimi

v konaní, riešia taký rozpor orgány nadriadené týmto orgánom

dohodou.

(2) Ak sa vzniknutý rozpor nepodarí odstrániť dohodou orgánov

podľa odseku 1, rozhodne ministerstvo po prerokovaní s príslušnými

ústrednými orgánmi štátnej správy. Ak ide o stavby, kde konanie

vykonávajú orgány podľa osobitných predpisov, rozhodne o rozpore

ústredný orgán štátnej správy nadriadený týmto orgánom obdobným

postupom.

§ 137

Občianskoprávne a iné námietky

(1) Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa

pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých

námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv

k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného

úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci.

(2) Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke

podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by

znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila

uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný

úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na

súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

(3) Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť

dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný

návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej

lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám

a rozhodnúť vo veci.

(4) V konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaďuje v záujme

spoločnosti opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí

nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri

ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.

§ 138

Spolupráca orgánov štátnej správy, obcí a súčinnosť

právnických osôb

(1) Orgány štátnej správy, obce a iné orgány, ktoré postupujú

a rozhodujú podľa tohto zákona, dbajú od začiatku prípravy

územnoplánovacej dokumentácie, prípravy územných rozhodnutí

a opatrení o dosiahnutie najúčinnejšej ochrany poľnohospodárskeho

a lesného pôdneho fondu a spolupracujú s orgánmi zabezpečujúcimi

jeho ochranu.

(2) Stavebné úrady a iné orgány, ktoré vykonávajú konanie

a vydávajú rozhodnutia podľa tohto zákona, ako aj ďalšie orgány

štátnej správy, ktoré vo veciach výstavby vykonávajú konanie,

vydávajú rozhodnutia alebo stanoviská podľa osobitných predpisov,

sú povinné spolupracovať. Najmä sú povinné dbať na to, aby vecne

súvisiace správne konania na seba pokiaľ možno nadväzovali,

všestranne využívať výsledky týchto konaní, odovzdávať včas

a úplné stanoviská a na dožiadanie aj ekonomické, technické a iné

údaje a podklady.

(3) Vedecké inštitúcie a iné právnické osoby oznamujú

stavebným úradom a obciam alebo tým orgánom, ktoré zabezpečujú

úlohy na úseku územného plánovania, na ich žiadosť údaje

a výsledky, ku ktorým dospeli pri svojej činnosti.

(4) zrušený od 1.8.2000.

§ 139

Vymedzenie niektorých pojmov

(1) Pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým

v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na

nich" sa podľa povahy prípadu rozumie

a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy alebo

dohody o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo

uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, 13)

b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo

stavbou, 13a)

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

(2) Ak sa v tomto zákone používa pojem

a) "stavba", rozumie sa tým aj jej časť,

b) "vlastník", rozumie sa tým podľa povahy veci aj správca

majetku štátu, 14)

c) "susedné pozemky a stavby na nich", rozumejú sa tým pozemky,

ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom

správneho konania podľa tohto zákona a stavby na týchto

pozemkoch,

d) "susedná stavba", rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku,

ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní

podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou

stavbou dotknuté.

(3) Líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä

a) ropovody, plynovody, produktovody, teplovody,

b) diaľnice, cesty a miestne komunikácie,

c) stavby dráh,

d) podzemné a nadzemné vedenia rozvodu elektriny,

e) vodovodné a kanalizačné rady, ochranné hrádze, plavebné

a derivačné kanály,

f) vedenia telekomunikačnej siete,

g) letiská,

h) prístavy.

(4) V prípade pochybnosti o tom, či ide o líniovú stavbu podľa

odseku 3 alebo o jej súčasť, rozhodne orgán štátnej správy

príslušný na jej povolenie.

(5) zrušený od 1.9.1997

(6) zrušený od 1.9.1997.

------------------------------------------------------------------

13) Obchodný zákonník.

Občiansky zákonník.

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

13b) Napríklad zákon č. 79/1957 Zb.,

zákon č. 67/1960 Zb. v znení neskorších predpisov,

zákon č. 138/1973 Zb. v znení neskorších predpisov.

14) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z.

o správe majetku štátu.

§ 139a

Pojmy územného plánovania

(1) Regulatív priestorového usporiadania a funkčného

využívania územia je záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje

umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie

určitej činnosti v území. Je vyjadrený hodnotami vlastností prvkov

krajinnej štruktúry slovne, číselne a podľa možností aj graficky.

Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich

faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému

využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú

a prípustnú činnosť alebo funkciu v území.

(2) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je

komplexný proces vzájomného zosúlaďovania požiadaviek

hospodárskych a iných činností človeka v životnom prostredí.

(3) Krajina je komplexný systém priestoru, polohy, georeliéfu

a ostatných navzájom funkčne prepojených hmotných prirodzených

a človekom pretvorených aj vytvorených prvkov, najmä geologického

podkladu a pôdotvorného substrátu, vodstva, pôdy, rastlinstva

a živočíšstva, umelých objektov a prvkov využitia územia, ako aj

ich väzieb vyplývajúcich zo sociálno-ekonomických javov v krajine.

Krajina je životným prostredím človeka a ostatných živých

organizmov.

(4) Ekologicky optimálne priestorové usporiadanie a funkčné

využívanie územia (krajinno-ekologický plán) je komplexný proces

vzájomného zosúlaďovania priestorových požiadaviek hospodárskych

a iných činností človeka s krajinno-ekologickými podmienkami,

ktoré vyplývajú zo štruktúry krajiny. Ekologicky optimálne

priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia súčasne

zabezpečuje vyhovujúcu ekologickú stabilitu priestorovej štruktúry

krajiny, ochranu a racionálne využívanie prírody, biodiverzity

a prírodných zdrojov, tvorbu a ochranu územného systému

ekologickej stability a bezprostredného životného prostredia

človeka. Štruktúra krajiny a jej prvky sa prejavujú ako limity,

obmedzenia alebo podporujúce faktory požadovaných činností v danom

území.

(5) Stav a podmienky územia vyjadrujú údaje o priestorovom

usporiadaní a funkčnom využívaní územia a o záväzných obmedzeniach

vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, zo

schválenej územnoplánovacej dokumentácie a z platných správnych

rozhodnutí, ktoré sa naň vzťahujú.

(6) Urbánny priestor je časť urbanizovaného prostredia obce,

v ktorom sa uplatňujú hmotnopriestorové a funkčné princípy

urbanizmu; je ním najmä ulica, dvor a priestor vytvorený

kompaktnou alebo rozvoľnenou zástavbou.

(7) Územný rozvoj je rozvoj, ktorý trvalo udržateľným spôsobom

uspokojuje základné životné potreby ľudí v krajine, pričom

neznižuje jej diverzitu, zabezpečuje optimálne priestorové

usporiadanie a funkčné využívanie územia, environmentálnu

bezpečnosť a vhodnosť stavieb a zariadení, tvorbu a zachovanie

územného systému ekologickej stability, šetrné využívanie

prírodných zdrojov, ochranu prírodného a kultúrneho dedičstva.

(8) Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo

oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp.

v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je

súbor

a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných

parciel, ktoré sa užívajú na účel, na ktorý boli stavby

uskutočnené,

b) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených

parcelami uvedenými v písmene a),

c) pozemkov ostatných plôch,

d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel

schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom

zóny.

(9) Zeleň sú vysadené alebo udržiavané rastliny v sídlach

a v ich okolí, ako aj pozdĺž líniových stavieb v ostatnej krajine.

(10) Verejným dopravným a technickým vybavením územia sú

a) diaľnice, cesty a miestne komunikácie,

b) celoštátne a regionálne železničné dráhy, električkové dráhy,

trolejbusové dráhy a špeciálne dráhy,

c) letiská,

d) prístavy,

e) jednotná telekomunikačná sieť,

f) vedenia a zariadenia verejného rozvodu elektrického prúdu

a verejné elektrické osvetlenie,

g) plynovody tranzitnej prepravy plynu a zariadenia verejného

rozvodu plynu,

h) tepelné siete verejného rozvodu tepla,

i) vodohospodárske diela na verejné zásobovanie obyvateľstva

vodou, vodovodné rady na verejné zásobovanie pitnou vodou

a kanalizačné rady s čistiarňami odpadových vôd z verejnej

kanalizácie, priehrady, vodné nádrže, prieplavy a plavebné

kanály,

j) hate a otvorené privádzače vody,

k) ochranné hrádze vodných tokov a iné stavby povodňovej ochrany

územia,

l) skládky odpadu a ďalšie stavby na nakladanie s odpadom,

m) ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva.

§ 139b

Pojmy stavebného poriadku

(1) Jednoduché stavby sú

a) stavby na bývanie, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300

m2 a ktoré majú jedno nadzemné podlažie; môžu mať aj

podkrovie,

b) stavby na individuálnu rekreáciu,

c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich

zastavaná plocha nepresahuje 300 m2 a výšku 15 m,

d) oporné múry,

e) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m2

a hĺbka 6 m.

(2) Za jednoduché stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín

a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu

ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrovoenergetických

zariadení.

(3) Zmenami stavieb pred ich dokončením sa rozumejú zmeny vo

vzťahu k stavebnému povoleniu, prípadne vo vzťahu k dokumentácii

stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

(4) Zmeny dokončených stavieb sú

a) nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú,

b) prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú

navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,

c) stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné

aj výškové ohraničenie stavby.

(5) Drobné stavby sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre

hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho

vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na

individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné

prostredie, a to

a) prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m2

a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne,

prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov

drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských

kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,

b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m2

a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.

(6) Za drobné stavby sa považujú aj

a) stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie

lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha

nepresahuje 30 m2 a výška 5 m, napríklad sklady krmiva,

náradia alebo hnojiva,

b) oplotenie,

c) prípojky stavieb na verejné rozvodné siete a kanalizáciu

všetkých stavieb a pripojenie drobných stavieb na rozvodné

siete a kanalizáciu hlavnej stavby,

d) nástupné ostrovčeky hromadnej verejnej dopravy, priechody cez

chodníky a na susedné pozemky, priepusty a pod.

(7) Za drobné stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín

a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu

ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrovoenergetických

zariadení a vodohospodárske diela.

(8) Za stavby vojenskej správy mimo územia vojenských

obvodov 12) sa považujú stavby slúžiace na obranu štátu zriaďované

v pôsobnosti ministerstva obrany.

(9) Za stavby pre bezpečnosť štátu sa považujú stavby v správe

Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Policajného zboru

a Slovenskej informačnej služby užívané na služobné účely

a ostatné stavby týchto orgánov určené na služobnú potrebu.

(10) Za stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej

republiky sa považujú stavby na služobnú činnosť tejto stráže

a stavby v jej správe a užívaní na služobné účely ich útvarov.

(11) Za stavby uránového priemyslu sa považujú stavby

postavené alebo slúžiace na účely ťažby, spracúvania, transportu

a ukladania rádioaktívnych surovín na území vyhradenom na tieto

účely.

(12) Stavbami v povrchových lomoch a skrývkach sú stavby

vnútri hraníc vymedzených čiarou skutočne realizovanej skrývky

alebo uskutočnenej ťažby, prípadne v území vystavenom priamym

účinkom ťažby (napr. trhacích prác), ak pozemky neboli

rekultivované.

(13) Na stavby jadrových energetických zariadení sa vzťahujú

osobitné predpisy. 4)

(14) Udržiavacími prácami, pri ktorých nie je potrebné ani

ohlásenie (bežné udržiavacie práce), sú najmä

a) opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu

plochých striech, výmena odkvapových žľabov a odtokových

zvodov, opravy oplotenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení

jeho trasa,

b) opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä

vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby,

komínov, okien, dverí a schodišťových zábradlí,

c) údržba a opravy technického, energetického alebo

technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí,

ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie

územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné

prostredie, najmä výmena klimatizačného zariadenia, výťahu,

vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov,

d) výmena zariaďovacích predmetov, najmä kuchynských liniek,

vaní, vstavaných skríň,

e) maliarske a natieračské práce.

------------------------------------------------------------------

4) Zákon č. 130/1998 Z.z. o mierovom využívaní jadrovej energie

a o zmene a doplnení zákona č. 174/1968 Zb. o štátnom odbornom

dozore nad bezpečnosťou práce v znení zákona Národnej rady

Slovenskej republiky č. 256/1994 Z.z.

12) Zákon č. 281/1997 Z.z.

§ 140

Vzťah k správnemu poriadku

Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie

podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

DEVIATA ČASŤ

PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Prechodné ustanovenia

§ 141

(1) Územné plány rozpracované ku dňu nadobudnutia účinnosti

tohto zákona sa podľa neho upravia, prerokujú, prípadne schvália.

Na prerokovanie a schválenie návrhu zmeny alebo doplnku

schváleného územného plánu vyhotoveného podľa doterajších

predpisov sa vťahujú ustanovenia tohto zákona. V odôvodnených

prípadoch môže výnimku povoliť ministerstvo.

(2) Pri stavbách dokončených predo dňom nadobudnutia účinnosti

tohto zákona sa konanie vykoná podľa doterajších predpisov, pokiaľ

nejde o stavby na ktoré sa vzťahovalo ustanovenie bodu 119

vyhlášky Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú.l. (Ú.v.),

ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnemu nariadeniu

o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo častí

a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania).

(3) Obce ustanovené v § 11 ods. 2, ktoré nemajú územný plán

obce, sú povinné ho obstarať a schváliť do 30. júna 2005.

(4) Vo verejnom záujme možno vyvlastniť pozemky

a) zastavané stavbami povolenými podľa platných právnych

predpisov, ku ktorým mali právo hospodárenia k 24. novembru

1990 národné výbory a ktoré prešli do vlastníctva obcí podľa

osobitného predpisu 17) a pri ktorých dosiaľ nedošlo

k majetkovoprávnemu vysporiadaniu; návrh na vyvlastnenie práv

k takýmto pozemkom môže podať obec, na ktorú prešlo

vlastníctvo k stavbe, 17) najneskôr 31. decembra 2000,

b) zastavané stavbami povolenými podľa platných právnych

predpisov a vymedzenými v osobitných predpisoch, 17a) ktoré

boli pred 1. októbrom 1995 vo vlastníctve štátu a pri ktorých

dosiaľ nedošlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu; návrh na

vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať v mene štátu

príslušný správca stavby 17b) najneskôr do 31. decembra 2000,

c) v uzavretom priestore výstaviska určeného na konanie

medzinárodných výstav so zameraním na poľnohospodárstvo, ktoré

bolo zriadené na základe povolenia do 31. decembra 1989; návrh

na vyvlastnenie môže podať v mene štátu príslušný správca

tohto výstaviska 17b) najneskôr do 31. decembra 2000.

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

až 114.

------------------------------------------------------------------

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

o majetku obcí.

17a) Napríklad zákon č. 169/1949 Zb.,

§ 27 ods. 1 a 2 zákona č. 79/1957 Zb.,

§ 25 zákona č. 40/1961 Zb.,

§ 17 zákona č. 135/1961 Zb. v znení zákona č. 27/1984 Zb.,

§ 37 ods. 2 zákona č. 138/1973 Zb.,

§ 31 ods. 3 písm. b) zákona č. 44/1988 Zb.,

§ 28 zákona č. 51/1964 Zb.,

§ 15 ods. 3 a § 17 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady

č. 27/1987 Zb.,

§ 2 vládneho nariadenia č. 29/1959 Zb.,

vládne nariadenie č. 42/1961 Zb.

17b) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky

č. 278/1993 Z.z.,

zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších

predpisov,

zákon č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov,

zákon č. 138/1973 Zb.

§ 142

Zrušený od 1.9.1997

Záverečné ustanovenia

§ 143

Podrobnosti o

a) obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacích podkladov,

územnoplánovacej dokumentácie a ich zadaní, registračných

listov územných plánov a o obsahu územnoplánovacích činností,

b) obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti na

obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej

dokumentácie obcí a o spôsobe jej overenia,

c) obsahu rozhodnutí, návrhov na jeho vydanie a rozsahu a obsahu

prikladanej dokumentácie, ohlásení drobných stavieb,

stavebných úprav a udržiavacích prác,

d) všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných

technických požiadavkách na stavby užívané osobami

s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ustanoví

všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.

§ 144

Zrušujú sa:

1. vládne nariadenia č. 8/1956 Zb. o odovzdaní a prevzatí

dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich

uvedenie do trvalej prevádzky (užívania) v znení vládneho

nariadenia č. 34/1958 Zb.;

2. zákon č. 84/1958 Zb. o územnom plánovaní v znení zákona

Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 1 až 6

prílohy), zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb.

(pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3, 4 prílohy B) a zákona

Slovenskej národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5, 6

prílohy D);

3. zákon č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku;

4. § 9 zákona č. 60/1961 Zb. o úlohách národných výborov pri

zabezpečovaní socialistického poriadku;

5. vyhláška Ministerstva techniky č. 572/1950 Ú.l. (č. 544/1950

Ú.v. o zastavovacom pláne, o povinnostiach miestneho národného

výboru pri výstavbe obce, ochranných pásmach a o vyvlastnení

v znení zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb.

(pol. 1, 2 prílohy A);

6. vyhláška Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú.l.

(Ú.v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnemu

nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo

ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky

(užívania), v znení vyhlášky č. 144/1959 Ú.l. (Ú.v.);

7. vyhláška ministra predsedu Štátneho výboru pre výstavbu

č. 144/1959 Ú.l. (Ú.v.), ktorou sa vykonáva zákon o stavebnom

poriadku, v znení vyhlášky č. 108/1966 Zb., vyhlášky

č. 162/1970 Zb. a zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970

Zb. (pol. 7 prílohy);

8. vyhláška Štátneho výboru pre výstavbu č. 153/1959 Ú.l. (Ú.v.)

o územnom plánovaní v znení zákona Slovenskej národnej rady

č. 131/1970 Zb. (pol. 1, 8 až 11 prílohy), vyhlášky

č. 162/1970 Zb., zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb.

(pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3 prílohy B) a zákona Slovenskej

národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5 prílohy C);

9. vyhláška ministra výstavby č. 143/1960 Zb., ktorou sa prenáša

pri niektorých stavbách právomoc stavebných úradov na orgány

Ministerstva národnej obrany;

10. vyhláška ministra výstavby č. 59/1961 Zb., ktorou sa pri

niektorých stavbách prenáša právomoc stavebných úradov na

Ministerstvo vnútra;

11. vyhláška Štátnej komisie pre techniku č. 108/1966 Zb.

o oprávnení na projektovú činnosť v znení zákona Slovenskej

národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 12 prílohy), vyhlášky

č. 137/1970 Zb. a zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb.

(pol. 2 prílohy D);

12. vyhláška ministra výstavby a techniky Českej socialistickej

republiky č. 134/1969 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách

prenáša pôsobnosť stavebného úradu na Ministerstvo

spravodlivosti Českej socialistickej republiky;

13. vyhláška ministra výstavby a techniky Slovenskej

socialistickej republiky č. 140/1969 Zb., ktorou sa pri

niektorých stavbách prenáša právomoc stavebného úradu na

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej socialistickej

republiky;

14. § 11, 15, 16, § 22 ods. 2 a 3 vyhlášky Federálneho výboru pre

technický a investičný rozvoj, hlavného arbitra

Československej socialistickej republiky a ministerstiev

výstavby a techniky Českej socialistickej republiky

a Slovenskej socialistickej republiky č. 162/1970 Zb.

o niektorých opatreniach v bytovej výstavbe;

15. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný

rozvoj a Federálneho ministerstva financií č. 66/1972 Zb.

o zadovažovaní pozemkov na výstavbu rodinných domčekov.

§ 144a

Zrušujú sa

1. § 1 ods. 3 písm. d) a § 13 ods. 5 a položky 28 až 33 prílohy

A, položky 14 a 15 prílohy B, položky 69 až 90 prílohy C,

položky 5 až 25 prílohy D, príloha E zákona Slovenskej

národnej rady č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné

prostredie v znení zákona Slovenskej národnej rady

č. 494/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 134/1992

Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994

Z.z. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996

Z.z.,

2. nariadenie Zboru povereníkov č. 128/1945 Zb. SNR o výstavbe

miest a obcí na Slovensku v znení zákona č. 280/1949 Zb.

o územnom plánovaní a výstavbe obcí,

3. nariadenie Slovenskej národnej rady č. 51/1946 Zb. SNR

o vyvlastnení na účely stavby a rozšírenia výrobných podnikov,

4. vyhláška Štátneho plánovacieho a štatistického úradu

č. 90/1946 Zb. SNR, ktorou sa vydáva návod na vyhotovenie

regulačných plánov miest a obcí na Slovensku,

5. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný

rozvoj č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách

na výstavbu v znení vyhlášky č. 45/1979 Zb., vyhlášky

č. 376/1992 Zb. a vyhlášky č. 204/1996 Z.z.,

6. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný

rozvoj č. 84/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch

a územnoplánovacej dokumentácii v znení vyhlášky č. 377/1992

Zb.,

7. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný

rozvoj č. 85/1976 Zb. o podrobnejšej úprave územného konania

a stavebnom poriadku v znení vyhlášky č. 155/1980 Zb.

a vyhlášky č. 378/1992 Zb.

§ 145

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. októbrom 1976.

Zákon č. 139/1982 Zb. nadobudol účinnosť 1. januárom 1983.

Zákon č. 103/1990 Zb. nadobudol účinnosť 1. májom 1990.

Zákon č. 262/1992 Zb. nadobudol účinnosť 1. júlom 1992.

Zákon č. 136/1995 Z.z. nadobudol účinnosť 1. júlom 1995.

Zákon č. 199/1995 Z.z. nadobudol účinnosť 1. októbrom 1995.

Nález č. 286/1996 Z.z. nadobudol účinnosť 9. októbrom 1996.

Zákon č. 229/1997 Z.z. nadobudol účinnosť 1. septembrom 1997.

Zákon č. 175/1999 Z.z. nadobudol účinnosť 1. augustom 1999.

Zákon č. 237/2000 Z.z. nadobudol účinnosť 1. augustom 2000

okrem § 2a ods. 1 a § 123a, ktoré nadobudli účinnosť 1. júlom

2001.

Zákon č. 553/2001 Z.z. nadobudol účinnosť 1. januárom 2002.

Nález č. 217/2002 Z.z. nadobudol účinnosť 27. aprílom 2002.

Zákon č. 416/2001 Z.z. nadobudol účinnosť 1. januárom 2003.

Husák v.r.

Indra v.r.

Štrougal v.r.

Čl.1

(Zavedený zákonom č. 262/1992 Zb.)

1. Ustanovenie § 46a nadobudne účinnosť dňom účinnosti

osobitných predpisov uvedených v § 46a ods. 3.

2. Právnické a fyzické osoby podnikajúce podľa osobitných

predpisov, ktoré nezabezpečujú výkon vybraných činností vo

výstavbe pracovníkmi s predpísaným preukazom odbornej spôsobilosti

(autorizáciou), nemôžu tieto činnosti vykonávať po lehote

ustanovenej v osobitných predpisoch uvedených v § 46a ods. 3.

3. Dňom, keď nadobudnú účinnosť osobitné predpisy uvedené

v § 46a ods. 3 sa zrušujú § 43, 45 a 46 a vyhláška č. 8/1983 Zb.

o osobitnej spôsobilosti na niektoré činnosti vo výstavbe,

vyhláška č. 73/1987 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška

č. 8/1983 Zb. a vyhláška č. 186/1990 Zb. oprávnení na projektovú

činnosť.