

ZBIERKA  ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2003

Vyhlásené:

Časová verzia predpisu účinná od: 3.5.2021

Obsah dokumentu je právne záväzný.

608

ZÁKON

z 3. decembra 2003

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

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

§ 1

~~Orgány štátnej správy pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie
Orgány štátnej správy pre bývanie~~

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

- ~~a) Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“),~~
- ~~b) Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“),~~
- ~~c) okresný úrad v sídle kraja,~~
- ~~d) obec v rozsahu ustanovenom osobitnými predpismi,¹⁾~~
- ~~e) Slovenská stavebná inšpekcia v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom.²⁾~~

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

Štátnu správu na úseku bývania vykonávajú

- a) Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“),
- b) okresný úrad v sídle kraja,
- c) obec v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom.¹⁾

§ 1a

Pôsobnosť ministerstva

Ministerstvo na úseku bývania pri tvorbe a uskutočňovaní bytovej politiky

- a) navrhuje základné ciele štátnej bytovej politiky s nevyhnutnými väzbami na sociálnu politiku a finančnú politiku,
- b) spracúva koncepcie v oblasti bývania a navrhuje opatrenia na ich implementáciu,
- c) koordinuje a metodicky usmerňuje orgány samosprávy miest a obcí a orgány miestnej štátnej správy,
- d) vykonáva dohľad a kontrolu nad dodržiavaním všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti štátnej podpory rozvoja bývania,
- e) vykonáva správu Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „fond“),
- f) zabezpečuje výkon činností a kontroly vynakladania verejných finančných zdrojov na rozvoj bývania,

- g) spolupracuje s inými ústrednými orgánmi štátnej správy pri tvorbe opatrení súvisiacich s rozvojom bývania,
- h) navrhuje, organizuje a zabezpečuje databázu o kvalitatívnom a kvantitatívnom stave bytového fondu,
- i) navrhuje riešenia v oblasti nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním bytov,
- j) zabezpečuje tvorbu metodických materiálov pre užívateľov bytov,
- k) vypracúva analýzy úrovne bývania a ekonomických podmienok na rozvoj bývania,
- l) navrhuje formy podpory štátu a poskytuje vybrané druhy podpôr pre rozvoj bývania,
- m) zabezpečuje metodické usmerňovanie programov rozvoja bývania a miestnych bytových politík,
- n) je oprávnené spracúvať osobné údaje o fyzických osobách podľa osobitného predpisu,^{6b)} ktoré užívajú byty v nájomnom vzťahu, na ktorý sa vzťahuje regulácia cien nájmu podľa osobitného predpisu,^{6c)} a o fyzických osobách žijúcich s nimi v spoločnej domácnosti; dátum narodenia a adresu jej trvalého pobytu, celkovú podlahovú plochu bytu a výšku nájomného.

§ 2

Pôsobnosť úradu

Úrad

a) na úseku územného plánovania

- ~~1. koordinuje činnosť ústredných orgánov štátnej správy, okresných úradov v sídle kraja, samosprávnych krajov a obcí~~
- ~~2. je dotknutým orgánom štátnej správy pri prerokúvaní koncepcií, politík a programov ministerstiev a samosprávnych krajov,~~
- ~~3. vypracúva metodiku obstarávania územných plánov regiónov, územných plánov obcí a územných plánov zón a metodicky usmerňuje orgány územného plánovania,~~
- ~~4. organizuje vzdelávanie zamestnancov samosprávnych krajov a obcí, ktoré obstarávajú územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumenty,~~
- ~~5. overuje skúškou odbornú spôsobilosť na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovaciech podkladov obcami a samosprávnymi kraji,~~
- ~~6. vedie register odborne spôsobilých osôb,⁴⁾~~
- ~~7. zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,~~
- ~~8. obstaráva Stratégiu územného rozvoja Slovenska a jej aktualizáciu,~~
- ~~9. obstaráva Koncepciu územného rozvoja Slovenska a jej aktualizáciu a predkladá ju vláde na schválenie,~~
- ~~10. zverejňuje Koncepciu územného rozvoja Slovenska,~~
- ~~11. obstaráva územno-technické podklady a poveruje ostatné orgány územného plánovania ich obstaraním,~~
- ~~12. posudzuje zadanie a návrh územného plánu regiónu a návrh zmien a doplnkov územného plánu regiónu,~~
- ~~13. prevádzkuje a sprístupňuje informačný systém o územnom plánovaní,~~
- ~~14. predkladá vláde každé štyri roky správu o stave v oblasti územného rozvoja Slovenskej republiky,~~

b) na úseku stavebného poriadku

- ~~1. vypracúva koncepcie a smery rozvoja na úseku územného rozhodovania, stavebného poriadku, štátneho stavebného dohľadu, stavebnej inšpekcie a postupu vyvlastnenia,~~
- ~~2. zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,~~
- ~~3. spolupracuje s Európskou komisiou na úseku uznávania odborných kvalifikácií pre výkon povolání architekt a stavebný inžinier,~~
- ~~4. vytvára koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určením všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,~~
- ~~5. vykonáva štátnu stavebnú správu, riadi a kontroluje jej výkon,~~
- ~~6. metodicky usmerňuje činnosť okresného úradu v sídle kraja, stavebného úradu a Slovenskej stavebnej inšpekcie,~~
- ~~7. zabezpečuje hlavný štátny stavebný dohľad,~~
- ~~8. preskúmava rozhodnutia okresného úradu v sídle kraja vydané v správnom konaní,~~
- ~~9. koordinuje uplatňovanie stavebného zákona špeciálnymi, vojenskými a inými stavebnými úradmi,~~
- ~~10. koordinuje postupy správnych orgánov preskúmavajúcich záujmy chránené osobitnými predpismi v konaniach podľa stavebného zákona,~~
- ~~11. po prerokovaní s príslušnými ústrednými orgánmi rozhoduje o rozporoch v konaniach podľa stavebného zákona v prípade, že sa vzniknutý rozpor neodstráni dohodou medzi príslušnými dotknutými správnymi orgánmi,~~
- ~~12. určuje obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na výkon činnosti stavebného úradu,~~

- ~~13. určuje v spolupráci so Slovenskou komorou architektov a Slovenskou komorou stavebných inžinierov obsah odbornej skúšky, vymenúva členov skúšobnej komisie, navrhuje preskúšanie a koordinuje činnosti týchto komôr,~~
- ~~14. pri prevode majetku štátu podľa osobitného predpisu⁵⁾ sa vyjadruje, či sú splnené podmienky na vyvlastnenie podľa osobitného predpisu,⁶⁾~~

§ 4

Pôsobnosť okresného úradu v sídle kraja

(1) Okresný úrad v sídle kraja

a) na úseku územného plánovania

- ~~1. posudzuje zadanie pre územný plán obce a zadanie pre územný plán zóny,~~
- ~~2. vydáva stanovisko pri prerokovaní konceptu územného plánu obce a konceptu územného plánu zóny,~~
- ~~3. vydáva stanovisko pri prerokovaní návrhu územného plánu obce a návrhu územného plánu zóny,~~
- ~~4. preskúmava návrh územného plánu obce a návrh územného plánu zóny,~~
- ~~5. rieši rozpory pri prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie,~~
- ~~6. je metodickým orgánom pre činnosť obce na úseku územného plánovania,~~
- ~~7. podieľa sa na tvorbe koncepcií v oblasti územného plánovania,~~
- ~~8. obstaráva a prerokúva územnoplánovacie podklady,~~
- ~~9. podieľa sa na vykonávaní informačných činností pre informačný systém o územnom plánovaní,~~

b) na úseku stavebného poriadku

- ~~1. vykonáva štátnu stavebnú správu v druhom stupni vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad,~~
- ~~2. riadi a kontroluje výkon prenesenej štátnej správy vykonávanej obcami ako stavebnými úradmi,~~
- ~~3. plní úlohy štátneho stavebného dohľadu,~~
- ~~4. zabezpečuje výkon pôsobnosti stavebného úradu, ak obec dlhodobo, najmenej šesť mesiacov, nevykonáva svoju pôsobnosť stavebného úradu,~~
- ~~5. zabezpečuje výkon pôsobnosti stavebného úradu pri vyhradenej právomoci pri jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách alebo opatreniach s väčšími alebo rozsiahlejšími účinkami na životné prostredie v ich okolí,~~
- ~~6. určuje, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie v prípade stavieb alebo opatrení presahujúcich hranice územného obvodu jedného stavebného úradu,~~
- ~~7. podieľa sa na tvorbe koncepcií v oblasti povoľovania a realizácie stavieb,~~
- ~~8. vykonáva pôsobnosť stavebného úradu v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom,^{6a)}~~

e) na úseku bývania

1. posudzuje a overuje údaje v žiadosti o poskytnutie dotácií na rozvoj bývania,
2. vykonáva kontrolu vynakladania verejných finančných prostriedkov na rozvoj bývania poskytnutých ministerstvom a fondom,
3. vykonáva kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok vyplývajúcich zo zmlúv uzatvorených ministerstvom alebo fondom v oblasti podpory rozvoja bývania,
4. vykonáva prevod finančných prostriedkov podľa uzatvorených zmlúv o poskytnutí dotácií na rozvoj bývania uzatvorených v rámci programu rozvoja bývania,
5. vykonáva kontrolu čerpania podpory poskytnutej z fondu pred jej úhradou bankou,
6. zabezpečuje spracovanie podkladov a návrhov na rozvoj bývania v príslušnom kraji,
7. spolupracuje s inými orgánmi štátnej správy pri tvorbe opatrení súvisiacich s rozvojom bývania,
8. zabezpečuje spracovanie regionálnych koncepcií zameraných na vytváranie podmienok na rozvoj bývania,
9. vedie evidenciu podaných žiadostí o poskytovanie dotácií na rozvoj bývania,
10. poskytuje informácie o formách pomoci štátu pri zveľaďovaní a rozširovaní bytového fondu,
11. spolupracuje s orgánmi územnej samosprávy pri riešení problémov rozvoja bývania,
12. metodicky usmerňuje orgány územnej samosprávy pri tvorbe a realizácii miestnej bytovej politiky, pri zabezpečovaní dostupnosti pozemkov na bytovú výstavbu a ich zainvestovaní technickou vybavenosťou.

(2) Okresný úrad v sídle kraja vykonáva činnosti uvedené ~~v odseku 1 písm. e)~~ v odseku 1 písm. a) štvrtom bode prostredníctvom mimorozpočtového účtu.

§ 5

Pôsobnosť obce

Obec v rámci preneseného výkonu štátnej správy

~~a) na úseku stavebného poriadku~~

~~1. vykonáva pôsobnosť stavebného úradu,~~

~~2. zabezpečuje štátny stavebný dohľad,~~

~~b) a) na úseku bývania zabezpečuje~~

1. overovanie úplnosti náležitostí žiadosti o podporu rozvoja bývania z fondu a žiadosti podľa vládneho programu zateplovania,
2. preskúmanie bytových pomerov žiadateľov o poskytnutie podpory,
3. predloženie overenej žiadosti na fond,
4. kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok a kontrolu čerpania podpory podľa osobitného predpisu.⁷⁾

§ 6

Prechodné ustanovenia

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

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

§ 7

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2023

(1) Práva a povinnosti zo štátnozamestnaneckých pomerov štátnych zamestnancov, ktorí k 31. decembru 2022 vykonávali štátnu službu na okresnom úrade na úsekoch územného plánovania a stavebného poriadku, prechádzajú na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

(2) Práva a povinnosti z pracovnoprávných vzťahov zamestnancov okresných úradov, ktorí k 31. decembru 2022 vykonávali verejnú službu na úsekoch územného plánovania a stavebného poriadku, prechádzajú na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

Čl. II

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

1. Slová „krajský úrad“ vo všetkých tvaroch sa v celom texte zákona nahrádzajú slovami „krajský stavebný úrad“ v príslušnom tvare.
2. V § 20 ods. 2 sa vypúšťa veta „Krajský úrad spracuje súhrnné stanovisko za všetky orgány štátnej správy v jeho pôsobnosti.“.
3. V § 105 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:
„(5) Priestupky prejednáva stavebný úrad alebo inšpekcia.“.
Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 6.
4. V § 106 sa v odsekoch 1 až 3 za slovo „úrad“ vkladajú slová „alebo inšpekcia“.
5. V § 117 ods. 1 sa vypúšťa tretia veta.

6. V § 123a ods. 1 sa slová „v Bratislave, Banskej Bystrici, Nitre, Košiciach a Žiline“ nahrádzajú slovami „v meste, ktoré je sídlom kraja“ a slová „sú uvedené v prílohe“ sa nahrádzajú slovami „sú totožné s územnými obvody krajov“.
7. V § 123a ods. 2 sa vkladá nová prvá veta, ktorá znie: „Riaditeľstvo je služobným úradom štátnych zamestnancov, ktorí v ňom vykonávajú štátnu službu, a zamestnávateľom zamestnancov, ktorí v ňom vykonávajú verejnú službu.“.
8. V § 130 ods. 2 sa slová „krajské úrady, okresné úrady“ nahrádzajú slovami „krajské stavebné úrady“.
9. § 141 sa dopĺňa odsekom 9, ktorý znie:
„(9) *Správne konanie na úseku stavebného poriadku začaté krajským úradom pred 1. januárom 2004 dokončí miestne príslušný krajský stavebný úrad.*“.
10. Príloha k zákonu sa vypúšťa.

Čl. III

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2004.

Rudolf Schuster v. r.

Pavol Hrušovský v. r.

Mikuláš Dzurinda v. r.

- 1) ~~§ 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov; § 11 zákona č. 607/2003 o štátnom fonde rozvoja bývania.~~
§ 11 zákona č. 607/2003 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania.
- 2) § 123a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 3) § 16 ods. 4, § 120 a 121 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 4) § 2a ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 5) § 8 ods. 2 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 6) § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6a) § 117a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6b) Zákon č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
- 6c) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 7) § 13 ods. 3 zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov