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.***](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/)**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:~~

1. ~~Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“),~~
2. ~~Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“),~~
3. ~~okresný úrad v sídle kraja,~~
4. ~~obec v rozsahu ustanovenom osobitnými predpismi,~~[*~~1~~~~)~~*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/608/#poznamky.poznamka-1)
5. ~~Slovenská stavebná inšpekcia v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom.~~[*~~2~~~~)~~*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/608/#poznamky.poznamka-2)

~~(2) Štátnu správu na úseku územného plánovania a stavebného poriadku vykonávajú aj iné orgány v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom.~~[*~~3~~~~)~~*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/608/#poznamky.poznamka-3)

Štátnu správu na úseku bývania vykonávajú

1. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“),
2. okresný úrad v sídle kraja,
3. obec v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom.[*1)*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/608/#poznamky.poznamka-1)

**§ 1a**

**Pôsobnosť ministerstva**

Ministerstvo na úseku bývania pri tvorbe a uskutočňovaní bytovej politiky

1. navrhuje základné ciele štátnej bytovej politiky s nevyhnutnými väzbami na sociálnu politiku a finančnú politiku,
2. spracúva koncepcie v oblasti bývania a navrhuje opatrenia na ich implementáciu,
3. koordinuje a metodicky usmerňuje orgány samosprávy miest a obcí a orgány miestnej štátnej správy,
4. vykonáva dohľad a kontrolu nad dodržiavaním všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti štátnej podpory rozvoja bývania,
5. vykonáva správu Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „fond“),
6. zabezpečuje výkon činností a kontroly vynakladania verejných finančných zdrojov na rozvoj bývania,
7. spolupracuje s inými ústrednými orgánmi štátnej správy pri tvorbe opatrení súvisiacich s rozvojom bývania,
8. navrhuje, organizuje a zabezpečuje databázu o kvalitatívnom a kvantitatívnom stave bytového fondu,
9. navrhuje riešenia v oblasti nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním bytov,
10. zabezpečuje tvorbu metodických materiálov pre užívateľov bytov,
11. vypracúva analýzy úrovne bývania a ekonomických podmienok na rozvoj bývania,
12. navrhuje formy podpory štátu a poskytuje vybrané druhy podpôr pre rozvoj bývania,
13. zabezpečuje metodické usmerňovanie programov rozvoja bývania a miestnych bytových politík,
14. 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~~

1. ~~na úseku územného plánovania~~
2. ~~koordinuje činnosť ústredných orgánov štátnej správy, okresných úradov v sídle kraja, samosprávnych krajov a obcí~~
3. ~~je dotknutým orgánom štátnej správy pri prerokúvaní koncepcií, politík a programov ministerstiev a samosprávnych krajov,~~
4. ~~vypracúva metodiku obstarávania územných plánov regiónov, územných plánov obcí a územných plánov zón a metodicky usmerňuje orgány územného plánovania,~~
5. ~~organizuje vzdelávanie zamestnancov samosprávnych krajov a obcí, ktoré obstarávajú územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumenty,~~
6. ~~overuje skúškou odbornú spôsobilosť na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov obcami a samosprávnymi krajmi,~~
7. ~~vedie register odborne spôsobilých osôb,~~[*~~4~~~~)~~*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/608/#poznamky.poznamka-4)
8. ~~zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,~~
9. ~~obstaráva Stratégiu územného rozvoja Slovenska a jej aktualizáciu,~~
10. ~~obstaráva Koncepciu územného rozvoja Slovenska a jej aktualizáciu a predkladá ju vláde na schválenie,~~
11. ~~zverejňuje Koncepciu územného rozvoja Slovenska,~~
12. ~~obstaráva územno-technické podklady a poveruje ostatné orgány územného plánovania ich obstaraním,~~
13. ~~posudzuje zadanie a návrh územného plánu regiónu a návrh zmien a doplnkov územného plánu regiónu,~~
14. ~~prevádzkuje a sprístupňuje informačný systém o územnom plánovaní,~~
15. ~~predkladá vláde každé štyri roky správu o stave v oblasti územného rozvoja Slovenskej republiky,~~
16. ~~na úseku stavebného poriadku~~
17. ~~vypracúva koncepcie a smery rozvoja na úseku územného rozhodovania, stavebného poriadku, štátneho stavebného dohľadu, stavebnej inšpekcie a postupu vyvlastnenia,~~
18. ~~zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,~~
19. ~~spolupracuje s Európskou komisiou na úseku uznávania odborných kvalifikácií pre výkon povolaní architekt a stavebný inžinier,~~
20. ~~vytvára koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určením všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,~~
21. ~~vykonáva štátnu stavebnú správu, riadi a kontroluje jej výkon,~~
22. ~~metodicky usmerňuje činnosť okresného úradu v sídle kraja, stavebného úradu a Slovenskej stavebnej inšpekcie,~~
23. ~~zabezpečuje hlavný štátny stavebný dohľad,~~
24. ~~preskúmava rozhodnutia okresného úradu v sídle kraja vydané v správnom konaní,~~
25. ~~koordinuje uplatňovanie stavebného zákona špeciálnymi, vojenskými a inými stavebnými úradmi,~~
26. ~~koordinuje postupy správnych orgánov preskúmavajúcich záujmy chránené osobitnými predpismi v konaniach podľa stavebného zákona,~~
27. ~~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,~~
28. ~~určuje obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na výkon činnosti stavebného úradu,~~
29. ~~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,~~
30. ~~pri prevode majetku štátu podľa osobitného predpisu~~[*~~5~~~~)~~*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/608/#poznamky.poznamka-5)~~sa vyjadruje, či sú splnené podmienky na vyvlastnenie podľa osobitného predpisu,~~[*~~6~~~~)~~*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/608/#poznamky.poznamka-6)

**§ 4**

**Pôsobnosť okresného úradu v sídle kraja**

(1) Okresný úrad v sídle kraja

1. ~~na úseku územného plánovania~~
2. ~~posudzuje zadanie pre územný plán obce a zadanie pre územný plán zóny,~~
3. ~~vydáva stanovisko pri prerokovaní konceptu územného plánu obce a konceptu územného plánu zóny,~~
4. ~~vydáva stanovisko pri prerokovaní návrhu územného plánu obce a návrhu územného plánu zóny,~~
5. ~~preskúmava návrh územného plánu obce a návrh územného plánu zóny,~~
6. ~~rieši rozpory pri prerokúvaní územnoplánovacej dokumentácie,~~
7. ~~je metodickým orgánom pre činnosť obce na úseku územného plánovania,~~
8. ~~podieľa sa na tvorbe koncepcií v oblasti územného plánovania,~~
9. ~~obstaráva a prerokúva územnoplánovacie podklady,~~
10. ~~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)~~

~~c)~~a) 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. c)~~ v odseku 1 písm. a) štvrtom bode prostredníctvom mimorozpočtového účtu.

**§ 5**

**Pôsobnosť obce**

Obec v rámci preneseného výkonu štátnej správy

1. ~~na úseku stavebného poriadku~~
2. ~~vykonáva pôsobnosť stavebného úradu,~~
3. ~~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 zatepľovania,
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)*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/608/#poznamky.poznamka-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 pracovnoprávnych 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 pracovnoprávnych 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.*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z., zákona č. 175/1999 Z. z., zákona č. 237/2000 Z. z., zákona č. 416/2001 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z. z., zákona č. 103/2003 Z. z., zákona č. 245/2003 Z. z. a zákona č. 417/2003 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

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

*„(5) Priestupky prejednáva stavebný úrad alebo inšpekcia.“.*

Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 6.

* 1. V § 106 sa v odsekoch 1 až 3 za slovo „úrad“ vkladajú slová „alebo inšpekcia“.
  2. V § 117 ods. 1 sa vypúšťa tretia veta.
  3. V § 123a ods. 1 sa slová „v Bratislave, Banskej Bystrici, Nitre, Košiciach a Žiline“ nahrádzajú slovami „v meste, ktoré je sídlom kraja“ a slová „sú uvedené v prílohe“ sa nahrádzajú slovami „sú totožné s územnými obvodmi krajov“.
  4. 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.“.
  5. V § 130 ods. 2 sa slová „krajské úrady, okresné úrady“ nahrádzajú slovami „krajské stavebné úrady“.
  6. § 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.“.*

* 1. 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~~*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/#paragraf-117)~~zákona č.~~[*~~50/1976 Zb.~~*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/)~~o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.~~ § 11 zákona č. 607/2003 o štátnom fonde rozvoja bývania.

[*§ 11*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/607/#paragraf-11) zákona č. [*607/2003 Z. z.*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/607/) o štátnom fonde rozvoja bývania.

2) [*§ 123a*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/#paragraf-123) zákona č. [*50/1976 Zb.*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/) v znení neskorších predpisov.

3) [*§ 16 ods. 4*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/#paragraf-16.odsek-4), [*§ 120 a 121 zákona č. 50/1976 Zb.*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/#paragraf-120) v znení neskorších predpisov.

4) [*§ 2a ods. 6*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/#paragraf-2.odsek-6) zákona č. [*50/1976 Zb.*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/) v znení neskorších predpisov.

5) [*§ 8 ods. 2 písm. c)*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/278/#paragraf-8.odsek-2.pismeno-c) zákona č. [*278/1993 Z. z.*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/278/) o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

6) [*§ 108*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/#paragraf-108) zákona č. [*50/1976 Zb.*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/) v znení neskorších predpisov.

6a) [*§ 117a zákona č. 50/1976 Zb.*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/#paragraf-117a) v znení neskorších predpisov.

6b) Zákon [*č. 428/2002 Z. z.*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2002/428/) o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

6c) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky [*č. 18/1996 Z. z.*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1996/18/) o cenách v znení neskorších predpisov.

7) [*§ 13 ods. 3 zákona č. 607/2003 Z. z.*](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/607/#paragraf-13.odsek-3) o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov