

(Návrh)

ZÁKON

z 2021

o výstavbe

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

PRVÁ ČASŤ
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Prvá hlava
Úvodné ustanovenia

§ 1

Predmet úpravy

- (1) Tento zákon upravuje
 - a) postup prípravy, zhotovovania, zmien, užívania a odstraňovania stavieb,
 - b) práva a povinnosti osôb uskutočňujúcich činnosti vo výstavbe a
 - c) pôsobnosť orgánov štátnej správy vo výstavbe.
- (2) Ak osobitné predpisy neustanovujú inak, tento zákon sa vzťahuje aj na
 - a) terénne úpravy, meliorácie a iné zemné práce, ktorými sa trvalo mení reliéf terénu, menia fyzikálne vlastnosti podložia alebo regulujú odtokové pomery, ak nie sú súčasťou technologického postupu zhotovovania stavby (ďalej len „terénna úprava“),
 - b) výrobok dovezený na miesto osadenia už zmontovaný alebo na mieste osadenia skompletizovaný z dovezených dielcov, ak má plniť účel stavby (ďalej len „zmontovaný výrobok“),
 - c) konštrukciu použitú na verejné šírenie navigačných, kultúrnych, reklamných, športových a iných informácií bez ohľadu na spôsob osadenia alebo upevnenia a na druh použitého materiálu (ďalej len „informačná konštrukcia“) a
 - d) trvalú úpravu pozemku súvisiacu so zmenou spôsobu jeho užívania na iný účel alebo s osadením a prevádzkou zmontovaného výrobku na pozemku (ďalej len „vonkajšia úprava“).
- (3) Tento zákon sa nevzťahuje na výrobky, konštrukcie a predmety uvedené v prílohe č. 1 ods. 1.

§ 2

Stavba, budova, susedný pozemok a susedná stavba

(1) Stavba je stavebné dielo zhotovené stavebnými prácami, s vymedzenou účelovou funkciou, ktoré je umiestnené na pozemku, trvalej konštrukcii alebo inej stavbe, ktorá je samostatne užívania schopná, bez ohľadu na spôsob osadenia alebo upevnenia a na druh použitého materiálu. Stavbu môže tvoriť viac stavebných objektov. Súčasťou samostatne stojacej stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, prípojky a technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky.

(2) Dočasná stavba je stavba, ktorej čas trvania je obmedzený jej účelom alebo dobou trvania.

(3) Drobná stavba je stavba, konštrukcia a s nimi súvisiace drobné stavebné práce, alebo jej zmena ktoré spravidla plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a nemôžu podstatne ovplyvniť svoje okolie. Zoznam drobných stavieb a drobných stavebných prác je uvedený v prílohe č. 2.

(4) Jednoduchá stavba je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktoré ani ako hlavné stavby nemajú výrazný vplyv na svoje okolie. Zoznam jednoduchých stavieb je uvedený v prílohe č. 3.

(5) Vyhradená stavba je budova alebo inžinierska stavba, ktorá je technologicky náročná alebo konštrukčne neobvyklá, ktorá z hľadiska rozsahu stavebných prác a technológie stavebných prác a použitých stavebných výrobkov kladie zvýšené nároky na organizovanie výstavby, na koordináciu činností vo výstavbe a na potrebné technické vybavenie zhotoviteľa stavby. Zoznam vyhradených stavieb je uvedený v prílohe č. 4.

(6) Budovou je stavba, ktorá je priestorovo sústredenou zastrešenou stavebnou konštrukciou spojenou so zemou pevným základom, alebo pevne spojená s inou stavbou, ktorá je určená a stavebnotechnicky vhodná na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí.

(7) Bytová budova je budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy všetkých podlaží určená a vhodná na trvalé bývanie.

(8) Bytom je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím o stavebnom zámere určené na trvalé bývanie.

(9) Nebytová budova je budova, ktorá nie je bytovou budovou. Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na túto časť budovy požiadavky na bytovú budovu.

(10) Inžinierska stavba je stavba, ktorá nie je budovou.

(11) Líniová stavba je stavba, ktorá tvorí súvislú stavebnotechnicky a prevádzkovo neprerušovanú líniu. Samostatné prípojky stavieb nie sú líniovými stavbami.

(12) Zmena stavby je prístavba, nadstavba a zmena účelu stavby.

(13) Zmena účelu stavby je zmena prevažujúceho spôsobu užívania stavby. Zmenou účelu stavby je aj zmena technických parametrov prevádzky stavby, ktorou sa mení pôvodný vplyv stavby na svoje okolie a na bezpečnosť užívania stavby a zmena dočasnej stavby na stavbu trvalú. Za zmenu účelu stavby sa nepovažuje zmena spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby. Za zmenu účelu líniovej stavby sa nepovažuje, ak je stavbu alebo jej jednotlivé časti možné užívať na viaceré účely.

(14) Prístavba je pôdorysné rozšírenie stavby pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby.

(15) Nadstavba je zvýšenie stavby o najmenej jedno poschodie alebo o podkrovie pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby. Pri inžinierskych stavbách sa za nadstavbu považuje aj trvalé zvýšenie stavby o viac ako 1,5 m, ak v prílohe č. 2 nie je ustanovené inak.

(16) Stavebnými úpravami sú stavebné práce, ktorými sa zasahuje do existujúcej stavby, ale ktoré nie sú zmenou stavby ani údržbou stavby. Stavebnými úpravami elektrických vedení, vedení elektronických komunikačných sietí, zariadení plynárenských sietí a verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú aj stavebné práce, ktorými sa dopĺňa elektrické vedenie, vedenie elektronickej komunikačnej siete, verejných vodovodov a verejných kanalizácií alebo plynárenské zariadenie o technologické prvky, ak doplnenie stavby plní účely pôvodnej stavby alebo je jej súčasťou, a ak sa nemení ich trasa.

(17) Údržbou stavby sú stavebné práce potrebné na udržanie vyhovujúceho technického stavu a prevádzky stavby.

(18) Stavenisko je priestor určený v stavebnom zámere na umiestnenie stavby a zariadenia staveniska a na uskutočňovanie stavebných prác.

(19) Zariadenie staveniska je dočasná stavba a zariadenie určené na prevádzku staveniska, na uskladnenie stavebných výrobkov, stavebných mechanizmov a nekontaminovanej zeminy súvisiacej s výstavbou, ako aj súvisiace dielne, ubytovacie priestory a sociálne zariadenia.

(20) Susedný pozemok je pozemok so spoločnou hranicou s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce. Susedným pozemkom je aj pozemok, ktorý nemá spoločnú hranicu s pozemkom, na ktorom sa navrhuje uskutočňovať stavebné práce a pripravovaná stavba alebo zmena stavby alebo jej predpokladaná prevádzka môže mať dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na užívanie

pozemku alebo stavby na ňom, najmä obťažovaním nadmerným hlukom, vibráciami, prachom alebo zápachom, nadmerným tienením, alebo zasahovaním požiari nebezpečným priestorom. Ak ide líniou stavby, je susedným pozemkom iba pozemok so spoločnou hranicou s pozemkom, na ktorom sa navrhujú uskutočňovať stavebné práce.

(21) Susedná stavba je stavba na susednom pozemku.

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

§ 3

Dokumentácia stavby

(1) Dokumentácia stavby je ucelený súbor dokumentov, ktoré textovo opisujú a graficky znázorňujú stavbu. Súčasťou dokumentácie stavby je dokladová časť, ktorú tvorí súbor súvisiacich dokumentov. Dokumentáciu stavby tvorí projektová dokumentácia, realizačná dokumentácia a prevádzková dokumentácia. Projektová dokumentácia a realizačná dokumentácia stavby sa vedie v informačnom systéme pre územné plánovanie a výstavbu zriadenom podľa § 25 zákona o územnom plánovaní (ďalej len „informačný systém“).

(2) Projektová dokumentácia je súbor dokumentov o projektovej príprave stavby. Stupňami projektovej dokumentácie sú stavebný zámer, projekt stavby a vykonávací projekt.

(3) Stavebný zámer je základné textové a grafické vyjadrenie urbanisticko-architektonického a základného stavebného riešenia navrhovanej stavby a jej prevádzky, jej umiestnenia do prostredia a napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru územia, alebo zmeny existujúcej stavby, stavebných úprav a odstránenia stavby, ako aj terénnych úprav, informačnej konštrukcie, zmontovaného výrobku a vonkajších úprav; je podkladom na prerokovanie a odsúhlasenie stavebných prác. Stavebný zámer sa nevypracúva pri drobných stavbách, ak tento zákon v § 48 neustanovuje inak.

(4) Projekt stavby je textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebnotechnického riešenia navrhovanej stavby alebo návrhu zmeny existujúcej stavby, stavebnej úpravy alebo odstránenia stavby ako výsledok prerokovania a dopracovania stavebného zámeru; je podkladom na uskutočňovanie stavebných prác a na vypracovanie vykonávacieho projektu stavby. Ak ide o jednoduchú stavbu, projekt stavby je už obsahom stavebného zámeru.

(5) Vykonávací projekt je detailným rozpracovaním overeného projektu stavby na účel uskutočňovania stavebných prác.

(6) Realizačnou dokumentáciou je súbor dokumentov o výrobnjej príprave zhotoviteľa stavby, stavebný denník a dokumentácia skutočného zhotovenia stavby. Realizačná dokumentácia sa nevyžaduje pre drobné stavby.

(7) Stavebný denník je dokumentačný záznam postupu stavebných prác od začatia prípravných prác do úplného dokončenia stavebných prác a odovzdania a prevzatia stavby. Stavebný denník sa vedie v elektronickej podobe v informačnom systéme. Povinnosť viesť stavebný denník sa nevzťahuje na drobné stavby. Ak stavebník nemôže viesť stavebný denník v informačnom systéme alebo údaje v stavebnom denníku elektronicke, je povinný ich viesť v listinnej podobe; takto zaznamenané údaje je stavebník povinný bezodkladne zaznamenať v elektronickej podobe v informačnom systéme dodatočne po odpadnutí dôvodov, ktoré znemožňovali viesť stavebný denník v informačnom systéme.

(8) Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby je textové a grafické zdokumentovanie skutočného zhotovenia stavby a je podkladom na kolaudáciu stavby a na stavebné práce počas prevádzky stavby.

(9) Prevádzková dokumentácia je súbor informácií o prevádzke stavby počas jej existencie, najmä dokumenty o stavebných úpravách a o údržbe stavby a jej zariadenia. Prevádzková dokumentácia sa pri drobných stavbách a jednoduchých stavbách vedie primerane.

(10) Prevádzka stavby je komplexné používanie stavby v súlade s jej projektovaným účelom a spôsobom užívania, s kolaudačným osvedčením a so základnými požiadavkami na stavby ustanovenými osobitným predpisom, a zahŕňa najmä funkčnosť

- a) prvkov stavebnej konštrukcie na predpokladané činnosti,
- b) pripojenia stavby na technickú infraštruktúru,
- c) vyhradených technických zariadení alebo určených technických zariadení,
- d) požiarnych zariadení, ktoré sú pevne spojené so stavbou a
- e) technických zariadení budovy na vykurovanie, na prípravu teplej vody, na chladenie a vetranie, na vnútorné osvetlenie vrátane zariadenia automatizácie a riadenia budovy, ktorým sa zabezpečujú projektované požiadavky vnútorného prostredia budovy (ďalej len „technický systém budovy“).

Druhá hlava

Orgány štátnej správy vo výstavbe

§ 4

Základné ustanovenia

Orgánmi štátnej správy vo výstavbe sú

- a) Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“),
- b) špeciálne stavebné úrady.

§ 5

Pôsobnosť úradu

(1) Úrad na úseku výstavby

- a) vypracúva koncepcie a smery rozvoja vo výstavbe v spolupráci s príslušným ministerstvom,
- b) rozhoduje o odvolaní proti rozhodnutiu stavebného úradu,
- c) vypracúva koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určovaním všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,
- d) vypracúva koncepciu bezbariérovej prístupnosti a užívania stavieb (ďalej len „bezbariérové užívanie“) v súlade s metódou univerzálneho navrhovania,
- e) riadi výkon štátnej správy vo výstavbe najmä vydávaním smerníc a metodických pokynov, poskytovaním odborných stanovísk k právnym predpisom v oblasti územného plánovania a výstavby na zjednotenie rozhodovania a organizovaním a odborným zabezpečovaním školení odborných zamestnancov stavebnej inšpekcie,
- f) koordinuje uplatňovanie tohto zákona špeciálnymi stavebnými úradmi,
- g) určuje, ktorý zo stavebných úradov je príslušný rozhodovať o stavebnom zámere, ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa majú uskutočniť v územnom obvode viacerých stavebných úradov,
- h) vedie zoznam dotknutých právnických osôb podľa tohto zákona,
- i) vedie register stavieb v informačnom systéme,
- j) posudzuje rozpory v procese prerokovania stavebného zámeru a pri overení projektu stavby,
- k) vykonáva pôsobnosť v oblasti vyvlastňovania,
- l) zabezpečuje odbornú prípravu a metodicky usmerňuje zamestnancov stavebných úradov a zamestnancov špeciálnych stavebných úradov,
- m) vykonáva ďalšie úlohy a činnosti vyplývajúce z tohto zákona, ak nie sú zverené inému orgánu alebo inej osobe,

- n) koordinuje činnosť v oblasti usmernení pre transeurópsku energetickú infraštruktúru,
 - o) vykonáva dohľad nad certifikáciou generálnych zhotoviteľov stavieb.
- (2) Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu podľa § 7 ods. 1 zákona o územnom plánovaní je stavebným úradom pre
- a) stavby, pre ktoré nie je príslušný špeciálny stavebný úrad,
 - b) stavby vo verejnom záujme podľa § 5 písm. w) zákona o územnom plánovaní v oblasti zdravotníctva, sociálnych vecí, školstva, pôdohospodárstva, odpadového hospodárstva, kultúrnej infraštruktúry a stavby využívajúce vodíkové technológie, pre ktoré nie je príslušný špeciálny stavebný úrad,
 - c) inžinierske stavby, pre ktoré nie je príslušný špeciálny stavebný úrad
 - 1. stavby dráh, stavby v obvode dráhy a stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré slúžia na prevádzku dráhy alebo na dopravu na dráhe podľa osobitného predpisu,
 - 2. výstavbu ciest,
 - 3. stavby letísk a ich súčasti a pre stavby leteckých pozemných zariadení,
 - 4. potrubné rozvody ropy, plynu, tepla,
 - 5. elektrické a elektronické komunikačné siete a ich vedenia.
- (3) Miestne príslušným stavebným úradom konať podľa tohto zákona je stavebný úrad, v ktorého územnom obvode sa vykonávajú stavebné práce. Takto určený stavebný úrad je príslušný aj na súvisiace rozhodovanie na základe návrhov podaných v priebehu uskutočňovania stavebných prác a na vydanie kolaudačného osvedčenia stavby.
- (4) Stavebný úrad
- a) rozhoduje o stavebnom zámere a vydáva potvrdenia o ohlásení,
 - b) rozhoduje o stavebnom zámere pre stavby jadrových zariadení a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením,
 - c) vykonáva kontrolné prehliadky stavby, ktorej projekt overil,
 - d) overuje projekt stavby a zmenu projektu stavby,
 - e) overuje projekt stavby pri stavbách vyžadujúcich posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie a zmenu projektu stavby pri stavbách vyžadujúcich posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie, ak neoveruje projekt stavby špeciálny stavebný úrad,
 - f) vydáva kolaudačné osvedčenia stavieb a overuje dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby,
 - g) povoľuje skúšobnú prevádzku stavby,
 - h) povoľuje predčasné užívanie stavby,
 - i) vykonáva štátny stavebný dohľad,
 - j) nariaďuje opatrenia na stavbách vo verejnom záujme,
 - k) prejednáva priestupky vo výstavbe a ukladá pokuty za správne delikty vo výstavbe,
 - l) uskutočňuje výkon vlastných rozhodnutí, vrátane odstraňovania stavieb.
- (5) Stavebný úrad postupuje podľa tohto zákona a aj podľa predpisov upravujúcich výstavbu špeciálnych stavieb.
- (6) Stavebný úrad je dotknutým orgánom v konaniach o stavebnom zámere, pre ktoré je
- a) špeciálnym stavebným úradom ministerstvo životného prostredia pri stavbách vyžadujúcich posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie a
 - b) špeciálnym stavebným úradom krajský pamiatkový úrad a Pamiatkový úrad Slovenskej republiky pre stavby v pamiatkovej rezervácii a pre stavby nachádzajúce sa na území zapísanom do Zoznamu svetového dedičstva za podmienok ustanovených v medzinárodnej zmluve, okrem tých stavieb, ktoré sú v správe služobných úradov Zboru väzenskej a justičnej stráže, stavieb pre bezpečnosť štátu, stavieb pre obranu štátu a stavieb pozemných komunikácií.

§ 6

Špeciálne stavebné úrady

(1) Špeciálnym stavebným úradom je

- a) Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“) pre stavby pre obranu štátu,
- b) Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo vnútra“) pre stavby pre bezpečnosť štátu,
- c) Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže,
- d) Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením,
- e) orgán štátnej správy v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo životného prostredia“) pri stavbách vyžadujúcich posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie, stavbách v režime integrovaného povolenia a kontroly znečisťovania životného prostredia, a pri vodných stavbách, okrem stavieb jadrových zariadení a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením,
- f) krajský pamiatkový úrad v prvom stupni a Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v druhom stupni pre stavby, ktoré sú národné kultúrne pamiatky, pre stavby v pamiatkovej rezervácii a pre stavby nachádzajúce sa na území zapísanom do Zoznamu svetového dedičstva za podmienok ustanovených v medzinárodnej zmluve, okrem tých stavieb, ktoré sú v správe služobných úradov Zboru väzenskej a justičnej stráže, stavieb pre obranu štátu, stavieb pre bezpečnosť štátu a stavieb pozemných komunikácií,
- g) obvodný banský úrad pri banských dielach a banských stavbách pod povrchom a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín, výbušných predmetov a munície okrem skladov výbušnín, výbušných predmetov a munície, ktoré sa nachádzajú v uzavretom areáli stavieb pre obranu štátu a stavieb pre bezpečnosť štátu, ako aj pri stavbách v povrchových lomoch, pieskovniach a štrkoviskách okrem tých, ktoré sú národné kultúrne pamiatky, stavby v pamiatkovej rezervácii a stavby nachádzajúce sa na území zapísanom do Zoznamu svetového dedičstva za podmienok ustanovených v medzinárodnej zmluve.

(2) Špeciálny stavebný úrad podľa odseku 1 písm. a) až d), f) a g) je príslušný pre stavby, pre ktoré nie je príslušný špeciálny stavebný úrad podľa odseku 1 písm. e). Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov. Špeciálny stavebný úrad je príslušný konať aj vo veciach odvolania a výkonu stavebného dohľadu.

(3) Pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením konaniu o stavebnom zámere predchádza konanie o posúdení vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu. Rozhodnutie o posúdení vplyvov na životné prostredie podľa prvej vety nenahrádza rozhodnutie o stavebnom zámere pre stavby jadrových zariadení a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením. O stavebnom zámere stavby jadrového zariadenia a stavby súvisiacej s jadrovým zariadením rozhoduje, a konanie o stavebnom zámere vedie stavebný úrad. Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením overuje projekt stavby, vykonáva dohľad a kolaudáciu. Rozhodnutie o posúdení vplyvov na životné prostredie a rozhodnutie o stavebnom zámere pre stavbu jadrového zariadenia je podkladom na povolenie činností podľa atómového zákona.

(4) Pre stavby, pre ktoré je ministerstvo životného prostredia špeciálnym stavebným úradom vo veci vydania rozhodnutia o stavebnom zámere a posúdenia vplyvu stavby na životné prostredie je špeciálnym stavebným úradom vo veci overenia projektu stavby príslušný stavebný úrad alebo špeciálny stavebný úrad. Stavbami pre obranu štátu sú stavby v správe, nájme alebo výpožičke ministerstva obrany

užívané na plnenie jeho úloh a stavby vo vlastníctve, správe, nájme alebo výpožičke rozpočtových organizácií, príspevkových organizácií, akciových spoločností a štátnych podnikov v zakladateľskej pôsobnosti alebo zriaďovateľskej pôsobnosti ministerstva obrany užívané na plnenie ich úloh.

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

(6) Stavbami Zboru väzenskej a justičnej stráže sú stavby slúžiace na plnenie úloh služobných úradov Zboru väzenskej a justičnej stráže, ktoré majú v správe alebo v užívaní.

(7) Ak vzniknú pochybnosti o príslušnosti stavebného úradu na konanie medzi stavebným úradom a špeciálnym stavebným úradom, určí príslušnosť na konanie špeciálny stavebný úrad. Ak vzniknú pochybnosti o príslušnosti na konanie medzi špeciálnymi stavebnými úradmi, určia špeciálne stavebné úrady príslušnosť na konanie vzájomnou dohodou.

DRUHÁ ČASŤ

PRÍPRAVA STAVBY A ZHOTOVOVANIE STAVBY

Prvá hlava

Všeobecné podmienky prípravy stavby a zhotovovania stavby

§ 7

Všeobecné zásady výstavby

(1) Výstavbu možno uskutočniť len v súlade so zásadami a regulatívmi funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia podľa územnoplánovacej dokumentácie a v súlade s dokumentáciou podľa osobitného predpisu, na pozemkoch usporiadaných podľa podmienok vyplývajúcich z osobitných predpisov a s usporiadanými vlastníckymi vzťahmi k pozemku, na ktorom sa má uskutočniť stavba.

(2) Stavba musí byť zhotovená podľa overeného projektu stavby; to neplatí pre drobné stavby, ktoré sa ohlasujú.

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

(4) Každá nová stavba musí byť umiestnená v súlade s podmienkami územnoplánovacej dokumentácie.

(5) Stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala požiadavkám na ochranu životného prostredia, základným požiadavkám na stavby, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na bezbariérové užívanie a podmienkam určeným v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, ak ide o stavby podliehajúce posudzovaniu vplyvov na životné prostredie.

§ 8

Osobitné požiadavky na zhotovovanie stavieb

(1) Stavebník stavby financovanej z verejných prostriedkov je povinný zabezpečiť, aby bola stavba podľa odseku 3 uskutočnená podľa návrhu alebo riešenia v oblasti architektúry alebo územného

plánovania, ktoré stavebník obstaral súťažou návrhov, súťažným dialógom, rokovacím konaním so zverejnením alebo inovatívnym partnerstvom.

(2) Stavebník stavby financovanej z verejných prostriedkov, ktorým je orgán verejnej moci, je povinný zabezpečiť, aby súčasťou novej stavby určenej na užívanie verejnosťou a na verejných priestranstvách podľa odseku 3, bolo umiestnenie umeleckého diela v hodnote najmenej 0,5 % z predpokladanej hodnoty, ktoré je stavebník povinný umiestniť na verejnom priestranstve alebo na verejne prístupnom mieste; stavebník obstará dielo v súťaži.

(3) Povinnosť podľa odsekov 1 a 2 sa vzťahuje na stavby financované z verejných prostriedkov, pri ktorých predpokladaná hodnota podľa osobitného predpisu je

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

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

(4) Povinnosť podľa odsekov 1 až 3 sa nevzťahuje na líniové stavby, stavby pre bezpečnosť štátu, stavby pre obranu štátu, stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže a stavby technickej infraštruktúry.

§ 9

Všeobecné požiadavky na výstavbu

(1) Všeobecné požiadavky na výstavbu určujú požiadavky na stavebnotechnické a účelové riešenie stavieb.

(2) Stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov vhodných na zamýšľané použitie, musí spĺňať základné požiadavky na stavby vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie a ak ide o budovu, musí spĺňať aj požiadavky na energetickú hospodárnosť budov, požiadavky na ochranu vnútorného prostredia pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia budov a požiadavky na ochranu pred ožiareními prírodným ionizujúcim žiarením. Požiadavky podľa prvej vety sa nevzťahujú na použitie tradičných materiálov a postupov pri obnove národnej kultúrnej pamiatky.

(3) Orgány verejnej moci, stavebníci a osoby uskutočňujúce vyhradené činnosti vo výstavbe sú povinné uplatňovať všeobecné požiadavky na výstavbu pri navrhovaní, umiestňovaní, projektovaní, zhotovovaní, kolaudovaní a prevádzke stavieb a primerane aj na odstraňovanie stavieb.

§ 10

Stavebné práce

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

(2) Rozsah stavebných prác, profesijného personálneho zabezpečenia, stavebných výrobkov a zariadení na prevádzku stavby vyplýva zo stavebného zámeru, overeného projektu stavby, z vykonávacieho projektu stavby alebo z dokumentácie pre ohlásenie stavby. Ak sa na určité stavebné práce, na spôsob použitia stavebného výrobku alebo zariadenia na prevádzku stavby vzťahujú predpisy ochrany pred požiarom, predpisy na úseku verejného zdravotníctva, technické špecifikácie, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné alebo technologické postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.

§ 11

Nepovolené stavebné práce

(1) Stavebné práce, ktoré sa uskutočňujú bez ohlásenia alebo v rozpore s ohlásením, bez rozhodnutia o stavebnom zámere alebo v rozpore s ním, ak ide o jednoduchú stavbu, a ak sa vyžaduje overenie projektu stavby bez overenia projektu stavby alebo v rozpore s overeným projektom stavby, sú nepovolené stavebné práce.

(2) Uskutočňovanie stavebných prác podľa odseku 1 sa nepovažuje za nepovolené, ak počas zhotovovania stavby alebo zmeny stavby bolo rozhodnutie o stavebnom zámere stavebného úradu zmenené alebo zrušené.

(3) Nepovolenými stavebnými prácami nie sú stavebné práce uskutočňované v súlade s mimoriadnymi podmienkami uskutočňovania stavebných prác pri mimoriadnych udalostiach podľa § 18.

§ 12

Prípravné práce

(1) Uskutočňovanie prípravných prác je najmä opлотenie miesta stavby okrem líniových stavieb a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektriny na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.

(2) S prípravnými prácami možno začať po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu.

§ 13

Vytýčenie priestorovej polohy stavby

(1) Zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu existujúcej stavby a uskutočňovať terénne úpravy a vonkajšie úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o stavebné úpravy, o dočasnú stavbu, o informačnú konštrukciu, o zmontovaný výrobok a o stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností.

(2) Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať stavebnému zámeru a vytyčovacím výkresom priestorovej polohy stavby. Ak sa stavba zapisuje do katastra nehnuteľností, musí byť vytýčená geodetom.

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

§ 14

Ochrana kultúrneho dedičstva a osobitne chránených častí prírody

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

- a) bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť,
- b) oznámiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a spravovať sa ich pokynmi,
- c) urobiť opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia,
- d) zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho oznámenia a opis vykonaných opatrení,
- e) oznámiť nález a vykonané opatrenia stavebnému úradu.

(2) Ak je na ochranu, zabezpečenie alebo odvoz nálezu podľa odseku 1 potrebné dočasne prerušiť alebo natrvalo zastaviť uskutočňovanie stavebných prác, stavebný úrad rozhodne o

- a) prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli ohroziť nález alebo nálezovú situáciu na nevyhnutný čas alebo
 - b) úplnom zastavení stavebných prác.
- (3) Na stavbe zhotovovanej svojpomocou sa povinnosti stavbyvedúceho podľa odseku 1 vzťahujú na stavebníka.

§ 15

Činnosti vo výstavbe

- (1) Činnosťami vo výstavbe sú stavebné práce a iné odborné činnosti potrebné na zhotovenie stavby, zmenu stavby, stavebné úpravy, údržbu stavby a odstránenie stavby.
- (2) Ak sa na činnosti vo výstavbe vyžaduje odborná spôsobilosť, profesijná kvalifikácia, zdravotná spôsobilosť, preukaz alebo iné osvedčenie, môže ich uskutočňovať len fyzická osoba, ktorá spĺňa takúto požiadavku.
- (3) Právnické osoby môžu činnosti vo výstavbe, na ktoré sa vzťahuje niektorá požiadavka podľa odseku 2, uskutočňovať len prostredníctvom fyzických osôb, ktoré spĺňajú takúto požiadavku.

§ 16

Vyhradené činnosti vo výstavbe

- (1) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú činnosti vo výstavbe, ktorých kvalita a výsledok uskutočnenia majú rozhodujúci vplyv na to, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby a všeobecné požiadavky na výstavbu. Vyhradené činnosti vo výstavbe môžu uskutočňovať len fyzické osoby, ktoré majú zákonom požadovanú profesijnú kvalifikáciu, autorizáciu alebo iné oprávnenie podľa predpisov o regulovaných povolaniach a regulovaných činnostiach (ďalej len „oprávnenie“), a to len v rozsahu oprávnenia.
- (2) Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sú, ak v odseku 4 nie je ustanovené inak
- a) projektová činnosť,
 - b) stavebný dozor,
 - c) vedenie uskutočňovania stavebných prác a
 - d) vybrané geodetické a kartografické činnosti.
- (3) Právnická osoba môže uskutočňovať vyhradené činnosti vo výstavbe podľa odseku 2 len prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá spĺňa požiadavku podľa odseku 1.
- (4) Za vyhradenú činnosť vo výstavbe sa nepovažuje vypracovanie projektovej dokumentácie jednoduchej stavby a drobnej stavby a vedenie uskutočňovania stavebných prác drobnej stavby.
- (5) Vypracovať príslušnú časť projektovej dokumentácie jednoduchej stavby a jej zmeny, drobnej stavby a jej zmeny a vedenie uskutočňovania stavebných prác drobnej stavby môže nie len ten, kto má oprávnenie podľa odseku 1, ale aj ten, kto má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa architektonického, stavebného, elektrotechnického alebo strojného zamerania, a ten, kto má vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa architektonického, stavebného, elektrotechnického alebo strojného zamerania alebo úplné stredné odborné vzdelanie stavebného zamerania, elektrotechnického alebo strojného a najmenej tri roky praxe v činnosti, ktorú musí vykonávať pod odborným dohľadom osoby s oprávnením podľa odseku 1.

Druhá hlava

Osobitné podmienky uskutočňovania stavebných prác

§ 17

Opatrenia na susednom pozemku alebo na susednej stavbe

- (1) Ak je to nevyhnutné, najmä z dôvodu stiesnených pomerov v mieste uskutočňovania stavebných prác, stavebný úrad môže v konaní o stavebnom zámere uložiť vlastníkovi susedného pozemku alebo

susednej stavby, aby na nevyhnutný čas určený stavebným úradom strpel uskutočnenie stavebných prác z jeho pozemku alebo stavby v rozsahu a za podmienok uvedených v dohode medzi stavebníkom a vlastníkom susednej stavby alebo susedného pozemku; inak takéto opatrenia nariadi. Rovnaké oprávnenie má stavebný úrad v konaní o nariadenie nevyhnutných stavebných prác na údržbu stavby, na zabezpečovacie stavebné práce a na odstránenie stavby. Ak je susedný pozemok alebo susedná stavba vo vlastníctve štátu, môže stavebný úrad povinnosti podľa tohto ustanovenia uložiť po predchádzajúcej dohode so správcom majetku štátu.

- (2) Ten, v prospech koho je opatrenie podľa odseku 1, je povinný
- a) dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedného pozemku alebo susednej stavby a aby uskutočňovanými stavebnými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť,
 - b) poskytnúť vlastníkovi susedného pozemku alebo susednej stavby primeranú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva; výšku primeranej náhrady navrhne stavebník pri podaní stavebného zámeru,
 - c) po skončení stavebných prác uviesť pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu alebo ak to nie je možné, nahradiť spôsobenú škodu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
- (3) Ak nedôjde k dohode medzi tým, v koho prospech je opatrenie podľa odseku 1 a vlastníkom susedného pozemku alebo susednej stavby, výšku náhrady určí stavebný úrad.

§ 18

Úľavy pri mimoriadnych udalostiach

(1) Ak je v dôsledku živeľnej pohromy alebo havárie, so zámerom predísť ohrozeniu života alebo zdravia ľudí alebo vzniku bezprostredne hroziacej škody (ďalej len „mimoriadna udalosť“) nevyhnutné bezodkladne uskutočniť stavebné práce na zhotovenie dočasnej stavby alebo uskutočniť neodkladnú zmenu stavby, terénne úpravy, búracie práce alebo zabezpečovacie stavebné práce, alebo zhotoviť stavbu energetického zariadenia, a ak je podľa vyjadrenia prevádzkovateľa siete ohrozená dodávka energie, možno ich začať uskutočňovať bez predchádzajúceho zhotovenia stavebného zámeru a jeho prerokovania a konania stavebného úradu o ňom.

(2) Ten, kto stavebné práce organizuje alebo zabezpečuje, je povinný bezodkladne o ich uskutočňovaní upovedomiť stavebný úrad. Stavebný úrad môže vlastníkovi stavby alebo vlastníkovi pozemku uložiť povinnosť ohlásiť niektorú fázu uskutočňovania stavebných prác stavebnému inšpektorovi na kontrolnú prehliadku stavby.

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

(4) Ak je na zmiernenie následkov mimoriadnej udalosti alebo na odvrátenie jej hrozby nevyhnutné zhotoviť novú stavbu, uskutočniť zmenu stavby, terénne úpravy alebo odstrániť stavbu, stavebný úrad môže

- a) obmedziť rozsah návrhu na začatie konania a jeho príloh na nevyhnutný rozsah potrebný na posúdenie stavebného zámeru a na rozhodnutie o ňom a na vypracovanie projektu stavby, alebo určiť lehotu na dodatočné doloženie dokladov,
- b) upustiť od konania o stavebnom zámere,
- 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.

Práva a povinnosti osôb pri príprave a zhotovovaní stavieb

Stavebník

§ 19

- (1) Stavebníkom je ten, kto má uskutočňovať stavebné práce podľa tohto zákona a
- a) je vlastníkom pozemku, na ktorom sa majú uskutočniť stavebné práce, alebo
 - b) má iné práva k pozemku alebo k stavbe, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce, a to
 1. právo užívať pozemok alebo stavbu na základe nájomnej zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
 2. právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo so stavbou,
 3. právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
 4. užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.
- (2) Ak ide o stavbu na účel, pre ktorý je možné práva k pozemku alebo k stavbe vyvlastniť, nie je potrebné právo podľa odseku 1 preukázať ako povinnú náležitosť stavebného zámeru v takom prípade sa právo podľa odseku 1 preukazuje pri podaní žiadosti o overenie projektu stavby.
- (3) Stavebník nemusí preukázať práva podľa odseku 1, ak ide o
- a) právo, ktoré je evidované v katastri nehnuteľností,
 - b) uzatvorenie skládky odpadu, o ktorej rozhoduje stavebný úrad,
 - c) stavbu prípojky na verejnú technickú infraštruktúru, ktorá sa nachádza na pozemku, na ktorom je postavená verejná inžinierska stavba, alebo na ktorom je uličná zeleň,
 - d) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, pričom podmienky jeho vzniku je možné overiť na základe verejne dostupných informácií.
- (4) Za stavebníka sa považuje aj ten, kto svojpomocne uskutočňuje nepovolené stavebné práce a ten, pre koho nepovolené stavebné práce uskutočňuje zhotoviteľ.

§ 20

- (1) Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie stavby a identifikátor o zhotoviteľovi stavby okrem drobných stavieb. Stavebník je ďalej povinný
- a) oznámiť stavebnému úradu začatie stavby spolu s protokolom o odovzdaní a prevzatí staveniska,
 - b) zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie stavby u projektanta; táto povinnosť sa nevzťahuje na drobné stavby,
 - c) pred začatím uskutočňovania stavebných prác odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby; táto povinnosť sa nevzťahuje na drobné stavby,
 - d) zabezpečiť ku kolaudácii stavby u projektanta vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby a stanoviska projektanta o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby,
 - e) poskytovať súčinnosť projektantovi pri spracovaní projektovej dokumentácie, pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii,
 - f) sprístupniť pozemky na zriadenie staveniska,
 - g) na návrh projektanta zabezpečiť vykonanie prieskumných prác nevyhnutných na účely vypracovania projektovej dokumentácie stavby,
 - h) zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby,
 - i) umožniť kontrolu uskutočňovania stavebných prác povereným stavebným inšpektorom,
 - j) uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa,

- k) zabezpečiť vytýčenie existujúcej technickej infraštruktúry na stavenisku.
- (2) Stavebník vyhradenej stavby je ďalej povinný
- a) zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru,
 - b) zabezpečiť spracovanie vykonávacieho projektu stavby a kontrolné statické posúdenie nosných konštrukcií stavby,
 - c) počas zhotovovania stavby zabezpečiť priebežné vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby a kontroly statického zabezpečenia pomocných nosných konštrukcií projektantom.

§ 21

(1) Zhotovenie jednoduchej stavby a drobnej stavby môže sám pre seba zabezpečiť svojpomocou aj stavebník, ktorý nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb; to platí aj na ich zmeny a odstránenie.

(2) Stavebník, ktorý zabezpečuje zhotovenie jednoduchej stavby svojpomocou, koordinuje postup výstavby, individuálne uzatvára zmluvy na dodávky potrebných stavebných prác, strojov a stavebných výrobkov s ich dodávateľmi a je povinný zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a rešpektovať jej pokyny.

(3) Osoba oprávnená vykonávať stavebný dozor pri stavebných prácach na jednoduchej stavbe svojpomocou, je povinná

- a) zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali osoby, ktoré spĺňajú požiadavku odbornej spôsobilosti,
- b) zabezpečiť vytýčenie geodetom a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo prístavby s overeným projektom stavby,
- c) zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom,
- d) zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,
- e) viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,
- f) bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázal stavebný inšpektor, a to až do odstránenia prekážky.

Zhotoviteľ stavby

§ 22

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

(2) Zhotoviteľom stavby môže byť osoba, ktorá má osvedčenie o živnostenskom oprávnení na zhotovovanie stavieb vydané na základe skutočnosti, že táto osoba alebo jej štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu má oprávnenie na činnosti podľa § 16 ods. 2 písm. b) a c) a vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa architektonického zamerania alebo stavebného zamerania alebo vysokoškolského vzdelania prvého stupňa architektonického zamerania alebo stavebného zamerania a najmenej tri roky praxe vo výstavbe, alebo na základe úplného stredného odborného vzdelania stavebného zamerania a najmenej piatich rokov praxe vo výstavbe; ak ide o zhotoviteľa inžinierskej stavby, na základe vysokoškolského vzdelania druhého stupňa príslušného stavebného, elektrotechnického alebo strojníckeho zamerania a najmenej troch rokov praxe vo výstavbe inžinierskych stavieb alebo na základe úplného stredného odborného vzdelania alebo vysokoškolského vzdelania prvého stupňa príslušného stavebného zamerania, elektrotechnického zamerania alebo strojníckeho zamerania a najmenej piatich rokov praxe vo výstavbe inžinierskych stavieb.

(3) Zhotoviteľ stavby, ktorý uzavrel zmluvu so stavebníkom o zhotovení celej stavby, je na účely tohto zákona generálnym zhotoviteľom stavby; generálnym zhotoviteľom stavby môže byť aj stavebník, ak spĺňa podmienky podľa odseku 2. Ak je na zhotovenie celej stavby potrebných viac druhov stavebných prác, ktoré neuskutočňuje generálny zhotoviteľ stavby, zabezpečí zhotovovanie stavby s pomocou zmluvných dodávateľov. Zmluvným dodávateľom generálneho zhotoviteľa stavby môže byť osoba zabezpečujúca činnosť podľa § 8 a len podnikateľ podľa odseku 2, 3 alebo odseku 4 alebo s oprávnením na vymedzený druh stavebných prác alebo iných odborných činností. Zmluvní dodávatelia zodpovedajú za výsledky svojej činnosti generálnemu zhotoviteľovi stavby.

(4) Zhotovovanie vyhradenej stavby je vyhradené generálnemu zhotoviteľovi stavby, ktorý je držiteľom platného certifikátu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradenej stavby zapísanému v zozname certifikovaných generálnych zhotoviteľov stavieb. Certifikáciu vykonáva akreditovaná certifikačná autorita na základe výsledku preverenia spôsobilosti zhotoviteľa stavby.

§ 23

(1) Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že uskutočnené stavebné práce sú v súlade s overeným projektom stavby. Zhotoviteľ stavby nezodpovedá stavebníkovi za uskutočnené stavebné práce na základe chybné spracovaného overeného projektu.

(2) Zhotoviteľ stavby pred začatím stavby prevezme od stavebníka overený projekt stavby, vykonávací projekt pri vyhradených stavbách a stavbách, kde jeho vypracovanie určil stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere.

(3) Zhotoviteľ stavby je povinný

- a) zabezpečiť geodetické a kartografické činnosti na stavbe geodetom stavby a určiť hlavného geodeta stavby,
- b) zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými a technologickými postupmi,
- c) zabezpečiť, aby stavbu viedol oprávnený stavbyvedúci a rešpektovať jeho pokyny týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu stavebných prác a iných činností na stavbe, udržiavania poriadku a čistoty na stavenisku, umiestňovania stavebných výrobkov na stavenisku a odvozu odpadu zo staveniska, zabezpečiť prívod vody a elektriny; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
- d) zabezpečiť vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,
- e) umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby,
- f) uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa plánu bezpečnosti práce a rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti na stavenisku týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok na stavbe,
- g) použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom,
- h) zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali len fyzické osoby, ktoré majú potrebnú odbornosť, zdravotnú spôsobilosť a oprávnenie,
- i) zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt a dodržanie požiadaviek ochrany prírody, najmä umožniť hniezdenie vtákov a prezimovanie netopierov a odstraňovať stromy po splnení podmienok podľa osobitného predpisu,
- j) zabezpečiť priebežné vykonávanie prieskumu statického zabezpečenia pomocných stavebných konštrukcií,
- k) pripraviť zhotovenú stavbu na kontrolnú prehliadku stavby, vyzvať na ňu projektanta a stavebníka a pripraviť zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby a zaznamenať ju elektronicky v informačnom systéme,

- l) zhotovenú stavbu a dokumentáciu stavby zápisnične odovzdať stavebníkovi; zápisnicu zo zhotovenej stavby a dokumentáciu stavby je povinný zaznamenať elektronicky v informačnom systéme,
- m) vypratať stavenisko po trvalom ukončení stavebných prác,
- n) pri zhotovovaní stavby priebežne zabezpečovať také opatrenia, aby nedochádzalo k obmedzovaniu okolitého prostredia nadmerným hlukom, vibráciami, prašnosťou a zápachom,
- o) zabezpečiť zameranie priestorovej polohy odkrytej novopoloženej podzemnej technickej infraštruktúry alebo iných podzemných častí stavby ešte pred ich zakrytím.

§ 24

Projektant

(1) Projektantovi je vyhradené vypracovanie všetkých stupňov projektovej dokumentácie.

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

(3) Ak je na vypracovanie projektovej dokumentácie potrebných viacero projektantov a výsledná projektová dokumentácia je závislá od ich súčinnosti, stavebník zabezpečí generálneho projektanta. Generálny projektant, okrem oprávnení podľa odseku 2, zabezpečuje aj koordináciu projektantov častí projektovej dokumentácie a iných špecialistov potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie a jej kompletizáciu a na vykonanie obvyklých činností v predprojektovej príprave stavby, pri zhotovovaní stavby a pri jej kolaudácii.

(4) Generálnym projektantom a projektantmi častí projektovej dokumentácie môžu byť len fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienku podľa § 16 ods. 1, alebo právnické osoby, ktoré spĺňajú podmienku podľa § 16 ods. 3, ak ide o stavebné práce vyžadujúce overený projekt stavby alebo stavebné práce nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu.

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

(6) Projektant je povinný

- a) navrhnuť stavbu v súlade s jej požadovaným účelom a predpokladaným spôsobom užívania podľa zákona o územnom plánovaní,
- b) navrhnuť stavbu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a dbať o architektonický a urbanistický súlad navrhovanej stavby s okolím a s charakterom miesta stavby a zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt,
- c) navrhnuť stavbu tak, aby bola po celý čas svojho životného cyklu v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, a v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí,
- d) navrhovať najvhodnejšie konštrukčné riešenia nosných konštrukcií stavby a dostupné technológie výstavby,
- e) navrhovať v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy využitie účinného centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov budov založených na automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémoch,
- f) navrhovať stavbu na základe požiadaviek stavebníka len s použitím stavebných výrobkov vhodných na zamýšľané použitie podľa vyhlásení výrobcov o parametroch podstatných vlastností stavebných výrobkov a navrhovať ich zabudovanie do stavby spôsobom určeným výrobcom,
- g) navrhovať primerané stavebné výrobky s preukázaním dosahovania energetickej hospodárnosti budov a znižovania zaťažovania životného prostredia a bezbariérovej prístupnosti pri užívaní budov,

- h) utvárať priestor pre umiestnenie umeleckých diel v rámci funkčných podmienok výstavby a ekonomických možností a požiadaviek stavebníka, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a na verejných priestranstvách,
- i) navrhovať stavbu s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva,
- j) navrhovať stavbu a postup výstavby tak, aby boli minimalizované nepriaznivé vplyvy na životné prostredie,
- k) navrhovať stavbu a postup výstavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych dopadov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä ochrany prírody, ochrany prírodných biotopov, mokradí, drevín a osobitne chránených častí prírody a krajiny osobitne miest hniezdenia, rozmnožovania a odpočinku vtákov a netopierov a minimalizáciu tvorby odpadov,
- l) použiť na projektovanie geodetické podklady overené oprávneným geodetom,
- m) použiť na projektovanie výsledky inžinierskogeologického prieskumu a pre vyhradené stavby, líniové stavby a iné stavby, ak sa majú realizovať v územiach s geodynamickými javmi, zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum,
- n) navrhnuť stavbu s ohľadom na existenciu environmentálnej záťaže a stav odstraňovania environmentálnej záťaže,
- o) navrhovať stavbu tak, aby stavba vyhovovala požiadavkám na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ak ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
- p) utvárať priestor pre umiestnenie prvkov zelenej infraštruktúry,
- q) vypracovať podľa požiadaviek stavebníka stavebný zámer a prerokovať ho,
- r) vypracovať pre stavebníka správu o výsledku prerokovania stavebného zámeru, ak ho tým stavebník poverí,
- s) vypracovať projekt stavby podľa výsledku prerokovania stavebného zámeru a rozhodnutia stavebného úradu o stavebnom zámere,
- t) v spolupráci s oprávneným geodetom vypracovať vytyčovací výkres priestorovej polohy stavby,
- u) vypracovať vykonávací projekt stavby podľa overeného projektu stavby.

(7) Projektant je pri zhotovovaní stavby povinný

- a) zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný stavebným inšpektorom z dôvodu potreby zmeny overeného projektu stavby alebo z dôvodu potreby zámény stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy,
- b) požadovať od stavebníka a od stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky.

(8) Projektant je pri zhotovovaní stavby oprávnený vykonávať na stavenisku projektový dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s overeným projektom stavby; tým nie je dotknuté oprávnenie autora architektonického diela vykonávať dohľad nad súladom stavby alebo zmeny stavby s architektonickým návrhom (ďalej len „autorský dohľad“).

(9) Projektant nosných konštrukcií stavby je povinný

- a) vypracovať projekt nosných konštrukcií stavby v projekte stavby alebo pri zmene projektu stavby podľa návrhu stavebnotechnického a technologického riešenia stavby, ktorého súčasťou bude kontrolovateľný statický výpočet,
- b) vypracovať projekt nosných konštrukcií stavby vo vykonávacom projekte alebo pri zmene vykonávacieho projektu s podrobným návrhom a posúdením nosných konštrukcií stavby, ktorého súčasťou bude kontrolovateľný statický výpočet.

(10) Projektant overeného projektu stavby alebo vykonávacieho projektu vypracuje stanovisko k súladu zrealizovanej stavby s overeným projektom stavby; toto osvedčenie doloží ku kolaudácii. Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od projektovej dokumentácie stavby, ku ktorým prišlo počas zhotovovania stavby.

(11) Povinnosti projektanta podľa tohto zákona sa vzťahujú aj na osobu podľa § 16 ods. 5.

§ 25

Osoba poverená vykonávať stavebný dozor

- (1) Osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor na stavbe je oprávnená
- a) sledovať postup geodetických a kartografických prác a stavebných prác z hľadiska súladu s overeným projektom stavby, vykonávacím projektom stavby, u jednoduchých stavieb so stavebným zámerom a s technickými predpismi,
 - b) kontrolovať inštaláciu a prevádzku technických a technologických zariadení stavby a montáž vnútorných rozvodov technických systémov budovy,
 - c) kontrolovať vhodnosť stavebných výrobkov na zabudovanie do stavby,
 - d) bezodkladne prerokovať nedostatky so stavbyvedúcim alebo so stavebníkom, ak ide o stavbu svojpomocou, a požadovať ich odstránenie,
 - e) požadovať od stavebníka a od stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky, odsúhlasovať na základe kladného vyjadrenia projektanta úpravy na stavbe, ktoré nezhoršujú základné požiadavky na stavby, nie sú zmenou nosných konštrukcií stavby a nevyžadujú zmenu projektu stavby, vyznačiť ich v projekte stavby a zaznamenať ich v stavebnom denníku,
 - f) kontrolovať vecnú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov a ich súlad s podmienkami zhotovovania stavby a overovať správnosť výkazov uskutočnených stavebných prác,
 - g) kontrolovať skutočný rozsah a kvalitu uskutočnených stavebných prác a iných odborných činností s fakturovanými údajmi a správnosť údajov vo faktúre osvedčovať svojím podpisom.
- (2) Ak ide o vyhradenú stavbu, osoba poverená vykonávať stavebný dozor je povinná okrem oprávnení podľa odseku 1
- a) vyžiadať od stavebníka dodanie kontrolného statického posúdenia nosných konštrukcií vyhradenej stavby,
 - b) požadovať od stavebníka zabezpečenie činností geodeta stavby na čas výstavby a kontrolovať jeho činnosť,
 - c) kontrolovať postup stavebných prác podľa harmonogramu výstavby a kontrolovať, či všetky zmeny navrhnuté zhotoviteľom stavby boli ešte pred ich uskutočnením odsúhlasené projektantom,
 - d) odsúhlasovať na základe kladného vyjadrenia projektanta a stavebného inšpektora dodatky a úpravy projektu stavby, ktoré nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú základné požiadavky na stavby v súlade s overeným projektom stavby,
 - e) kontrolovať dodržiavanie predpisov na úseku verejného zdravotníctva,¹⁷⁾ bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na stavbe,
 - f) kontrolovať časti stavby, ktoré budú v ďalšom postupe stavebných prác zakryté alebo sa stanú neprístupnými,
 - g) bezodkladne informovať stavebníka o všetkých závažných okolnostiach priebehu výstavby a sledovať rozpočet stavby,
 - h) zabezpečovať odovzdávanie pripravených prác zmluvným dodávateľom a kontrolovať ich činnosť na stavenisku,
 - i) spolupracovať so stavebným inšpektorom, s projektantom, s koordinátorom bezpečnosti na stavenisku a s projektantom statickej časti projektovej dokumentácie,
 - j) uskutočniť záverečnú kontrolnú prehliadku stavby,
 - k) kontrolovať vypratanie staveniska zhotoviteľom stavby.

(3) Ak ide o vyhradenú stavbu musí osoba poverená výkonom stavebného dozoru spĺňať podmienky na výkon regulovaných povolání.

Stavbyvedúci

§ 26

(1) Stavbyvedúcemu je vyhradené organizovať, riadiť, koordinovať a kontrolovať stavebné práce a iné odborné činnosti na stavbe, použitie stavebných výrobkov podľa overeného projektu stavby alebo vykonávacieho projektu, spravovať stavenisko, riadiť jeho prevádzku a viesť o stavebných prácach a o udalostiach na stavenisku stavebný denník..

(2) Stavbyvedúci zodpovedá za odborné vedenie uskutočňovania stavebných prác na stavbe, za súlad priestorovej polohy stavby s overeným projektom stavby alebo vykonávacím projektom stavby a za dodržiavanie všeobecných požiadaviek na výstavbu.

(3) Stavbyvedúci je pri organizovaní stavebných prác povinný

- a) určovať poradie stavebných prác a súvisiacich iných odborných činností na stavbe a začatie a skončenie jednotlivých fáz zhotovovania stavby,
- b) oznámiť stavebníkovi, projektantovi a stavebnému inšpektorovi, že nastali nepredvídateľné skutočnosti na stavbe, pre ktoré nie je možné pokračovať v stavebných prácach podľa overeného projektu stavby alebo vykonávacieho projektu stavby,
- c) vydávať pokyny týkajúce sa času a spôsobu uskutočňovania stavebných prác v závislosti od poveternostných podmienok, zásobovania stavebnými výrobkami a rozvrhu práce zamestnancov zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov,
- d) kontrolovať, či sa stavebné práce uskutočňujú podľa bezpečnostných, hygienických a technických predpisov, zaužívaných technologických postupov a či sa stavebné výrobky použili v súlade s návodmi výrobcov stavebných výrobkov na ich použitie,
- e) koordinovať, preberať, kontrolovať a evidovať dodávky stavebných výrobkov na stavenisko a odvoz odpadu zo stavby a zo staveniska a uchovávať doklady o dodávke stavebných výrobkov a o odvoze odpadu,
- f) určovať miesto a spôsob uloženia a ochrany stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a umiestnenie a pripojenie zariadení staveniska na technickú infraštruktúru,
- g) uchovávať počas výstavby doklady o vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie v stavbe,
- h) organizovať pohyb osôb, presun stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a príjazd k stavbe,
- i) zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt, ochranu umeleckých diel, prírodných prvkov, stromov, chránených rastlín a chránených živočíchov a iných vecí, ktoré požívajú zákonnú ochranu alebo sú podľa overeného projektu stavby určené na zachovanie na účely budúcej prevádzky stavby alebo v súvislosti s ňou,
- j) nariadiť okamžité prerušenie stavebných prác a iných činností, ak sa na stavenisku alebo na stavbe zistil nález munície alebo ľudské kostrové pozostatky a oznámiť nález Policajnému zboru a spravovať sa pokynmi polície,
- k) nariadiť okamžité prerušenie stavebných prác a iných činností, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu, ak sa na stavenisku alebo na stavbe zistil archeologický nález alebo nález vecí, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, oznámiť nález krajskému pamiatkovému úradu a spravovať sa jeho pokynmi, alebo nález chránenej časti prírody a krajiny oznámiť orgánu ochrany prírody,
- l) zabezpečovať spojenie s operačným strediskom tiesňového volania záchranej zdravotnej služby alebo s poskytovateľom záchranej zdravotnej služby a hasičského zásahu,

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

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

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

(5) Ak ide o vyhradenú stavbu musí osoba poverená výkonom činnosti hlavného stavbyvedúceho spĺňať podmienky na výkon regulovaných povolaní podľa osobitného predpisu.

§ 27

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

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

b) bolo označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,

c) spĺňalo minimálne bezpečnostné a zdravotné požiadavky na stavenisko podľa plánu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,

d) malo zriadený uzamykateľný vstup osôb, vjazd z verejnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a na príjazd hasičských vozidiel a vozidiel ambulancie záchrannej zdravotnej služby až k zhotovovanej stavbe a výjazd na odvoz zeminy a stavebného odpadu; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,

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

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

g) bolo prevádzkované tak, aby neohrozovalo bezpečnosť ľudí a zvierat v okolí staveniska,

h) nezaťažovalo jeho okolie nadmerným hlukom, vibráciami, optickým žiarením, prachom a pachom z uskutočňovania stavebných prác a z prevádzky stavebných mechanizmov, najmä v noci a v dňoch pracovného pokoja.

(2) Na stavenisko je oprávnený vstupovať s upovedomením stavbyvedúceho

a) zhotoviteľ stavby a jeho zmluvní dodávatelia,

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

c) generálny projektant a projektanti častí projektovej dokumentácie na výkon dohľadu projektanta,

d) autor architektonického diela na výkon autorského dohľadu,

e) osoba poverená vykonávať stavebný dozor,

f) stavebný inšpektor alebo iný zamestnanec stavebného úradu,

g) geodet stavby na výkon geodetických a kartografických činností,

h) koordinátor projektovej dokumentácie, autorizovaný bezpečnostný technik a koordinátor bezpečnosti,

i) geológ a geotechnik,

j) správca bytového domu alebo predseda spolčenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak ide o stavebné práce na bytovom dome,

k) osoba zabezpečujúca odvoz alebo likvidáciu odpadu,

l) oprávnená osoba orgánu vykonávajúceho štátny dohľad alebo dozor podľa osobitných predpisov.

(3) Iné osoby ako uvedené v odseku 2 môžu vstúpiť na stavenisko a na stavbu len so súhlasom stavbyvedúceho a môžu sa pohybovať po stavenisku a po stavbe len v sprievode stavbyvedúceho alebo ním určenej osoby; to neplatí, ak ide o osoby, ktorých účasť je nevyhnutná na riadne uskutočnenie

kontrolnej prehliadky stavby, výkonu štátneho stavebného dohľadu alebo odborného dozoru nad bezpečnosťou technických zariadení v sprievode držiteľa oprávnenia.

§ 28

(1) Stavbyvedúci je povinný viesť o stavebných prácach stavebný denník. Ak ide o stavebné práce na súbore stavieb, stavebný denník sa vedie samostatne pre každú samostatne zhotovovanú stavbu zo súboru stavieb.

(2) Stavebný denník je u stavbyvedúceho k dispozícii na zápisy a na kontrolu od prvého dňa zriadenia staveniska až do dňa odovzdania stavby.

(3) Stavbyvedúci je povinný umožniť uskutočniť zápis do stavebného denníka

a) generálnemu projektantovi a projektantom častí projektovej dokumentácie,

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

c) geodetovi stavby,

d) osobe poverenej vykonávať stavebný dozor,

e) stavebnému inšpektorovi alebo inému zamestnancovi stavebného úradu,

f) osobe vykonávajúcej štátny stavebný dohľad alebo kontrolnú prehliadku stavby,

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

h) autorovi architektonického diela pri výkone autorského dohľadu,

i) geológovi a geotechnikovi,

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

k) osobe poverenej dotknutou právnickou osobou,

l) oprávnenej osobe orgánu vykonávajúceho štátny dohľad alebo dozor.

§ 29

Geodet stavby

(1) Geodetovi stavby je vyhradené uskutočňovať vybrané geodetické a kartografické činnosti na stavbe.

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

(3) Geodet stavby je povinný

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

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

c) vykonávať kontrolné merania na účel fakturácie prác,

d) vypracovať geodetickú časť dokumentácie skutočného zhotovenia stavby.

§ 30

Povinnosti vlastníka stavby

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

(2) Vlastník stavby je povinný

- a) udržiavať stavbu v požadovanom stavebnotechnickom stave a zistené prevádzkové nedostatky včas odstraňovať údržbou stavby,
- b) dbať, aby stavba nevytvárala požiarne nebezpečenstvo a hygienických nedostatkov,
- c) udržiavať technické systémy budovy a ostatné prevádzkové vybavenie stavby vo funkčnom stave,
- d) dodržiavať režim pravidelných kontrol určených prevádzkovou dokumentáciou, technickými predpismi, prevádzkovými poriadkami stavieb a návodmi výrobcov stavebných výrobkov,
- e) včas zabezpečiť plánované kontrolné prehliadky nosných konštrukcií stavby a technických systémov budovy a revízie, údržbu, opravy a výmenu vyhradených technických zariadení,
- f) uchovávať dokumentáciu stavby, energetický certifikát a doklady o vykonaných pravidelných kontrolných prehliadkach nosných konštrukcií stavby a technických systémov budov a o revíziách, údržbe, opravách a výmene vyhradených technických zariadení a pri zmene vlastníka stavby ich odovzdať novému vlastníkovi stavby,
- g) vykonať včas neodkladné zabezpečovacie práce nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu,
- h) užívať stavbu na účel podľa kolaudačného osvedčenia stavby a pri zmene účelu stavby požiadať o kolaudáciu.

(3) Vlastník alebo prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry okrem evidencie technických informácií a údajov o diaľniciach, cestách I. triedy, cestách II. triedy, cestách III. triedy a miestnych cestách a stavby inžinierskej siete je povinný viesť projektovú a realizačnú dokumentáciu stavby v aktuálnom stave prostredníctvom informačného systému a spolupracovať pri navrhovaní možných miest pripojenia a navrhnuť technické podmienky pripojenia a ochrany vedení, konštrukcií a geodetických bodov.

(4) Vlastník informačnej konštrukcie je povinný ju viditeľne označiť svojím menom a priezviskom alebo názvom, registrovanou obchodnou známkou, zaužívaným logom alebo iným viditeľným symbolom, ktorý umožňuje ich verejnú identifikáciu.

(5) Ak sa nezachovala dokumentácia stavby alebo je v nepoužiteľnom stave, stavebný úrad môže nariadiť vlastníkovi stavby, aby obstaral u projektanta dokumentáciu skutkového stavu stavby a dal ju stavebnému úradu overiť, ak má byť podkladom na konanie podľa tohto zákona. Takto obstaranú dokumentáciu je potrebné zaznamenať v informačnom systéme prostredníctvom projektanta.

(6) Ak sa nezachovala dokumentácia stavby, z ktorej by bolo možné zistiť účel, na ktorý bola stavba projektovaná a skolaudovaná, predpokladá sa, že je určená na účel, ktorý umožňuje jej skutočné stavebnotechnické a prevádzkové usporiadanie. Ak stavebnotechnické a prevádzkové usporiadanie umožňuje viac účelov užívania, predpokladá sa, že je určená na účel, na ktorý sa bezproblémovo užíva.

TRETIA ČASŤ KONANIE VO VÝSTAVBE

§ 31

Základné ustanovenia

(1) Stavba, zmena stavby, stavebná úprava, terénne úpravy a konštrukcie sa môžu uskutočňovať podľa rozhodnutia o stavebnom zámere alebo ohlásenia stavebnému úradu. Ohlásenie alebo povolenie podľa tohto zákona sa nevzťahuje na stavebné práce uvedené v prílohe č. 1 ods. 2 a 3.

(2) Ak ide o stavebné úpravy skolaudovanej stavby, ktoré ovplyvňujú statické posúdenie nosných konštrukcií alebo stavebné úpravy, ktoré menia spôsob užívania jednotlivých priestorov stavby a obnovu obvodových alebo strešných plášťov budov, môžu sa uskutočňovať iba podľa overeného projektu stavby. Stavebné úpravy, na ktoré sa nevzťahuje prvá veta je stavebník povinný ohlásiť; na ohlásenie

stavebnej úpravy sa primerane použije § 48. Ak nastanú pochybnosti, stavebný úrad určí, či ide o stavebnú úpravu alebo zmenu stavby.

(3) Konania podľa tohto zákona sa vedú elektronicky v informačnom systéme. To neplatí, ak by tým mohlo dôjsť k ohrozeniu ochrany utajovaných skutočností a citlivých informácií podľa osobitných predpisov alebo k ohrozeniu plnenia úloh spravodajských služieb.

(4) Ak stavebný zámer obsahuje viacero stavieb, rozhodnutie o stavebnom zámere vydá ten stavebný úrad, ktorý je príslušný na rozhodnutie o hlavnej stavbe. Ostatné stavebné úrady majú v tomto konaní postavenie dotknutého orgánu. Hlavnou stavbou je stavba, ktorá určuje účel stavebného zámeru.

(5) Súčasťou rozhodovania v jednom konaní sú všetky súvisiace stavby podľa stavebného zámeru, vrátane súvisiacich vyvolaných úprav, najmä preložky stavieb dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ochranné stavby, stavby na ochranu biotopov a umožnenia prirodzenej migrácie voľne žijúcich zvierat, ako aj vonkajšie úpravy.

(6) Ak ide o zmenu stavebného zámeru ešte neskolaudovanej stavby, ktorá je veľkého rozsahu, je podstatnou odchýlkou od overeného projektu stavby alebo zmenou technického riešenia, ktorým dôjde k zmene stavebného zámeru a potrebe vydania nových záväzných stanovísk, stavebník je povinný vypracovať nový stavebný zámer a požiadať o nové rozhodnutie o stavebnom zámere. Za zmenu stavebného zámeru sa považuje vždy taká zmena, ktorá si vyžaduje posúdenie vplyvov na životné prostredie. Ak nastanú pochybnosti, stavebný úrad určí, či ide o zmenu stavebného zámeru alebo o zmenu projektu stavby.

(7) Dotknutým orgánom je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujem podľa právneho predpisu, ak tento záujem môže byť navrhovanou stavbou, zmenou stavby alebo odstránením stavby dotknutý a ktorý je vedený v informačnom systéme. Dotknutý orgán chrániaci záujem podľa osobitného predpisu môže byť príslušným na vydanie rozhodnutí alebo súhlasov, potrebných pre budúce zhotovenie stavby. Dotknutým orgánom je aj ministerstvo vnútra, ak navrhovanou stavbou, zmenou stavby alebo odstránením stavby by mohli byť dotknuté záujmy stavieb pre bezpečnosť štátu v pôsobnosti ministerstva vnútra a Ministerstvo financií Slovenskej republiky, ak navrhovaná stavba, zmena stavby alebo odstránenie stavby spĺňa definíciu investície podľa osobitného predpisu. Dotknutý orgán je povinný v rozsahu svojej pôsobnosti

- a) poskytnúť údaje a informácie potrebné na vypracovanie stavebného zámeru,
- b) vydať záväzné stanovisko k stavebnému zámere,
- c) vydať doložku súladu projektu stavby s podmienkami určenými v záväznom stanovisku vydanom k stavebnému zámere (ďalej len „doložka súladu“), ak si to v záväznom stanovisku vyhradil,
- d) vydať záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby.

(8) Dotknutou právnickou osobou je osoba, ktorá sa vyjadruje ako vlastník, správca alebo prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry, stavby technickej infraštruktúry na vymedzenom území, a ako správca bodov geodetických základov a je zapísaná v zozname dotknutých právnických osôb, ktorý vedie úrad na svojom webovom sídle; za dotknutú právnickú osobu sa považuje taká právnická osoba, ktorá eviduje údaje v informačnom systéme na dotknutom území. Za dotknutú právnickú osobu sa považuje aj oprávnená právnická osoba, ktorá sa vyjadruje v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ak ide o stavbu, pri ktorej sa posúdenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vyžaduje.

(9) Ak stavebný úrad nezačal konanie, i keď zo zákona mal alebo nerozhodne o podanom návrhu v zákonom ustanovenej lehote, napriek tomu, že má všetky potrebné podklady na rozhodnutie, konanie dokončí úrad do 30 dní, ako sa o nedodržaní lehoty dozvedel.

(1) Doručovanie vo výstavbe sa uskutočňuje elektronicky prostredníctvom informačného systému podľa zákona o e-Governmente.

(2) Ak projektant, stavebník alebo stavebný úrad koná podľa tohto zákona s neznámym účastníkom konania alebo s počtom účastníkov konania väčším ako 20, doručuje sa verejnou vyhláškou, týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu na elektronickú adresu. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa úradný dokument vyvesí prostredníctvom informačného systému počas 15 dní na elektronickej úradnej tabuli. Posledný deň lehoty sa považuje za deň doučenia. Projektant alebo stavebník je povinný vyhlásiť verejnú vyhlášku aj iným vhodným spôsobom v mieste realizácie stavebného zámeru; to sa nevzťahuje na líniové stavby.

§ 33

Účastník konania

(1) Účastníkom konania v konaní o stavebnom zámere je

- a) stavebník,
- b) vlastník pozemku, na ktorom sa má uskutočniť stavba a vlastník stavby, a ten, kto má k týmto nehnuteľnostiam právo vyplývajúce z vecného bremena, ak nie je stavebníkom,
- c) vlastník susedného pozemku, a ten, kto má k susednému pozemku právo vyplývajúce z vecného bremena,
- d) vlastník susednej stavby a ten, kto má k susednej stavbe právo vyplývajúce z vecného bremena.

(2) Účastníkmi konania pri povoľovaní skúšobnej prevádzky a pri povoľovaní predčasného užívania stavby sú stavebník, vlastník pozemku alebo vlastník stavby, na ktorom je stavba zhotovená.

(3) Účastníkmi konania pri zmene a zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere je stavebník, vlastník pozemku alebo vlastník stavby, na ktorom má byť alebo je stavba zhotovená.

(4) Účastníkmi konania v konaní o nariadení stavebných prác alebo v konaní pri odstránení stavby sú osoby, ktorých vlastnícke práva alebo práva vyplývajúce z vecného bremena môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Užívatelia bytovej budovy a nebytovej budovy sú účastníkmi konania len vtedy, ak ich užívacie práva k tejto budove môžu byť priamo dotknuté opatreniami, ktoré má v tomto konaní stavebný úrad nariadiť.

(5) Účastníkmi konania o preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku je vlastník stavby podľa § 63 ods. 1, vlastník pozemku alebo vlastník stavby, na ktorom je stavba zhotovená a ten, kto má k týmto nehnuteľnostiam právo vyplývajúce z vecného bremena.

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

(7) V konaní o stavebnom zámere, ktoré vedie orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie a v konaní o stavebnom zámere jadrového zariadenia, je účastníkom konania aj ten, komu toto postavenie vyplýva zo zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie osobitného predpisu.

(8) Ak ide o osobu, ktorá tvrdí, že je účastníkom konania, je účastníkom konania do času, kým stavebný úrad nerozhodne inak.

§ 34

Zastavenie konania

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

- a) žiadateľ nemá právny vzťah k pozemku alebo k stavbe podľa § 19 ods. 1, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce,
- b) ide o pozemok, ktorý je vylúčený zo zastavania a nejde o stavbu, ktorá je tam prípustná,

- c) stavba nebola predmetom konania alebo nebolo vydané súhlasné stanovisko podľa osobitného predpisu, i keď malo byť,
- d) stavebné práce sa už uskutočňujú,
- e) žiadateľ, ktorým je právnická osoba, zanikol bez právneho nástupcu alebo
- f) odpadol dôvod konania.

(2) Rozhodnutie o zastavení konania stavebný úrad doručí do vlastných rúk účastníkom konania, ktorých sa rozhodnutie týka. Rozhodnutie stavebný úrad doručí dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a obci.

(3) Ak stavebný úrad zastaví konanie z dôvodu, že navrhovateľ vzal návrh späť, na zastavenie konania nie je potrebný súhlas ostatných účastníkov konania.

Prvý diel Postup pri povoľovaní stavby

§ 35

Vypracovanie návrhu stavebného zámeru

(1) Návrh stavebného zámeru vypracuje projektant na základe pokynov stavebníka v súlade so základnými požiadavkami na stavby a všeobecnými požiadavkami na výstavbu. Vypracovanie návrhu stavebného zámeru je činnosť projektanta, ktorú vykonáva na základe zmluvného vzťahu so stavebníkom.

(2) Vypracovaný návrh stavebného zámeru na základe pokynov stavebníka s využitím existujúcich údajov o území, je stavebník alebo ním poverený projektant povinný zaznamenať v informačnom systéme na účely jeho prerokovania.

(3) Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v rámci pozemkových úprav sa považujú za rozhodnutie o stavebnom zámere pre stavby, ktoré sú spoločnými zariadeniami a opatreniami podľa zákona o pozemkových úpravách.

§ 36

Pripomienkové konanie o stavebnom zámere

- (1) Stavebník alebo ním poverený projektant je povinný doručiť prostredníctvom informačného systému návrh stavebného zámeru
- a) obci, na ktorej území sa majú uskutočniť stavebné práce na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámeru v súlade s územným plánom obce, hlavnému mestu Bratislava a mestu Košice,
 - b) samosprávnemu kraju, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámeru v súlade s Konceptiou územného rozvoja regiónu, ak obec nemá územný plán alebo územný plán obce nie je v súlade s Konceptiou územného rozvoja regiónu, alebo ak stavebný zámer zasahuje do viacerých území obce,
 - c) dotknutým orgánom na účel získania záväzného stanoviska podľa druhu a rozsahu navrhovaných stavebných prác a rozsahu pôsobnosti dotknutých orgánov štátnej správy,
 - d) dotknutým právnickým osobám v území, v ktorom sa majú uskutočniť stavebné práce, na účel získania záväzného vyjadrenia,
 - e) účastníkovi konania o stavebnom zámere na účel získania vyjadrenia.
- (2) Záväzný stanovisko dotknutého orgánu podľa odseku 1 písm. a) a b) vyjadrujúce súlad stavebného zámeru so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie je podmienkou pre ďalší postup v konaní.

- (3) Osoba podľa odseku 1 doručí záväzné stanovisko, záväzné vyjadrenie a vyjadrenie projektantovi prostredníctvom informačného systému v lehote do 30 dní a ak ide o vyhradené stavby do 60 dní od zaslania návrhu stavebného zámeru. Lehotu podľa prvej vety môže stavebný úrad v odôvodnených prípadoch predĺžiť na žiadosť osoby podľa odseku 1 najviac na 90 dní od zaslania návrhu stavebného zámeru; stavebný úrad o tom upovedomí osoby podľa odseku 1 a stavebníka alebo ním povereného projektanta. Ak sa v určenej lehote osoby podľa odseku 1 nevyjadria, má sa za to, že k stavebnému zámeru nemajú pripomienky. Stavebník alebo ním poverený projektant je povinný túto skutočnosť uviesť v správe o výsledku prerokovania stavebného zámeru.
- (4) Účastník konania o stavebnom zámere môže pri prerokovaní stavebného zámeru uplatniť svoje pripomienky k stavebnému zámeru. Neprihliada sa na pripomienky vlastníka susednej stavby zhotovenej bez povolenia stavebného úradu alebo ohlásenia stavebnému úradu, ak sa vyžadovali podľa predpisov platných v čase dokončenia stavby, alebo bez rozhodnutia stavebného úradu podľa tohto zákona.
- (5) Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti, je povinný uviesť v záväznom stanovisku ustanovenia právneho predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť a obsah záväzného stanoviska riadne odôvodniť. Dotknutá právnická osoba je oprávnená uplatňovať pripomienky v rozsahu vplyvov na infraštruktúru, ktorej je vlastníkom, správcom alebo prevádzkovateľom.
- (6) Stavebník alebo ním poverený projektant je povinný, ak odsek 7 neustanovuje inak, prerokovať neakceptované pripomienky
 - a) zo záväzného stanoviska s dotknutým orgánom,
 - b) zo záväzného stanoviska s obcou, alebo samosprávnym krajom,
 - c) uvedené v záväznom vyjadrení s dotknutou právnickou osobou,
 - d) uvedené vo vyjadrení účastníka konania o stavebnom zámere s účastníkom konania o stavebnom zámere.
- (7) Ak obsah záväzného stanoviska nepatrí do pôsobnosti dotknutého orgánu alebo záväzné stanovisko neobsahuje odôvodnenie, projektant neakceptované pripomienky nemusí prerokovať a dosiahnutie dohody nie je podmienkou ďalšieho postupu. O týchto pripomienkach koná v konaní o stavebnom zámere stavebný úrad. Ak sa projektant nedohodne na pripomienkach, ktoré uplatnil účastník konania o stavebnom zámere, musia byť predmetom prerokovania v konaní o stavebnom zámere prerokované stavebným úradom.
- (8) Z prerokovania je stavebník alebo ním poverený projektant povinný vypracovať správu o prerokovaní návrhu stavebného zámeru, v ktorej uvedie vysporiadanie sa s pripomienkami uplatnenými k návrhu stavebného zámeru.
- (9) Pripomienkové konanie o stavebnom zámere k stavbám pre bezpečnosť štátu v správe, nájme alebo výpožičke Slovenskej informačnej služby uskutočňuje stavebník po dohode so špeciálnym stavebným úradom.

§ 37

Postup stavebného úradu pri prerokovaní návrhu stavebného zámeru

(1) Stavebník zašle žiadosť o vydanie stavebného zámeru spolu s návrhom stavebného zámeru, správou o prerokovaní návrhu stavebného zámeru a údajmi alebo dokladmi na účely overenia vlastníckeho alebo iného práva k pozemku alebo stavbe stavebnému úradu na účely vydania rozhodnutia o stavebnom zámere.

(2) Ak zo správy o prerokovaní návrhu stavebného zámeru stavebný úrad zistí, že žiadosť nie je úplná alebo stavebník alebo ním poverený projektant opomenul zaslať návrh stavebného zámeru osobe podľa § 36 ods. 1, vráti stavebný úrad žiadosť na doplnenie do 15 dní od jej doručenia. Ak stavebník žiadosť v určenej lehote nedoplní, konanie o stavebnom zámere nemožno začať.

(3) Stavebný úrad oznámi začatie konania do 7 dní od doručenia úplnej žiadosti. Oznámenie o začatí konania stavebný úrad doručí stavebníkovi a osobám podľa § 36 ods. 1; osobu podľa § 36 ods. 1 písm. e) poučí o možnosti nahliadnutia do elektronického spisu. Konanie o stavebnom zámere začína doručením úplnej žiadosti o vydanie stavebného zámeru stavebnému úradu.

(4) Ak zo správy o prerokovaní návrhu stavebného zámeru vyplývajú vzájomné rozpory medzi dotknutými orgánmi, dotknutou právnickou osobou alebo účastníkom konania o stavebnom zámere, stavebný úrad rozhodne o rozporoch . Ak sú rozpory medzi dotknutými orgánmi, stavebný úrad rozhoduje o odstránení rozporov a ak sa nepodarí odstrániť rozpor dohodou v lehote do 15 dní od doručenia žiadosti o odstránenie rozporu, stavebný úrad požiada bezodkladne o odstránenie rozporu úrad, ktorý je povinný rozpor prerokovať s vecne príslušným nadriadeným orgánom štátnej správy dotknutého orgánu. Nadriadený orgán štátnej správy je povinný poskytnúť stanovisko do 15 dní od doručenia žiadosti úradu, ak sa úrad nedohodne s nadriadeným orgánom štátnej správy inak. Stanovisko úradu o odstránení rozporu je možné vydať len po dosiahnutí dohody s nadriadeným orgánom štátnej správy. Stanovisko o odstránení rozporu, ktoré vydal úrad, je záväzné.

(5) Ak ide o záväzné stanovisko obce alebo samosprávneho kraja podľa § 36 ods. 1 písm. a) a b), z ktorého vyplýva, že stavebný zámer nie je v súlade s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou, stavebník môže požiadať o preskúmanie úrad podľa zákona o územnom plánovaní. Ak obec podá voči záväznému stanovisku úradu, ktoré vydá v procese preskúmania správnu žalobu, stavebný úrad nekoná až do právoplatného rozhodnutia súdu.

(6) Ak je rozpor v obsahu údajov získaných projektantom z informačného systému pri vypracovaní návrhu stavebného zámeru a záväzným stanoviskom dotknutého orgánu alebo záväzným vyjadrením dotknutej právnickej osoby, platné je záväzné stanovisko dotknutého orgánu alebo záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby. Dotknutý orgán alebo dotknutá právnická osoba sú zároveň povinní vykonať aktualizáciu údajov v informačnom systéme.

(7) Ak sa v konaní vyskytne námietka alebo spor medzi účastníkmi konania vyplývajúci z práv k pozemku alebo k stavbe, o ktorom stavebný úrad nie je oprávnený rozhodnúť, pokúsi sa vyriešiť spor dohodou účastníkov konania alebo uzavretím zmluvy, inak vyzve účastníkov konania, aby podali návrh na rozhodnutie o obsahu námietky alebo sporu príslušnému súdu a určí na to primeranú lehotu. Ak v určenej lehote účastníci konania nepodali dôkaz o podaní návrhu, stavebný úrad konanie zastaví. Ak sa nepodarí vyriešiť námietku alebo spor dohodou ani zmluvou, stavebný úrad je oprávnený urobiť si úsudok o námietke sám ako o predbežnej otázke v konaní alebo ak je to možné, dá podnet na rozhodnutie príslušnému orgánu.

§ 38

Rozhodnutie o stavebnom zámere

(1) Stavebný úrad rozhoduje o všetkých prerokovaných stavebných zámeroch. Rozhodnutie o stavebnom zámere vydáva stavebný úrad. Ak ide o stavbu, pri ktorej sa vyžaduje posúdenie vplyvov na životné prostredie alebo stavbu v režime integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania životného prostredia, v konaní o stavebnom zámere rozhoduje a rozhodnutie o stavebnom zámere vydáva príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie; to neplatí, ak tento zákon v § 6 ods. 4 neustanovuje inak.

(2) Podkladom pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere je

- a) návrh stavebného zámeru,
- b) správa o prerokovaní stavebného zámeru,
- c) záznam o výsledku prerokovania rozporu úradu o odstránení rozporov, ak sa vypracováva,
- d) záväzné stanoviská dotknutých orgánov, záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb a účastníkov konania,

- e) doklad o inom práve k pozemku alebo stavbe, ak navrhovateľ nie je vlastníkom, ak § 19 ods. 3 neustanovuje inak, a doklad o usporiadaní druhu pozemku,
 - f) rozhodnutie vydané v konaní o posúdení vplyvu na životné prostredie pri stavbách jadrového zariadenia, ktoré sú povoľované iným špeciálnym stavebným úradom.
- (3) Podkladom pre vydanie rozhodnutí a súhlasov potrebných pre realizáciu stavby vydávaných dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov je rozhodnutie o stavebnom zámere.
- (4) Stavebný úrad je povinný vydať rozhodnutie o stavebnom zámere do 15 dní od doručenia žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.
- (5) Stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere určí
- a) požiadavky na spracovanie projektu stavby a požiadavky na realizáciu stavby,
 - b) pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,
 - c) požiadavky na označenie staveniska a stavby, podrobnosti o opatreniach na susednom pozemku alebo na susednej stavbe podľa § 17, povinnosť a lehotu oznámiť obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby je určený až po overení projektu stavby,
 - d) povinnosť vytýčiť priestorové umiestnenie stavby geodetom v súlade s projektom a vypracovať geodetickú dokumentáciu,
 - e) štádiá zhotovovania stavby, v ktorých je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby a aké osoby alebo podklady je potrebné na jej uskutočnenie zabezpečiť,
 - f) potrebu vykonania skúšobnej prevádzky, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu,
 - g) požiadavky na uskutočnenie kolaudácie alebo na upustenie od kolaudácie,
 - h) požiadavky na zabezpečenie vykonávacieho projektu,
 - i) lehotu výstavby.
- (6) Ak ide o stavebné práce na zhotovenie vyhradenej stavby alebo na zmenu vyhradenej stavby, stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere okrem podmienok podľa odseku 5 ďalej určí
- a) povinnosť predložiť doklady, odborné expertízy a posudky, výsledky kontrolných meraní a statických posudkov,
 - b) povinnosť zabezpečiť výkon stavebného dozoru nad zhotovovaním stavby,
 - c) povinnosť zabezpečiť vypracovanie vykonávacieho projektu.
- (7) Stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere ďalej určí podmienky pre spracovanie a overenie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Ak sa pre stavbu bude vyžadovať vypracovanie vykonávacieho projektu, stavebný úrad určí podmienky na jeho spracovanie a toto rozhodnutie je povinný odôvodniť.
- (8) Rozhodnutie o stavebnom zámere sa stavebníkovi, projektantovi, dotknutej právnickej osobe, dotknutým orgánom a účastníkovi konania o stavebnom zámere oznamuje doručením rozhodnutia.
- (9) Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri zmontovanom výrobku, informačnej konštrukcii a vonkajšej úprave jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Rozhodnutie o stavebnom zámere nestráca platnosť, ak sa v lehote jeho platnosti začalo s uskutočňovaním stavebných prác podľa overeného projektu stavby.
- (10) Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť, ak stavebník prestane spĺňať podmienku podľa § 19 ods. 1 písm. a) a b).
- (11) Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzná aj pre právnych nástupcov stavebníka.
- (12) Základné informácie z rozhodnutia o stavebnom zámere sú verejne prístupné a stavebný úrad ich zverení prostredníctvom informačného systému; základné informácie sú číslo rozhodnutia o stavebnom zámere, deň vydania rozhodnutia, deň právoplatnosti rozhodnutia, označenie stavebníka, miesto stavby a stručná charakteristika stavby, vrátane povolených limitov zdrojov znečistenia

ovzdušia.

§ 39

Zmena a zrušenie rozhodnutia o stavebnom zámere

(1) Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o

- a) zmenu stavebníka,
- b) predĺženie platnosti rozhodnutia,
- c) zmenu lehoty výstavby,
- d) doplnenie stavebného zámeru líniovej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete, alebo
- e) skutočnosť, na základe ktorej bolo rozhodnutie o stavebnom zámere alebo záväzné stanovisko, ktoré bolo podkladom pre rozhodnutia o stavebnom zámere, zrušené súdom.

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

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

(4) V rozhodovaní o predĺžení platnosti rozhodnutia nie je potrebné nové záväzné stanovisko obce, v ktorej územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce; to neplatí, ak došlo k zmene územného plánu obce alebo územného plánu zóny, ktorá má rozhodujúci vplyv na zastavovacie podmienky v danom území. V konaní o predĺžení platnosti rozhodnutia nie je potrebné nové záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby; to neplatí, ak došlo k aktualizácii údajov dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry v dotknutom území v informačnom systéme.

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

(6) Lehotu výstavby môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky. Odo dňa podania žiadosti o zmenu lehoty výstavby do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota výstavby neplynie. Ak je to potrebné, stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka platnosť rozhodnutia primerane predĺžiť, a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov. Po uplynutí lehoty výstavby je stavebník povinný opätovne požiadať o stavebný zámer. Obmedzenie lehoty platnosti rozhodnutia sa nevzťahuje na líniové stavby a stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením.

(7) Zmenu rozhodnutia o stavebnom zámere uskutoční stavebný úrad nahradením príslušnej časti písomného vyhotovenia novým znením rozhodnutia o stavebnom zámere v lehote do 15 dní od podania žiadosti.

(8) Žiadosť o zrušenie rozhodnutia o stavebnom zámere môže podať stavebník do vydania kolaudačného osvedčenia stavby. Stavebný úrad rozhodne do 15 dní od podania žiadosti.

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

§ 40

Projekt stavby

(1) Podkladom na vypracovanie projektu stavby projektantom je schválený stavebný zámer a rozhodnutie o stavebnom zámere vydané stavebným úradom. Podkladom na vypracovanie projektu stavby je aj rozhodnutie zo zisťovacieho konania vydané podľa osobitného predpisu,¹³⁾ ak bolo pre danú stavbu vydané. To neplatí, ak ide o jednoduchú stavbu, ktorej stavebný zámer je spracovaný v podrobnosti projektu stavby.

(2) Návrh projektu stavby vypracuje projektant na základe schváleného stavebného zámeru a v súlade s rozhodnutím o stavebnom zámere. Vypracovaný projekt stavby je projektant povinný elektronicky zaznamenať v informačnom systéme na účely posúdenia pripomienok uplatnených

- a) dotknutým orgánom podľa druhu a rozsahu navrhovaných stavebných prác a rozsahu pôsobnosti dotknutého orgánu, ak si vyhradil prerokovanie projektu stavby v záväznom stanovisku k stavebnému zámere,
- b) dotknutou právnickou osobou, ktorá si vyhradila právo sa k projektu stavby v záväznom vyjadrení opätovne vyjadriť.

(3) Dotknutý orgán je viazaný vlastným záväzným stanoviskom vydaným pri prerokovaní návrhu stavebného zámeru; to neplatí, ak

- a) sa podstatne zmenili okolnosti, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko týkajúce sa zdravia, života alebo vzniku škôd,
- b) došlo k zmene požiadaviek na zabezpečenie obrany štátu alebo došlo k zmene požiadaviek na zabezpečenie bezpečnosti štátu a hraníc Slovenskej republiky.

(4) Dotknutá právnická osoba je viazaná vlastným záväzným vyjadrením vydaným v etape prerokovania návrhu stavebného zámeru, ak sa podstatne zmenili okolnosti, na základe ktorých vlastné záväzné vyjadrenie vydala, alebo ak v projekte stavby došlo k odchýlke v porovnaní s údajmi alebo parametrami v schválenom stavebnom zámere.

(5) Projektant prerokuje projekt stavby s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami, ktoré si v záväznom stanovisku alebo v záväznom vyjadrení k stavebnému zámere vyhradili posúdenie projektu stavby. Na prerokovanie projektu stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia o prerokovaní návrhu stavebného zámeru.

(6) Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba sú povinní vydať doložku súladu k projektu stavby v lehote 30 dní odo dňa doručenia žiadosti, alebo v lehote dohodnutej s projektantom.

(7) Ak bolo rozhodnutie o stavebnom zámere zmenené stavebným úradom podľa § 39 ods. 1 písm. e), stavebník je povinný požiadať o overenie projektu stavby v súlade so zmeneným rozhodnutím o stavebnom zámere podľa § 39 ods. 1 písm. e). Ak súd zruší rozhodnutie o stavebnom zámere, overenie projektu stavby k tomuto stavebnému zámere zaniká.

§ 41

Overenie projektu stavby

(1) Stavebné práce možno uskutočňovať po overení projektu stavby, ak sa overenie projektu stavby vyžaduje. Z začať stavbu a uskutočňovať stavebné práce je možné až po overení projektu stavby.

(2) Stavebný úrad overuje projekt stavby na žiadosť stavebníka. K žiadosti stavebník priloží projekt stavby, doložky súladu, ktorými dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba overuje dodržanie požiadaviek zo záväzného stanoviska, záväzného vyjadrenia a rozhodnutia podľa osobitného predpisu a stavebník preukáže, že je vlastníkom pozemku alebo má iné práva k pozemku. K žiadosti o overenie projektu stavby pri stavebnej úprave podľa § 31 ods. 2 stavebník priloží záväzné stanovisko príslušného dotknutého orgánu.

- (3) Lehota na overenie projektu stavby je 30 dní.
- (4) Obsahom overenia projektu stavby je posúdenie súladu textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere.
- (5) Ak ide o stavebné práce na jednoduchej stavbe, rozhodnutie o stavebnom zámere je zároveň overením projektu stavby.
- (6) Overenie projektu stavby sa vykoná overovacou doložkou prostredníctvom informačného systému. Overenie projektu stavby oznámi stavebný úrad stavebníkovi a osobám podľa § 40 ods. 2.
- (7) Stavebný úrad overí projekt stavby len ak sú doložky súladu súhlasné, stavebník preukáže vlastnícke alebo iné právo k pozemku alebo projekt stavby je v súlade s rozhodnutím o stavebnom zámere, inak žiadosť s uvedením dôvodu vráti projektantovi.
- (8) Ustanovenia odsekov 1 až 7 platia primerane aj na overenie projektu stavby špeciálnym stavebným úradom a overovanie zmeny projektu stavby.
- (9) Vyvolané zmeny malého rozsahu, nepodstatné odchýlky od projektu stavby a zmeny technického riešenia, ktoré spĺňajú podmienky záväzných stanovísk vydaných k rozhodnutiu o stavebnom zámere a ktoré nie je potrebné overovať v priebehu výstavby, je potrebné zaznamenať v stavebnom denníku a v realizačnej dokumentácii ku kolaudácii stavby.
- (10) Vyvolané zmeny na ešte neskolaudovanej stavbe, ak nejde o zmenu stavebného zámeru podľa § 31 ods. 6 ani o zmeny malého rozsahu podľa odseku 9, je možné zhotovovať až po overení projektu stavby alebo jeho časti, ktorá je dotknutá vyvolanými zmenami.

§ 42

Povolenie skúšobnej prevádzky

- (1) Skúšobnou prevádzkou sa overuje funkčnosť dokončenej stavby alebo jej samostatnej časti alebo zmeny stavby podľa overeného projektu stavby, ak ju možno zistiť len prevádzkou stavby, spravidla v spojení s potrebnými skúškami a meraniami funkčných parametrov stavby a jej technického alebo technologického zariadenia. Ak sú súčasťou stavby vyhradené technické zariadenia alebo určené technické zariadenia je podmienkou povolenia dočasného užívania stavby vykonanie úradných skúšok.
- (2) Skúšobnú prevádzku povoľuje stavebný úrad. Návrh na povolenie skúšobnej prevádzky podáva stavebník alebo generálny zhotoviteľ stavby (ďalej len „navrhovateľ“). Navrhovateľ k návrhu na povolenie skúšobnej prevádzky priloží stanovisko dotknutého orgánu a dotknutej právnickej osoby, ktorých sa skúšobná prevádzka stavby a podmienky dočasného užívania stavby týkajú, a ak si vyhradili prerokovanie skúšobnej prevádzky v záväznom stanovisku alebo záväznom vyjadrení k stavebnému zámere. Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba sú povinní v lehote do 30 dní od doručenia žiadosti poskytnúť navrhovateľovi stanovisko k povoleniu skúšobnej prevádzky a určiť podmienky dočasného užívania stavby prostredníctvom informačného systému. Ak navrhovateľ nesúhlasí s určenými podmienkami, je stavebný úrad povinný ich prerokovať.
- (3) Skúšobnú prevádzku môže stavebný úrad povoliť rozhodnutím o skúšobnej prevádzke. Stavebný úrad v rozhodnutí o skúšobnej prevádzke určí podmienky skúšobnej prevádzky vrátane času jej trvania. Stavebný úrad vydá rozhodnutie o skúšobnej prevádzke do 30 dní od podania žiadosti.
- (4) Stavebný úrad rozhodnutie o skúšobnej prevádzke doručí bezodkladne prostredníctvom informačného systému navrhovateľovi, dotknutému orgánu a dotknutej právnickej osobe. Rozhodnutie o skúšobnej prevádzke nadobúda právoplatnosť dňom doručenia.
- (5) Skúšobnú prevádzku stavby možno povoliť najdlhšie na 24 mesiacov. Ak je to potrebné z prevádzkových dôvodov, stavebný úrad môže na žiadosť navrhovateľa skúšobnú prevádzku stavby primerane predĺžiť, a to aj opakovane. Celkovo skúšobná prevádzka s predĺženiami nesmie trvať viac ako 4 roky. Obmedzenie povolenia skúšobnej prevádzky sa nevzťahuje na líniové stavby, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením. Navrhovateľ, zhotoviteľ alebo prevádzkovateľ je povinný o priebehu skúšobnej prevádzky vypracovať zápisnicu. Zápisnica o

vyhodnotení skúšobnej prevádzky je podkladom pre kolaudáciu stavby. Dĺžka skúšobnej prevádzky pre stavbu, ktorá obsahuje zdroj znečistenia ovzdušia, nesmie byť dlhšia ako doba určená rozhodnutím podľa zákona o ochrane ovzdušia.

(6) Platnosť rozhodnutia o skúšobnej prevádzke zaniká uplynutím času, na ktorý bolo povolené; inak zaniká vydaním kolaudačného osvedčenia stavby.

§ 43

Povolenie predčasného užívania stavby

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

(2) Predčasné užívanie stavby povoľuje stavebný úrad. Návrh na povolenie predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti podáva stavebník. Stavebník k návrhu na povolenie predčasného užívania stavby priloží stanovisko dotknutého orgánu a dotknutej právnickej osoby, ktorých sa predčasné užívanie stavby a podmienky predčasného užívania stavby týkajú a ak si vyhradili prerokovanie predčasného užívania stavby v záväznom stanovisku alebo záväznom vyjadrení k stavebnému zámeru. Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba sú povinní v lehote do 30 dní od doručenia žiadosti poskytnúť stavebníkovi stanovisko k povoleniu predčasného užívania stavby a určiť podmienky predčasného užívania stavby prostredníctvom informačného systému. Ak stavebník nesúhlasí s určenými podmienkami, je stavebný úrad povinný ich so stavebníkom prerokovať. Prílohou návrhu na povolenie predčasného užívania stavby je súhlas zhotoviteľa stavby a projektanta s odporúčanými podmienkami predčasného užívania stavby.

(3) Stavebný úrad povoľuje predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti rozhodnutím. Stavebný úrad v rozhodnutí o predčasnom užívaní stavby určí podmienky predčasného užívania stavby. Stavebný úrad vydá rozhodnutie o povolení predčasného užívania stavby do 30 dní od podania žiadosti.

(4) Stavebný úrad rozhodnutie o povolení predčasného užívania stavby doručí bezodkladne prostredníctvom informačného systému stavebníkovi, dotknutému orgánu a dotknutej právnickej osobe. Rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby nadobúda právoplatnosť dňom doručenia.

(5) Predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti možno povoliť najdlhšie na 12 mesiacov. Ak je to potrebné z prevádzkových dôvodov, stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti primerane predĺžiť, a to aj opakovane. Celkovo však predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti s predĺženiami nesmie trvať viac ako 3 roky. Obmedzenie povolenia predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti sa nevzťahuje na líniové stavby, stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia. Stavebník, zhotoviteľ alebo prevádzkovateľ stavby je povinný o priebehu predčasného užívania stavby vypracovať zápisnicu, ktorá je podkladom pre kolaudáciu stavby. Platnosť rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby zaniká uplynutím času, na ktoré bolo povolené; inak zaniká vydaním kolaudačného osvedčenia stavby.

§ 44

Kolaudácia stavby

(1) Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii stavby, ak sa kolaudácia stavby vyžaduje. Zmena účelu stavby bez stavebných úprav si vyžaduje novú kolaudáciu stavby.

(2) Kolaudáciu vykonáva stavebný úrad, ktorý overoval projekt stavby.

(3) Kolaudácii podliehajú stavby a zmeny stavby, na ktoré bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Od kolaudácie stavby môže stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere upustiť; ukončenie takejto stavby je stavebník povinný zaznamenať v informačnom systéme. Kolaudácii nepodliehajú stavby nadzemných a podzemných vedení verejných elektronických komunikačných sietí, vrátane oporných a vytyčovacích bodov a ich zmeny; takúto stavbu je potrebné vytýčiť geodetom stavby a zaznamenať v informačnom systéme.

(4) Stavebník drobnej stavby, ktorá je budovou, alebo stavby, od ktorej kolaudácie bolo upustené, môže po dokončení stavebných prác požiadať stavebný úrad o osvedčenie skutočného zhotovenia stavby. Osvedčenie skutočného zhotovenia stavby je stavebný úrad povinný vydať do 15 dní od podania žiadosti stavebníka, ktorej prílohou je porealizačné zameranie drobnej stavby.

§ 45

Priebeh kolaudácie stavby

(1) Kolaudácia začína na podnet stavebníka.

(2) Podkladom ku kolaudácii stavby je

- a) stavebný denník stavby,
- b) geodetická dokumentácia z vytýčenia priestorovej polohy stavby, kontrolný protokol o meraní priestorovej polohy stavby a geometrický plán na aktualizáciu katastrálneho operátu,
- c) protokol o odovzdaní a prevzatí stavby; stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch od protokolu upustiť,
- d) protokol o vyhodnotení skúšobnej prevádzky alebo vyhodnotenie komplexného preskúšania, ak boli povolené,
- e) realizačná dokumentácia,
- f) doklady o vykonaných skúškach vzoriek stavebných výrobkov odobratých na stavbe,
- g) výsledky uskutočnených meraní a revízií vyhradených technických zariadení a doklady o ich technickej spôsobilosti na plynulú a bezpečnú prevádzku,
- h) geodetická časť dokumentácie porealizačného zamerania skutočného zhotovenia stavby,
- i) energetický certifikát budovy, ak podlieha energetickej certifikácii,
- j) stanovisko projektanta o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby,
- k) záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb, ktoré boli zabezpečené pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby,
- l) ďalšie náležitosti podľa vykonávacieho predpisu potrebné pre kolaudáciu stavby.

(3) Stavebný úrad do 7 dní od doručenia návrhu na kolaudáciu stavby zašle stavebníkovi, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám oznámenie o uskutočnení kolaudačnej obhliadky stavby; termín uskutočnenia kolaudačnej obhliadky musí byť oznámený najmenej 10 dní pred jej uskutočnením.

(4) Na kolaudáciu stavebný úrad prizve generálneho projektanta, generálneho zhotoviteľa stavby a osobu, ktorá uskutočňovala na stavbe stavebný dozor. Stavebný úrad môže na kolaudačnú obhliadku prizvať aj budúceho prevádzkovateľa stavby a aj iné osoby, ak je to potrebné na zistenie skutočného stavebnotechnického a prevádzkového stavu stavby a pripojenia stavby na technickú infraštruktúru alebo na overenie vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie. Ak sa prizvaná osoba kolaudačnej obhliadky nezúčastní, má sa za to, že s kolaudáciou stavby súhlasí.

(5) Stavebný úrad v rámci kolaudačnej obhliadky stavby zisťuje, či

- a) stavba je stavebne dokončená vo všetkých častiach a spôsobilá na prevádzku v súlade s overeným projektom stavby, vrátane dokončenia vyvolaných úprav a vonkajších úprav a drobné odchýlky od overeného projektu stavby sú odsúhlasené v stavebnom denníku,

- b) boli odstránené nedostatky zistené pri kontrolných prehliadkach stavby,
- c) sú funkčné technické systémy budovy a iné projektované zariadenie stavby, a boli uskutočnené revízie a skúšky inštalovaných výrobkov a zariadení, ktoré sú súčasťou kolaudovanej stavby,
- d) stavba je pripojená na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu, ak sú dostupné v danom území; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nevyžaduje pripojenie,
- e) stavba je pripojená na verejný elektrický rozvod; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nepotrebuje pripojenie,
- f) budova je vybavená vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom, ak zákon o elektronických komunikáciách neustanovuje inak,
- g) je zabezpečené vykurovanie stavby; to neplatí ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nepotrebuje vykurovanie,
- h) je zabezpečený prístup a prízjazd k stavbe,
- i) stavba vyhovuje požiadavkám na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ak ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
- j) je zabezpečená plynulá a bezpečná prevádzka vyhradených technických zariadení alebo vyhradených určených zariadení,
- k) či bol pre budovu vyhotovený energetický certifikát, stavba bola vytýčená a bolo vykonané porealizačné zameranie.

(6) Ak sa kolaudačnou obhliadkou stavby zistí, že stavba nie je spôsobilá na prevádzku na účel podľa overeného projektu stavby z dôvodu, že je stavebne nedokončená alebo že nevyhovuje požiadavkám podľa odseku 5, stavebný úrad o tom vyhotoví protokol, preruší konanie a vyzve žiadateľa, aby v určenej primeranej lehote odstránil kolaudačné nedostatky a stavbu dokončil v súlade s overeným projektom stavby; súčasne ho upozorní, že ak kolaudačné nedostatky neodstráni v lehote určenej stavebným úradom, kolaudačné konanie zastaví. Ak žiadateľ v určenej lehote neodstráni kolaudačné nedostatky, stavebný úrad rozhodnutím kolaudáciu zastaví.

(7) Ak stavebný úrad zistí, že stavba je spôsobilá prevádzky, vydá na stavbu kolaudačné osvedčenie do 15 dní od uskutočnenia kolaudačnej obhliadky.

(8) Stavebný úrad kolaudačné konanie zastaví, ak je stavba postavená v rozpore s overeným projektom stavby.

§ 46

Kolaudačné osvedčenie stavby

- (1) Kolaudačným osvedčením stavby stavebný úrad osvedčuje stavebnotechnickú spôsobilosť stavby na projektovaný účel.
- (2) Kolaudačné osvedčenie stavby sa doručuje stavebníkovi do vlastných rúk. Kolaudačné osvedčenie stavby a osvedčenie o skutočnom zhotovení drobnej stavby alebo stavby, ktorá nepodlieha kolaudácii, je podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností.
- (3) Kolaudačné osvedčenie stavby nenahrádza iné povolenia súvisiace s užívaním stavby vyplývajúce z iných právnych predpisov.
- (4) Stavebný úrad zašle informáciu o vydaní kolaudačného osvedčenia stavby všetkým účastníkom konania o stavebnom zámere, obci v mieste stavby, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám.

Druhý diel
Ohlásenie

§ 47

Základné ustanovenie

Ohláseniu stavebnému úradu podliehajú

- a) drobné stavby alebo drobné stavebné práce,
- b) odstránenie drobných stavieb,
- c) odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie inou osobou akou je vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie.

§ 48

Ohlásenie drobných stavieb alebo drobných stavebných prác

(1) Stavebník je povinný uskutočnenie drobnej stavby alebo drobných stavebných prác vopred ohlásiť stavebnému úradu. Ohlásenie stavebník vykoná na základe elektronického podania vyplnením elektronického formulára v informačnom systéme.

(2) Ohlásenie obsahuje identifikátor o stavebníkovi a o mieste a druhu uskutočnenia drobnej stavby alebo stavebných prác. Stavebník k ohláseniu drobnej stavby alebo drobných stavebných prác pripojí v elektronickej podobe jednoduchý situačný výkres s vyznačením hraníc pozemkov podľa katastrálnej mapy a umiestnením drobnej stavby, ktorá je predmetom ohlásenia a popis účelu, na ktorý má drobná stavba alebo drobné stavebné práce slúžiť a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb. Stavebník je povinný pri umiestňovaní drobnej stavby dodržať zastavovacie podmienky umiestnenia stavby a záväznými podmienkami a regulatívmi územného plánu alebo územného plánu zóny. Ak stavebník umiestni drobnú stavbu podľa prílohy č. 2 ods. 1 menej ako dva metre od hranice susedného pozemku, potrebuje súhlas vlastníka susedného pozemku alebo vlastníka susednej stavby.

(3) Pred vykonaním ohlásenia je stavebník povinný vysporiadať vzťahy k pozemkom podľa § 19 a usporiadať druh pozemku a získať povolenie alebo súhlas na zhotovenie stavby, ak potreba takéhoto povolenia vyplýva z iných právnych predpisov.

(4) Ohlásenie sa vykoná úspešným elektronickým zaznamenaním ohlásenia v informačnom systéme po splnení podmienok uvedených v odsekoch 1 až 3.

(5) Stavebný úrad vydá stavebníkovi, ktorý splnil podmienky podľa odsekov 2 a 3, potvrdenie o ohlásení drobnej stavby alebo drobných stavebných prác, ktoré sa doručí stavebníkovi elektronicky prostredníctvom informačného systému bezodkladne.

(6) Za deň ohlásenia sa považuje deň doručenia potvrdenia o ohlásení podľa odseku 5.

(7) Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu do dvoch rokov odo dňa doručenia potvrdenia o ohlásení podľa odseku 5.

(8) Ak so zmenu spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby súvisia stavebné práce, ktoré sú drobnou stavbou, k ohláseniu je stavebník povinný priložiť riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby spracované osobou s odbornou spôsobilosťou. Ohlásenie stavby nenahrádza iné povolenia súvisiace s užívaním stavby vyplývajúce z iných právnych predpisov.

(9) Ak stavebník nespĺní podmienky podľa odseku 1, je povinný postupovať pri povolení stavby postupom pre povoľovanie jednoduchých stavieb.

(10) Na odstránenie drobnej stavby okrem nepovolenej informačnej konštrukcie postačí, ak vlastník drobnej stavby prostredníctvom informačného systému ohlási stavebnému úradu lehotu, v ktorej bude odstránená.

(11) Stavebník je povinný zabezpečiť vytyčenie a porealizačné zameranie drobnej stavby geodetom, ak je táto stavba drobnou stavbou a má byť predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.

§ 49

Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie

(1) Vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie ju môže odstrániť aj bez ohlásenia stavebnému úradu.

(2) Iná osoba ako vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie je povinná odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie vopred ohlásiť stavebnému úradu; ohlásenie vykoná na základe elektronického podania vyplnením elektronického formulára v informačnom systéme.

- (3) Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie môže podať stavebnému úradu
- a) vlastník pozemku, na ktorom je nepovolená informačná konštrukcia umiestnená,
 - b) vlastník stavby, na ktorej je nepovolená informačná konštrukcia upevnená,
 - c) orgán štátneho stavebného dohľadu na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu,
 - d) obec alebo
 - e) registrované reprezentatívne združenie vlastníkov informačných konštrukcií.

(4) Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie obsahuje údaj o jej umiestnení na parcele podľa údajov katastra nehnuteľností spolu s fotografiou jej najväčšej informačnej plochy a jej upevnenia k pozemku alebo k stavbe.

(5) Stavebný úrad poverí stavebného inšpektora, ktorý preskúma údaj o nepovolenej informačnej konštrukcii miestnou obhliadkou a vyzve vlastníka nepovolenej informačnej konštrukcie, aby v určenej lehote preukázal stavebné povolenie alebo ohlásenie podľa doterajších predpisov, alebo rozhodnutie o stavebnom zámere podľa tohto zákona. Údaje z miestnej obhliadky je stavebný inšpektor povinný zaznamenať v informačnom systéme.

(6) Ak je vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie neznámy, stavebný úrad upovedomí o ohlásení odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie vlastníka pozemku, na ktorom je umiestnená, alebo vlastníka stavby, na ktorej je upevnená. Zároveň výzvu podľa odseku 5 doručí neznámemu vlastníkovi informačnej konštrukcie verejnou vyhláškou.

(7) Ak sa nepodarí preukázať, že informačná konštrukcia je umiestnená na základe stavebného povolenia alebo ohlásenia podľa doterajších predpisov alebo na základe rozhodnutia o stavebnom zámere podľa tohto zákona a stavebný inšpektor osvedčí správnosť údajov ohlásenia miestnou obhliadkou, stavebný úrad vydá tomu, kto podal ohlásenie, osvedčenie o jej odstránení.

(8) Osvedčenie stavebného úradu o odstránení nepovolenej informačnej konštrukcie oznamuje stavebný úrad vlastníkovi nepovolenej informačnej konštrukcie, ak je známy, vlastníkovi pozemku, na ktorom je umiestnená, alebo vlastníkovi stavby, na ktorej je upevnená a osobe, ktorá podala ohlásenie odstránenia, najneskôr do 30 dní od ohlásenia, elektronicky, a ak ide o neznámeho vlastníka nepovolenej informačnej konštrukcie, verejnou vyhláškou.

(9) Nepovolená informačná konštrukcia sa odstraňuje na náklady jej vlastníka. Ten, kto nepovolenú informačnú konštrukciu odstránil v súlade s osvedčením o odstránení, má nárok na náhradu účelne vynaložených nákladov na jej odstránenie a na likvidáciu stavebného odpadu od vlastníka nepovolenej informačnej konštrukcie. Nárok je možné uplatniť v lehote 12 mesiacov odo dňa odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie. Ak je vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie v čase odstránenia neznámy, nárok si je možné uplatniť do šiestich mesiacov od identifikácie vlastníka odstránenej nepovolenej informačnej konštrukcie, najneskôr však do piatich rokov odo dňa odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie.

(10) Odseky 1 až 9 sa primerane použijú aj na odstránenie nepovoleného zmontovaného výrobku.

Druhá hlava

Osobitné procesné postupy vo výstavbe

§ 50

Všeobecné ustanovenia pri nariaďovaní stavebných prác

- (1) Nariadením stavebných prác stavebný úrad z úradnej povinnosti nariaďuje vlastníkovi stavby
 - a) uskutočniť neodkladnú údržbu stavby, nevyhnutné úpravy na stavbe alebo zabezpečovacie práce na stavbe (ďalej len „neodkladné práce“),
 - b) odstrániť stavbu,
 - c) nariadenia stavebného úradu súvisiace s opatreniami na susednom pozemku alebo na susednej stavbe podľa § 17.
- (2) Nariadenie stavebných prác stavebný úrad nariaďuje vlastníkovi stavby vtedy, ak
 - a) stavba svojím stavom ohrozuje bezpečnosť prevádzky v samotnej stavbe, alebo bezpečnosť v jej okolí,
 - b) stavba nie je riadne udržiavaná a svojím vzhľadom a stavom narušuje vzhľad, alebo svoju funkčnosť a prevádzku v jej okolí,
 - c) ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby, a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľov alebo okolie stavby alebo nezodpovedá požiadavkám na bezbariérové užívanie stavby podľa overeného projektu stavby, čím sťažuje užívanie stavby.

(3) Vlastníci susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb môžu uplatniť pripomienky, ak sa ich nariadenie stavebných prác podľa odseku 1 priamo týka, najmä ak ich uskutočnenie ohrozuje mechanickú odolnosť a stabilitu alebo protipožiarnu bezpečnosť ich stavieb alebo obmedzuje užívanie susedného pozemku.

(4) V rozhodnutí o nariadení stavebných prác stavebný úrad určí lehotu na plnenie a povinnosť oznámiť úradu splnenie povinnosti. Ak povinný neplnil povinnosť vyplývajúcu z nariadenia, stavebný úrad zrealizuje výkon rozhodnutia, o čom povinného v rozhodnutí poučí. Výkon rozhodnutia sa povinnému neoznamuje.

§ 51

Nariadenie neodkladných prác

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

- (2) Stavebný úrad môže na zabezpečenie neodkladných prác nariadiť vlastníkovi stavby
 - a) obstaráť posúdenie technického stavu stavby oprávnenou osobou alebo
 - b) vypratať stavbu.

(3) Ak je na nariadenie neodkladných prác potrebná projektová dokumentácia, alebo iné podklady, ktoré nie sú dostupné v informačnom systéme, stavebný úrad v nariadení neodkladných prác uloží vlastníkovi stavby povinnosť ich obstaráť v určenom rozsahu a primeranej lehote. Ak je ohrozená bezpečnosť, musí byť projektová dokumentácia zabezpečená neodkladne. Ak je uskutočnenie neodkladných prác z bezpečnostných dôvodov nevyhnutné, stavebný úrad môže obstaráť projektovú dokumentáciu alebo iné potrebné podklady na náklady povinného sám.

(4) Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa použijú primerane, ak sa neodkladné práce nariaďujú na terénne úpravy alebo na vonkajšiu úpravu a na zmontovaný výrobok.

§ 52

Odstránenie stavby

(1) Stavbu možno odstrániť na základe rozhodnutia stavebného úradu vydaného na žiadosť vlastníka stavby, alebo na základe nariadenia stavebného úradu pri výkone štátneho stavebného dohľadu.

(2) Ak ide odstránenie stavby na žiadosť vlastníka stavby, podkladom na uskutočnenie stavebných prác na odstránenie stavby je projekt odstránenia stavby. Na projekt odstránenia stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom zámere a jeho prerokovaní, o rozhodovaní o stavebnom zámere a o projekte stavby a jeho overení.

(3) Ak ide o odstránenie stavby pri výkone štátneho stavebného dohľadu v nariadení odstrániť stavbu stavebný úrad vlastníkovi stavby určí

- a) lehotu na odstránenie stavby, jej časti alebo stavebnej úpravy,
- b) podmienky, ktoré je potrebné dodržať pri odstraňovaní stavby, najmä vzhľadom na okolité stavby a verejný priestor, odvoz stavebného odpadu z demolácie a uvedenie miesta stavby do pôvodného stavu,
- c) výšku zábezpeky ako predbežné náklady potrebné na odstránenie stavby pre prípad náhradného plnenia podľa § 79 ods. 2 správneho poriadku v rámci výkonu rozhodnutia.

(4) Nariadenie odstrániť stavbu alebo jej časť sa doručuje vlastníkovi stavby a zverejňuje sa na webovom sídle stavebného úradu. Ak ide o stavbu, ktorej vlastník je neznámy, nariadenie odstrániť stavbu sa doručuje verejnou vyhláškou a vlastníkovi pozemku elektronicky prostredníctvom informačného systému.

(5) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

- a) zdevastovanej stavby, ktorú nemožno hospodárne obnoviť a ktorá ohrozuje okolie,
- b) stavby alebo jej časti, ak bola zistená vážna neodstrániteľná konštrukčná chyba,
- c) stavby alebo jej časti, na ktorú bolo zrušené rozhodnutie o stavebnom zámere z dôvodu, že počas jej zhotovovania bol na pozemku odkrytý nález podľa § 14, pre ktorý nemožno stavbu dokončiť,
- d) stavby alebo jej časti, zmeny stavby alebo stavebnej úpravy zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami,
- e) dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola povolená; čas trvania neplynie, ak vlastník dočasnej stavby požiadal o jej predĺženie.

(6) Ak vlastník stavby alebo prevádzkovateľ stavby neodstráni stavbu v lehote určenej stavebným úradom, stavebný úrad zabezpečí výkon rozhodnutia. Ak ide o nepovolené stavebné práce, popri ukladaní pokút môže stavebný úrad nariadiť vlastníkovi technickej infraštruktúry odpojiť stavbu od dodávky vody a prívodu elektriny. Náhradný výkon nariadenia stavebného úradu uskutoční podnikateľ oprávnený na stavebné práce na základe zmluvy so stavebným úradom; náklady na odstránenie stavby a na odvoz stavebného odpadu uhradí stavebný úrad, ktoré následne stavebný úrad vymáha od vlastníka odstránenej stavby.

(7) Ak sa dodatočne zistí vlastník odstránenej stavby, stavebný úrad je oprávnený vymáhať vynaložené náklady na odstránenie stavby od dodatočne zisteného vlastníka odstránenej stavby alebo jeho právneho nástupcu; oprávnenie vymáhať náklady odstránenia stavby v tomto prípade zaniká po uplynutí 10 rokov odo dňa vykonateľnosti nariadenia odstrániť stavbu.

(8) Ustanovenia tohto paragrafu sa vzťahujú aj na nariadenie vypratať stavbu. Nariadenie vypratať stavbu môže pri bezprostrednom ohrození zrútenia stavby oznámiť stavebný inšpektor aj ústne; písomné vyhotovenie nariadenia sa musí bezodkladne doručiť do elektronickej schránky. Odvolanie voči nariadeniu vypratať stavbu pri bezprostrednom nebezpečenstve zrútenia stavby nemá odkladný účinok.

(9) Stavebný úrad zastaví konanie, ak stavba zanikla skôr, ako bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby, o ktoré požiadal vlastník stavby alebo skôr, ako rozhodnutie o odstránení stavby nariadené stavebným úradom bolo vydané alebo nadobudlo právoplatnosť.

(10) Ak stavba zanikla alebo bola odstránená, stavebný úrad vydá potvrdenie o zániku stavby, ktoré zaznamená v informačnom systéme a doručí vlastníkovi stavby a pozemku ak sú známi a katastrálnemu úradu.

ŠTÁTNY STAVEBNÝ DOHĽAD

§ 53

Výkon štátneho stavebného dohľadu

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

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

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

(4) Ak stavebný inšpektor plní úlohu štátneho stavebného dohľadu, je oprávnený vstupovať na pozemok na stavbu a na stavenisko a uskutočniť miestnu obhliadku a upovedomiť o tom vlastníka stavby, vlastníka pozemku alebo stavebníka, ak sú mu známi. V sprievode stavebného inšpektora môže vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko aj iná prizvaná osoba, ktorej účasť je nevyhnutná na splnenie úlohy štátneho stavebného dohľadu.

(5) Na obhliadku môžu na pozemok a na stavbu vstupovať v prítomnosti stavbyvedúceho a v sprievode stavebného inšpektora aj osoby predvolaní na výkon štátneho stavebného dohľadu, najmä účastníci v prebiehajúcom konaní a zamestnanci dotknutých orgánov a zamestnanci dotknutých právnických osôb. Tieto osoby preukazujú oprávnenie na vstup predvolaním stavebného úradu.

(6) Vlastník pozemku a stavbyvedúci sú povinní umožniť osobám uvedeným v odsekoch 4 a 5 vstup na pozemok, na stavbu a na stavenisko a stavebnému inšpektorovi nazerať do dokumentácie stavby a utvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.

(7) Ak sú bezprostredne ohrozené životy alebo zdravie ľudí alebo zvierat, alebo hrozí poškodenie životného prostredia, môžu osoby uvedené v odsekoch 4 a 5 v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas vstúpiť na pozemok, na stavbu alebo na stavenisko aj bez upovedomenia vlastníka pozemku alebo stavbyvedúceho na záchranu ohrozených ľudí alebo zvierat alebo na odstránenie bezprostredne hroziacej škody na majetku alebo na životnom prostredí. O tom musia dodatočne bezodkladne upovedomiť vlastníka pozemku a stavbyvedúceho.

Oprávnenia stavebného inšpektora

§ 54

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

- a) stavebné práce a iné činnosti vo výstavbe uskutočňujú osoby oprávnené na ich uskutočňovanie a v súlade s oprávnením,
- b) sa stavebné práce uskutočňujú v rozsahu a spôsobom podľa overeného projektu stavby a či projekt stavby bol overený, ak sa overenie vyžaduje,
- c) sa pri uskutočňovaní stavebných prác dodržiavajú zastavovacie podmienky umiestnenia budovy podľa územnoplánovacej dokumentácie,
- d) sa zabudovali do stavby stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie v stavbe,
- e) je stavenisko označené, vybavené a zabezpečené podľa tohto zákona,
- f) sa na stavenisku dodržiavajú hygienické a technické predpisy a návody výrobcov stavebných výrobkov vzťahujúce sa na stavebné práce a na prevádzku staveniska,
- g) sa u stavbyvedúceho nachádza dokumentácia stavby,
- h) sa stavebnými prácami neohrozuje susedný pozemok alebo susedná stavba,
- i) sa stavba odstránila podľa rozhodnutia stavebného úradu a či sa so stavebným odpadom z demolácie naložilo podľa predpisov o odpadoch,

j) sa drobná stavba uskutočňuje v súlade s podmienkami podľa osvedčenia o ohlásení.

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

- a) sa stavba užíva na účel, na ktorý bola zhotovená a spôsobom podľa kolaudačného osvedčenia,
- b) sa stavba udržiava v dobrom stavebnotechnickom stave, najmä či sa uskutočňujú predpísané opravy a úpravy podľa prevádzkovej dokumentácie a či stavba zodpovedá základným požiadavkám na stavby,
- c) dodržiavajú podmienky nariadených stavebných úprav a neodkladných prác.

(3) Ak stavebný inšpektor nezistí miestnou obhliadkou na stavbe a pri užívaní stavby a na stavenisku nedostatky, skončí miestne zisťovanie elektronickým záznamom v stavebnom denníku alebo elektronickým úradným záznamom. V zázname uvedie zistený skutkový stav v čase vykonania štátneho stavebného dohľadu.

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

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

(6) O úkonoch podľa odsekov 4 a 5 stavebný inšpektor vyhotoví zápisnicu, ktorú podpíšu osoby prítomné na miestnej obhliadke a opakovanej miestnej obhliadke. Prílohou zápisnice je fotodokumentácia zisteného skutkového stavu. Zápisnicu spolu s prílohami je stavebný inšpektor povinný zaznamenať v elektronickom informačnom systéme.

§ 55

(1) Ak stavebný inšpektor pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistí, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené stavebné práce vedúce k takej podstatnej odchýlke od overeného projektu stavby, ktorá je zmenou stavby, alebo zistí neodstrániteľnú konštrukčnú chybu na nosnej konštrukcii stavby, ktorá vznikla pri zhotovovaní stavby nariadi prerušiť stavebné práce. O zistenej skutočnosti spíše zápisnicu, ktorú je povinný zaznamenať v elektronickom informačnom systéme.

(2) Stavebný úrad určí opatrenia na ochranu stavby a staveniska a nariadi stavebníkovi, aby v určenej lehote zabezpečil zmenu projektu stavby; to neplatí, ak ide o nepovolené stavebné práce.

(3) Ak má stavebný inšpektor pri výkone štátneho stavebného dohľadu podozrenie z použitia nevhodného stavebného výrobku alebo zo zabudovania stavebného výrobku do stavby spôsobom, ktorý je v rozpore s návodom výrobcu stavebných výrobkov alebo so zaužívanými technologickými postupmi, zabezpečí odobratie vzorky na vykonanie kontrolnej skúšky alebo na vyhotovenie znaleckého posudku. Ak sa preukáže použitie nevhodného stavebného výrobku, úhradu nákladov na tieto opatrenia vymáha stavebný úrad od toho, kto použil nevhodný stavebný výrobok alebo kto stavebný výrobok zabudoval do stavby nevhodným spôsobom.

(4) Ak stavebník alebo vlastník stavby napriek vykonateľnému nariadeniu stavebného úradu podľa odseku 1 pokračuje v uskutočňovaní stavebných prác, stavebný úrad oznámi vec orgánu činnému v trestnom konaní. Oznámenie podľa prvej vety sa nepoužije pri uskutočňovaní drobných stavieb a jednoduchých stavieb.

(5) Stavebný úrad je na ochranu verejného záujmu oprávnený nariadiť vlastníčkovi stavby na vlastné náklady

- a) uskutočniť stavebné práce nevyhnutné na údržbu stavby, najmä drobné stavebné práce,

- b) uskutočniť stavebnú úpravu stavby, ak zistí, že stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby,
- c) uskutočniť neodkladné práce, ak stavba svojím stavebnotechnickým stavom ohrozuje život alebo zdravie ľudí alebo zvierat, alebo ak hrozí vznik škody na majetku, na životnom prostredí alebo na kultúrnych hodnotách, ale nie je nevyhnutné stavbu okamžite odstrániť,
- d) obstarat' statickú prehliadku nosných konštrukcií stavby, ak je podozrenie na ich statickú nestabilitu alebo ak je viditeľné ich zjavné opotrebenie.

(6) Ak je vlastník stavby neznámy alebo preukázateľne neplní stavebným úradom nariadené povinnosti a vykonanie neodkladných prác sa nedá zabezpečiť inak, stavebný úrad aj bez prerokovania s vlastníkom stavby nariadi podnikateľovi, ktorý má oprávnenie na potrebné stavebné práce, okamžite vykonať neodkladné práce v nevyhnutnom rozsahu a určí pre ne podmienky a finančné zabezpečenie. Náklady uskutočnených neodkladných prác vymáha stavebný úrad od vlastníka stavby. Vlastník stavby je povinný nahradiť stavebnému úradu náklady za uskutočnené neodkladné práce.

(7) Ak je stavba v takom zlom stavebnotechnickom stave, že bezprostredne hrozí jej zrútenie, alebo ak je to potrebné na vykonanie neodkladných prác alebo nevyhnutných stavebných úprav smerujúcich k ochrane zdravia, života alebo majetku, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby jej vypratanie a užívateľom stavby bezodkladne opustiť stavbu.

(8) Ak nedôjde k dobrovoľnému opusteniu stavby, stavebný úrad je povinný zabezpečiť jej vypratanie prostriedkami výkonu rozhodnutia podľa správneho poriadku.

§ 56

Kontrolná prehliadka stavby

(1) Ak stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere určil, že pred začatím niektorého štádia zhotovovania alebo odstraňovania stavby alebo pred začatím niektorých stavebných prác sa uskutoční kontrolná prehliadka stavby, stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu upovedomiť stavebný úrad, stavebníka, projektanta a osobu poverenú výkonom stavebného dozoru o dosiahnutí fázy výstavby alebo druhu stavebných prác, kedy sa má uskutočniť kontrolná prehliadka.

(2) Mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby môže stavebný inšpektor uskutočniť na návrh každého účastníka o stavebnom zámere, projektanta alebo osoby vykonávajúcej na stavbe stavebný dozor, ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere ani s požiadavkami v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v overenom projekte stavby a so súhlasom stavebného inšpektora ich uvedie v zápisnici.

(3) Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie je možné povoliť postupom podľa odseku 2, stavebný inšpektor určí, že je potrebná zmena projektu stavby a jeho nové overenie stavebným úradom.

(4) Mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby môže stavebný inšpektor uskutočniť na návrh projektanta alebo osoby vykonávajúcej na stavbe stavebný dozor, ak zistí nesúlad priestorovej polohy stavby s overeným projektom stavby, nedodržanie všeobecných požiadaviek na výstavbu, významnú zmenu stavebných výrobkov, podstatnú zmenu technológie alebo inú závažnú projektovú odchýlku, ktorá má vplyv na základné požiadavky na stavby alebo na energetickú hospodárnosť budovy a ktorú nemožno odstrániť na stavbe bez zmeny projektu stavby.

(5) Zápisnicu z kontrolnej prehliadky stavby podpisujú stavbyvedúci, projektant, stavebný dozor, stavebník a stavebný inšpektor, ako aj osoby, ktoré boli prizvané na kontrolnú prehliadku. V zápisnici sa uvedie obsah kontrolnej prehliadky a dohodnutá zmena projektu stavby podľa odseku 1, alebo záver podľa odseku 2 alebo odseku 3. Zápisnicu je povinný stavebný inšpektor zaznamenať elektronicky v informačnom systéme.

(6) Uskutočnenie kontrolnej prehliadky stavby sa zaznamená do stavebného denníka aj so zistenými skutočnosťami a nápravnými opatreniami.

(7) Ak stavebný inšpektor kontrolnou prehliadkou stavby zistí nepovolené stavebné práce vedúce k podstatnej odchýlke od overeného projektu stavby, vyzve stavbyvedúceho na ukončenie nepovolených stavebných prác a zistenú skutočnosť oznámi stavebnému úradu.

§ 57

Poriadkové opatrenia

(1) Stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu na stavbe oprávnený uložiť poriadkovú pokutu do 1000 eur stavebníkovi, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, vlastníkovi pozemku, ak nie je stavebníkom alebo stavbyvedúcemu, ak sa stavba uskutočňuje dodávateľsky, ak

- a) neumožní bez vážneho dôvodu vstup na pozemok, na stavbu alebo na stavenisko na uskutočnenie kontrolného úkonu alebo ho neoprávnene vykáže zo staveniska,
- b) nesprístupní overený projekt stavby, stavebný denník alebo inú súčasť dokumentácie stavby, ktorá musí byť na stavbe alebo na stavenisku,
- c) nemá alebo nesprístupní do troch dní doklad o
 1. vhodnosti stavebného výrobku na zamýšľané použitie,
 2. oprávnení osoby vykonávajúcej na stavbe stavebné práce alebo inej odbornej činnosti, alebo
 3. oprávnení vykonávať stavebný dozor,
- d) neoznámí splnenie nariadenej povinnosti podľa § 50 ods. 4.

(2) Ak poriadková pokuta podľa odseku 1 nevedla k náprave a nedostatok pretrváva aj po uplynutí určenej lehoty, možno uložiť poriadkovú pokutu aj opakovane až do splnenia povinnosti.

(3) Kým nebola poriadková pokuta uložená, ten, kto poriadkovú pokutu ukladá, ju môže znížiť alebo odpustiť, ak došlo k okamžitej náprave alebo k inej poľahčujúcej okolnosti.

(4) Popri poriadkovej pokute môže stavebný inšpektor zadržať a odovzdať úradu doklad o kvalifikácii alebo o oprávnení, ak je to nevyhnutné na zabránenie pokračovania v činnosti, ktorá ohrozuje bezpečnosť ľudí, alebo na riadne uskutočňovanie stavebných prác. Orgán štátneho stavebného dohľadu bezodkladne upovedomí o zadržaní dokladu orgán, ktorý ho vydal, spolu s oznámením dôvodu zadržania.

(5) Poriadkové pokuty sú príjmom štátneho rozpočtu.

§ 58

Priestupky

(1) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) nezabezpečí, aby počas uskutočňovania stavebných prác svojpomocou bola prístupná požadovaná dokumentácia stavby, neodstráni v primeranej lehote nedostatky na stavbe na výzvu stavebného inšpektora,
- b) neoznačí stavenisko podľa tohto zákona,
- c) neoznačí viditeľne informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok svojím menom a priezviskom alebo názvom, logom alebo iným označením umožňujúcim verejnú identifikáciu vlastníka,
- d) neoznámí stavebnému úradu zmenu v osobe stavebníka,
- e) inému bráni v príprave alebo zhotovovaní stavby podľa tohto zákona alebo stavby alebo uskutočňovaní stavby, najmä tým, že bráni vstupu na pozemok, na ktorom sa má stavba zhotoviť alebo stavebná činnosť vykonať.

(2) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) uskutočňuje stavebné práce bez ohlásenia,

- b) uskutočňuje stavbu svojpomocou pre seba bez osoby oprávnenej na výkon stavebného dozoru,
- c) začne s prípravnými prácami pred nadobudnutím rozhodnutia o stavebnom zámere,
- d) prevádzkuje alebo umožní prevádzkovať inému stavbu na iný účel než je uvedené v kolaudačnom osvedčení,
- e) prevádzkuje neskolaudovanú stavbu alebo umožní ju prevádzkovať inému,
- f) odstráni stavbu bez rozhodnutia o odstránení stavby, ak tento zákon v § 48 ods. 2 neustanovuje inak,
- g) nepredloží v určenej lehote stavebný zámer nevyhnutných stavebných úprav na prerokovanie alebo návrh na začatie konania na stavebnom úrade,
- h) nevykoná neodkladné stavebné úpravy nariadené stavebným úradom,
- i) neudržiava stavbu v riadnom stave napriek výzve stavebného inšpektora,
- j) nepredložil energetický certifikát nebytovej budovy stavebnému úradu v lehote určenej v kolaudačnom osvedčení,
- k) neuchováva dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby,
- l) neobstará dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby, ak obstaranie nariadil stavebný úrad.

(3) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) uskutočňuje stavebné práce na stavbe bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,
- b) nevykoná na stavbe stavebné úpravy alebo na pozemku opatrenie uložené pri kontrolnej prehliadke stavby alebo pri štátnom stavebnom dohľade,
- c) prevádzkuje alebo umožní inému prevádzkovať stavbu bez kolaudačného osvedčenia,
- d) nezabezpečí vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby,
- e) nezabezpečí, aby dodávateľom stavebných prác bola osoba s príslušným oprávnením, ak sa vyžaduje,
- f) nerešpektuje nariadený zákaz pokračovať v uskutočňovaní stavebných prác alebo v odstraňovaní stavby,
- g) neodstráni v určenej primeranej lehote stavbu, ktorej odstránenie nariadil stavebný úrad.

(4) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) neudržiava stavbu napriek výzve stavebného úradu v súlade so základnými požiadavkami na stavby a jej stav ohrozuje zdravie jej obyvateľov alebo návštevníkov, bezpečnosť v okolí stavby alebo životné prostredie,
- b) zmení účel stavby alebo prevádzku stavby alebo odstráni stavbu bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,
- c) uskutočňuje stavebné práce podľa projektu stavby, ktorý nie je overený, hoci overený mal byť,
- d) neuskutoční v určenej lehote zabezpečovacie práce na stavbe alebo vypratanie stavby nariadené stavebným úradom,
- e) predlžuje bez vážneho dôvodu napriek výzve stavebného úradu dokončenie vyhradenej stavby v lehote určenej v rozhodnutí stavebného úradu.

(5) Priestupku sa dopustí ten, kto

- a) uskutočňuje svojpomocou stavebné práce v chránenom území alebo v ochrannom pásme alebo na pozemku, ktorý je podľa územnoplánovacej dokumentácie vylúčený zo zastavania alebo nie je určený na zastavanie, najmä na poľnohospodárskej pôde alebo na lesnom pozemku,
- b) nevykoná pri uskutočňovaní stavebných prác svojpomocou neodkladné stavebné úpravy, statické zabezpečenie alebo iné zabezpečovacie opatrenie uložené stavebným inšpektorom, ak stav stavby bez ich vykonania ohrozuje život alebo zdravie ľudí alebo zvierat, alebo poškodzuje životné prostredie,
- c) nerešpektuje nariadený príkaz prerušiť uskutočňovanie stavebných prác.

(6) Priestupku sa dopustí ten, kto v určenej lehote nepodal žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na prevádzku.

(7) Za priestupok podľa odseku 1 možno uložiť pokutu do 300 eur, za priestupok podľa odseku 2 možno uložiť pokutu do 1 000 eur, za priestupok podľa odseku 3 možno uložiť pokutu do 10 000 eur,

za priestupok podľa odseku 4 možno uložiť pokutu do 20 000 eur, za priestupok podľa odseku 5 pokutu do 250 000 eur a za priestupok podľa odseku 6 možno uložiť pokutu do 10 000 eur.

(8) Ak napriek právoplatne uloženej pokute páchatel' priestupku pokračuje v konaní, ktoré je priestupkom podľa odsekov 1 až 5, alebo neodstráni chybný stav alebo sa do troch rokov dopustí rovnakého priestupku, možno uložiť pokutu do výšky dvojnásobku hornej hranice pokuty.

(9) Priestupky prejednáva stavebný úrad miestne príslušný podľa miesta stavby.

(10) V blokovom konaní môže stavebný inšpektor uložiť za priestupok podľa odsekov 1 a 2 pokutu do 100 eur. Priestupky podľa odsekov 3 až 6 nemožno prejednať v blokovom konaní. Priestupky podľa odsekov 1 až 6 nemožno prejednať v rozkaznom konaní. Ak tento zákon v odsekoch 1 až 10 neustanovuje inak, na priestupky a ich prejednávanie sa vzťahuje všeobecný predpis o priestupkoch.

§ 59

Iné správne delikty

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

- a) nepredloží stavebnému úradu energetický certifikát nebytovej budovy v určenej lehote,
- b) nezabezpečí na vedenie stavby stavbyvedúceho s oprávnením,
- c) nesplní výzvu alebo neurobí opatrenie na stavbe nariadené stavebným inšpektorom, orgánom štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami alebo vyhradenými určenými zariadeniami,
- d) umožní vedome vstup cudzej osoby na stavenisko alebo na stavbu, alebo osoby pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky bezodkladne nevykáže zo staveniska a zo stavby,
- e) neudržiava na stavenisku poriadok a čistotu v súlade s podmienkami na prevádzku staveniska, najmä nezabezpečí bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a odvoz alebo inú likvidáciu odpadu zo staveniska, ak to má vplyv na bezpečnosť práce alebo na okolie stavby,
- f) nerešpektuje pokyny stavbyvedúceho týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu uskutočňovania stavebných prác,
- g) nezabezpečí, aby na stavenisku bola počas uskutočňovania stavebných prác prístupná dokumentácia stavby potrebná pre uskutočňovanie stavebných prác,
- h) neoznačí viditeľne informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok na verejnom priestranstve menom a priezviskom alebo názvom, logom alebo iným viditeľným označením, ktorý umožňuje jeho verejnú identifikáciu,
- i) neudržiava stavbu alebo pozemok, najmä neuskutoční potrebnú údržbu stavby alebo úpravy pozemku.

(2) Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 30 000 eur fyzickej osobe-podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

- a) uskutočňuje stavebné práce bez ohlásenia alebo v rozpore s ním alebo stavebné úpravy alebo terénne úpravy bez rozhodnutia o stavebnom zámere alebo v rozpore s ním,
- b) umiestni alebo zhotoví informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok na verejnom priestranstve bez rozhodnutia o stavebnom zámere alebo v rozpore s ním,
- c) nezabezpečí geodetické činnosti na stavbe geodetom s oprávnením,
- d) uskutočňuje stavebné práce bez oprávnenia alebo mimo rozsah svojho oprávnenia,
- e) neudržiava stavbu napriek výzve stavebného úradu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami alebo vyhradenými určenými zariadeniami v súlade so základnými požiadavkami na stavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, s určeným spôsobom prevádzky podľa osvedčenia alebo podľa prevádzkovej dokumentácie,
- f) odstráni stavbu bez rozhodnutia stavebného úradu o odstránení stavby alebo v rozpore s ním, ak § 48 ods. 2 neustanovuje inak,

- g) neodstráni stavbu na základe nariadenia stavebného úradu alebo dočasnú stavbu po uplynutí času, na ktorú bola povolená alebo určená vrátane zariadenia staveniska,
- h) neoznámí alebo nezabezpečí oznámenie niektorého štádia uskutočňovania stavebných prác stavebnému úradu alebo nevyčká na kontrolnú prehliadku stavby a pokračuje v stavebných prácach,
- i) nezhotovuje stavbu podľa overeného projektu stavby, podmienok rozhodnutia stavebného úradu, alebo podľa technických predpisov vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie a technologických postupov, ktoré sa vzťahujú na stavebné práce, alebo drobnú stavbu,
- j) použije stavebný výrobok, ktorý nie je vhodný na zamýšľané použitie, alebo zabuduje alebo inak použije stavebný výrobok v rozpore s návodom výrobcu, ak tým ohrozí niektorú základnú požiadavku na stavbu,
- k) umožní, aby stavebné práce alebo iné odborné činnosti vo výstavbe uskutočňovali osoby, ktoré nemajú potrebnú odbornú spôsobilosť, zdravotnú spôsobilosť na prácu alebo oprávnenie, ak to môže mať vplyv na bezpečnosť alebo zdravie iných osôb alebo na niektorú základnú požiadavku na stavby,
- l) predlžuje lehotu výstavby bez vážneho dôvodu, ak tým zhoršuje životné prostredie alebo ohrozuje, obťažuje alebo obmedzuje okolie stavby, najmä susedné stavby,
- m) neodstráni dočasné stavby zariadenia staveniska a stavebný odpad po skončení výstavby.

(3) Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 250 000 eur fyzickej osobe-podnikateľovi alebo právnickej osobe, ak

- a) uskutočňuje stavebné práce bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním, ak sa podľa ustanovení tohto zákona vyžaduje, zhotovuje vyhradenú stavbu zhotoviteľ stavby, ktorý nie je zapísaný v zozname certifikovaných generálnych zhotoviteľov vyhradených stavieb,
- b) neudržiava napriek výzve stavebného úradu stavbu do takej miery, že stavba ohrozuje životy alebo zdravie ľudí zrútením stavebnej konštrukcie alebo emisiami z jej prevádzky,
- c) prevádzkuje stavbu bez kolaudačného osvedčenia alebo v rozpore s ním, alebo umožní prevádzku stavby inej osobe, alebo nezaznamená v informačnom systéme stavbu nadzemných a podzemných vedení verejných elektronických komunikačných sietí, vrátane oporných a vytyčovacích bodov a ich zmeny,
- d) neuskutoční bez vážneho dôvodu neodkladné zabezpečovacie práce nariadené stavebným úradom, nariadené vypratanie stavby alebo odstránenie stavby hroziacej zrútením.

(4) Stavebný úrad uloží pokutu od 300 eur do 1 000 eur fyzickej osobe-podnikateľovi alebo právnickej osobe poverenej výkonom stavebného dozoru, ktorá

- a) pripustí, aby postup stavebných prác bol v nesúlade s overeným projektom stavby alebo s technickými predpismi alebo so zaužívanými postupmi stavebných prác,
- b) neskontrolovala inštaláciu a prevádzku technických zariadení na stavbe, ak sa to negatívne prejavuje na prevádzke stavby na určený účel,
- c) neskontrolovala skutočný rozsah a kvalitu dodaných stavebných výrobkov a neosvedčila svojím podpisom správnosť ich dodania, ak tým došlo k zámene stavebných výrobkov, k použitiu nevhodných stavebných výrobkov alebo k množstvovým alebo kvalitatívnym rozdielom,
- d) nesleduje vedenie stavebného denníka, ak to spôsobí nepravdivý zápis alebo zápis od osoby, ktorá nie je oprávnená na zápis,
- e) neskontrolovala vecnú správnosť a úplnosť dokladov, ktoré sú podkladom na fakturovanie stavebných prác a stavebných výrobkov a ich súlad s podmienkami zmlúv.

(5) Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 5 000 eur fyzickej osobe-podnikateľovi alebo právnickej osobe poverenej výkonom stavebného dozoru na vyhradenej stavbe, ktorá

- a) neskontrolovala odborné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a vhodnosť ich používania na stavebné práce, ak tým vznikla škoda alebo úraz,
- b) neskontrolovala, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, ak to malo za následok úraz,

- c) neprerokovala bezodkladne zistené nezhody a iné nedostatky v zhotovovaní stavby podľa ich druhu s projektantom alebo so stavebným inšpektorom, alebo netrvala na ich odstránení podľa pokynu projektanta alebo stavebného inšpektora, ak tým vznikla škoda alebo stavebné práce navyše,
- d) nenariadila okamžité prerušenie stavebných prác, ak zistila, že sa uskutočňujú v rozpore s overeným projektom stavby alebo s vykonávacím projektom, s podmienkami rozhodnutia stavebného úradu, s bezpečnostnými alebo technickými predpismi, s návodmi výrobcov stavebných výrobkov alebo so zaužívanými technologickými postupmi a bezprostredne hrozí vznik škody alebo je ohrozené zdravie ľudí alebo zvierat, alebo ak prerušenie stavebných prác bezodkladne neoznámil stavebnému inšpektorovi alebo nezaznamenal v stavebnom denníku,
- e) odsúhlasila zmeny na stavbe, ktoré zhoršujú základné požiadavky na stavby, alebo zmeny, ktoré vyžadujú zmenu projektu stavby alebo nové rozhodnutie o stavebnom zámere, alebo odsúhlasené zmeny nezaznamenala v stavebnom denníku,
- f) neskontrolovala inštaláciu a prevádzku technických zariadení a prevádzkových zariadení na stavbe, ak to má za následok vznik škody, stavebných prác navyše, nefunkčnosť inštalovaných zariadení alebo ohrozenie bezpečnosti ľudí,
- g) nezúčastnila sa bez vážneho dôvodu na kontrolnej prehliadke stavby uskutočnenej na základe podmienok rozhodnutia o stavebnom zámere alebo zvolanej stavebným úradom alebo stavebným inšpektorom v rámci výkonu štátneho stavebného dohľadu alebo sa nepodieľa na vyhotovení zápisnice pre dokumentáciu stavby,
- h) neskontrolovala, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, alebo nespolupracovala s koordinátorom bezpečnosti pri práci, ak tým došlo ku škode alebo k úrazu,
- i) neskontrolovala, či všetky zmeny vykonávacieho projektu navrhnuté zhotoviteľom stavby alebo stavebníkom, boli odsúhlasené projektantom a stavebným inšpektorom ešte pred ich uskutočnením, ak tým došlo k prácam navyše, ku škode, k úrazu, k znehodnoteniu nálezu, k prerušeniu stavebných prác alebo k inej ujme stavebníka.

(6) Stavebný úrad uloží pokutu od 300 eur do 3 000 eur fyzickej osobe-podnikateľovi alebo právnickej osobe pri výkone činnosti stavbyvedúceho, ktorá

- a) neurčila poradie stavebných prác a súvisiacich odborných činností na stavbe a neskoordinovala stavebné práce zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov, ak tým vznikli časové prestoje, nesúlad v nadväznosti stavebných prác alebo nedodržanie harmonogramu uskutočňovania stavebných prác,
- b) neurčila začatie a skončenie jednotlivých fáz zhotovovania stavby alebo nedohodla so zhotoviteľom stavby harmonogram uskutočňovania stavebných prác, ak tým vznikol nesúlad nadväznosti stavebných prác alebo došlo k omeškaniu výstavby,
- c) nevydala pokyny týkajúce sa času a spôsobu uskutočňovania stavebných prác v závislosti od poveternostných podmienok, zásobovania stavebnými výrobkami a rozvrhom práce zamestnancov zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov,
- d) nekoordinovala dodávky stavebných výrobkov na stavenisko a odvoz odpadu zo stavby a zo staveniska, ak to malo za následok omeškanie stavebných prác, práce navyše alebo vznik škody,
- e) nepreberá alebo nekontroluje dodávky stavebných výrobkov alebo neuchováva doklady o ich vhodnosti na zamýšľané použitie,
- f) nevedie stavebný denník alebo ho vedie tak, že dôjde k jeho znehodnoteniu alebo neoprávneným zápisom, alebo nevykonáva v ňom potrebné zápisy alebo neumožní zápis oprávneným osobám,
- g) nevykázala zo staveniska alebo zo stavby osobu, ktorá nie je účastná na zhotovovaní stavby, na výkone štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami alebo vyhradenými určenými zariadeniami,
- h) nevykázala zo staveniska alebo zo stavby osobu, ktorá je pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky.

(7) Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 3 000 eur fyzickej osobe-podnikateľovi alebo právnickej osobe pri výkone činnosti stavbyvedúceho, ktorá

- a) neurčila miesto a bezpečný spôsob uloženia stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a umiestnenie a pripojenie zariadení staveniska na technickú infraštruktúru, ak to spôsobí neporiadok na stavenisku ohrozujúci bezpečnosť práce,
- b) neorganizuje pohyb osôb, stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a príjazd k stavbe,
- c) nenariadila okamžité prerušenie stavebných prác alebo iných činností, ak sa na stavenisku alebo na stavbe našla munícia alebo kostrové pozostatky a neoznámil nález Policajnému zboru, alebo zistil archeologický nález alebo vec, ktorá má pamiatkovú hodnotu, a neoznámil ho stavebnému inšpektorovi, alebo nespravoval sa pokynmi Policajného zboru, orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo pamiatkového úradu,
- d) nezabezpečila spojenie s integrovaným záchranným systémom na zabezpečenie rýchlej zdravotnej služby a hasičského zásahu.

(8) Stavebný úrad uloží pokutu od 500 eur do 3 000 eur tomu, kto uskutočňuje vyhradené činnosti vo výstavbe bez oprávnenia, s neplatným oprávnením, alebo po tom, čo mu bolo oprávnenie odňaté orgánom, ktorý ho vydal, alebo zadržané stavebným inšpektorom.

(9) Stavebný úrad uloží pokutu od 10 000 eur do 200 000 eur vlastníkovi stavby, ktorým je právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ak v určenej lehote nepodal žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na prevádzku.

(10) V konaní o uloženie pokuty stavebný úrad prihliadne na dĺžku protiprávneho stavu a na závažnosť následkov porušenia povinnosti, ako aj na ochotu napraviť zistené porušenie a odstrániť jeho následky.

(11) Ak ten, komu bola uložená povinnosť v rozhodnutí o odstránení stavby odstrániť stavbu a stavbu neodstráni a úradu vzniknú náklady s odstránením tejto stavby, vzniká úradu záložné právo k pozemku alebo inej nehnuteľnosti tejto osoby vo výške nákladov súvisiacich s odstránením stavby. Ak povinná osoba neuhradí náklady stavebnému úradu, stavebný úrad dá návrh na zápis záložného práva, ktoré vzniklo podľa tohto zákona, do katastra nehnuteľností. Bez uspokojenia práva úradu zo zálohu nemožno záloh previesť na inú osobu.

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

(13) Uložiť pokutu možno do troch rokov odo dňa, keď došlo k porušeniu povinnosti.

(14) Pokuty sú príjmom štátneho rozpočtu.

PIATA ČASŤ

SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 60

Spoločné ustanovenia

(1) Ak sa v osobitných predpisoch používajú slová „uskutočňovanie stavby“ rozumie sa tým „zhotovovanie stavby“ podľa tohto zákona.

(2) Ak sa v tomto zákone uvádza vlastník pozemku alebo vlastník stavby, rozumie sa ním aj správca majetku štátu, správca majetku vyššieho územného celku alebo správca majetku obce. Ak sa v tomto zákone uvádza vlastník pozemku, rozumie sa ním aj správca pozemku nezisteného vlastníka.

(3) Úrad vedie v informačnom systéme na účely ohlásenia odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie zoznam záujmových združení vlastníkov informačných konštrukcií, ktoré je registrované

podľa § 20i ods. 2 Občianskeho zákonníka najmenej päť rokov a jeho členovia vlastnia najmenej 9000 informačných konštrukcií s veľkosťou informačnej plochy väčšou ako 3 m².

§ 61

Vzťah k správne mu poriadku

- (1) Na konanie podľa tohto zákona sa
 - a) vzťahuje správny poriadok okrem § 14, § 15a a § 62 až 68,
 - b) správny poriadok nepoužije na
 1. rozhodovanie úradu o zriadení regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu alebo zriadení alebo zrušení pracoviska úradu a určenie územného obvodu ich pôsobnosti,
 2. určenie príslušného stavebného úradu na konanie podľa tohto zákona,
 3. určenie, či ide o zmenu stavebného zámeru alebo o zmenu projektu stavby podľa § 31 ods. 6,
 4. overovanie projektu stavby a kolaudáciu stavby,
 5. ohlásenie drobných stavieb alebo drobných stavebných prác a ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie,
 6. overenie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby,
 7. poskytovanie údajov a informácií dotknutým orgánom projektantovi na vypracovanie stavebného zámeru,
 8. vydávanie doložiek súladu.
- (2) Ak je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú. Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa stavebník nemôže odvolať.
- (3) V konaniach podľa tohto zákona nemožno podať žiadosť ani odvolanie ústne do zápisnice.

§ 62

Splnomocňovacie ustanovenia

- (1) Úrad ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom
 - a) formu a náležitosti jednotlivých druhov podaní a rozhodnutí stavebného úradu,
 - b) podrobnosti o členení stavieb,
 - c) podrobnosti o druhoch, obsahu a forme dokumentácie stavby, vrátane podrobností o spôsobe prerokovania návrhu stavebného zámeru, vyhodnotenia pripomienkového konania, správe z prerokovania návrhu stavebného zámeru a priebehu kolaudácie,
 - d) všeobecné technické požiadavky na výstavbu a požiadavky na bezbariérové navrhovanie a užívanie stavieb, vrátane požiadaviek na prevádzku staveniska,
 - e) podrobnosti o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe v spolupráci s Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky,
 - f) podrobnosti o spôsobe výpočtu výšky náhrady za prijatie opatrenia na susednom pozemku alebo susednej stavbe.
- (2) Obec môže ustanoviť všeobecne záväzným nariadením podmienky pre určenie času uskutočňovania stavebných prác na území obce alebo jej časti, a to s ohľadom na ochranu nočného klľudu, dní pracovného pokoja a sviatkov a s ohľadom občianske spolunažívanie; nie je možné obmedziť čas pri takých stavebných prácach, ktorých technológia nedovoľuje ich prerušenie a stavebných prácach pri mimoriadnych udalostiach alebo vo verejnom záujme.

§ 63

Preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku

- (1) Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby osvedčí spôsobilosť stavby na prevádzku, ak ide o stavbu zhotovenú bez stavebného povolenia alebo bez ohlásenia, alebo stavbu užívanú bez

kolaudačného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. do 1. januára 2023 a vlastník stavby preukáže, že

- a) stavba svojim stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, alebo stavbu alebo obydlie používa na bývanie pre vlastnú potrebu a potrebu členov svojej rodiny a stavebný úrad v konaní zistí, že stavba neohrozuje život,
- b) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
- c) stavba nebola postavená v rozpore so záujmami chránenými podľa zákonov účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia; za takúto stavbu sa považuje aj stavba nachádzajúca sa v chránenom území,
- d) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme alebo v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí,
- e) ku stavbe je vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie nepovolenej stavby, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžiada.

(2) Vlastník stavby je povinný podať žiadosť o preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku. Prílohou žiadosti je dokumentácia potvrdzujúca skutočnosti podľa odseku 1 vrátane záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

(3) Ak vlastník stavby preukáže spôsobilosť stavby na prevádzku podľa odseku 1, stavebný úrad vydá na stavbu osvedčenie o spôsobilosti stavby na prevádzku. Osvedčenie o spôsobilosti stavby na prevádzku má účinky kolaudačného osvedčenia podľa tohto zákona.

(4) Ak vlastník stavby nepreukáže splnenie podmienok podľa odseku 1, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. Ak vlastník stavby nepreukáže užívanie stavby bez stavebnotechnických a prevádzkových nedostatkov, stavebný úrad nariadi neodkladné stavebné úpravy. Ak vlastník stavby neuskutoční nariadené neodkladné stavebné úpravy a neodstráni chybný stav, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(5) Ak ide o nedokončenú stavbu počas preskúmania podmienok spôsobilosti nepovolenej nedokončenej stavby na prevádzku, zostávajú stavebné práce prerušené, ak stavebný úrad neurčil inak. Stavebný úrad môže umožniť len dokončenie rozostavanej časti stavby, ktorej nedokončenie by ohrozilo mechanickú odolnosť a stabilitu stavby alebo jej protipožiarnu bezpečnosť, znemožnilo budúce dokončenie stavby alebo poškodilo životné prostredie alebo zdravie ľudí alebo zvierat v okolí stavby.

(6) Ak vlastník stavby nepodá návrh o preskúmanie spôsobilosti stavby na prevádzku ani na výzvu stavebného úradu, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. Lehota vo výzve na podanie žiadosti nesmie byť kratšia ako 60 dní.

(7) Ustanovenia tohto paragrafu, ustanovenia týkajúce sa rozhodnutia o stavebnom zámere a o kolaudácii stavby sa primerane použijú aj na dokončenie rozostavanej stavby. Stavebný úrad vydá stavebníkovi rozhodnutie, ktorým určí podmienky pre zhotovenie rozostavanej stavby a požiadavky na uskutočnenie kolaudácie alebo na upustenie od kolaudácie.

§ 64

Register stavieb

- (1) Do registra stavieb sa zapisujú
 - a) údaje o stavbách,
 - b) identifikačné údaje o zhotoviteľoch stavieb,

- c) zoznam certifikovaných generálnych zhotoviteľov vyhradených stavieb,
 - d) register reprezentatívnych združení vlastníkov informačných konštrukcií.
- (2) Údaje podľa odseku 1 vedie v informačnom systéme stavebný úrad, ktorý vydal kolaudačné osvedčenie stavby alebo vydal potvrdenie o ohlásení.
 - (3) Do informačného systému sa vkladajú údaje o stavbách pre bezpečnosť štátu a stavbách pre obranu štátu iba v rozsahu, v ktorom nemôžu ohroziť ochranu utajovaných skutočností a citlivých informácií podľa osobitných predpisov alebo plnenie úloh spravodajských služieb.

§ 65

Prechodné ustanovenia

(1) Konania začaté na stavebných úradoch podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. decembra 2022, sa dokončia na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov podľa predpisov účinných do 31. decembra 2022.

(2) Na konania začaté a právoplatne neskončené do 31. decembra 2022 sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

(3) Konania začaté na stavebných úradoch podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. decembra 2022 a týkajú sa nariaďovania opatrení na stavbách vo verejnom záujme, prejednávania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutí stavebných úradov, vrátane odstraňovania stavieb, dokončí stavebný úrad podľa doterajších predpisov.

(4) Zhotovené stavby, zmeny stavieb, ktoré boli povolené podľa doterajších predpisov, ale ktoré neboli skolaudované do 31. decembra 2022 a žiadosti o kolaudáciu podané do 31. decembra 2022, sa skolaudujú podľa doterajších predpisov.

(5) Stavby a zmeny stavieb, na ktoré sa vzťahovalo ohlásenie, ktoré boli ohlásené do 31. decembra 2022 sa dokončia podľa doterajších predpisov.

(6) Konania začaté a právoplatne neskončené do 31. decembra 2022 dokončí stavebný úrad podľa doterajších predpisov podľa predpisov účinných do 31. decembra 2022 najneskôr do 31. decembra 2024. Obce delimitujú nevybavené spisy na úrad do 31. januára 2025. Čas od 1. januára 2025 do 31. januára 2025 sa nezapočíta do plynutia lehôt na rozhodnutie podľa tohto zákona.

(7) Konania začaté a právoplatne neskončené podľa doterajších predpisov do 31. decembra 2024, ktoré neskončil stavebný úrad podľa odseku 6, dokončí úrad podľa doterajších predpisov.

(8) Účinnosťou tohto zákona strácajú platnosť územné rozhodnutia o umiestnení stavby vydané podľa doterajších predpisov, ak stavebník nemá vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku, ktoré mu zaniklo alebo ak stratilo platnosť stavebné povolenie vydané na ich základe. Pre stavby, na ktoré bolo vydané platné územné rozhodnutie a na ktoré sa zároveň podľa doterajších predpisov nevyžadovalo stavebné povolenie a ani ohlásenie stavebnému úradu, sa nevyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere, ohlásenie a ani overenie projektu stavby podľa tohto zákona.

(9) Konania vo vzťahu k stavbám jadrových zariadení a stavbám súvisiacich s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia začaté na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. decembra 2025, sa dokončia na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky podľa predpisov účinných do 31. decembra 2022. Na konania stavieb jadrových zariadení a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia začaté na Úrade jadrového dozoru Slovenskej republiky a právoplatne neskončené do 31. decembra 2025 sa vzťahuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinný do 31. decembra 2022.

(10) Záverečné stanovisko a rozhodnutie zo zisťovacieho konania vydané v konaní podľa osobitného predpisu sa považuje za rozhodnutie o stavebnom zámere podľa tohto zákona, ak obsahuje

náležitosti rozhodnutia o stavebnom zámere a nie je stavebným úradom pre stavbu iný špeciálny stavebný úrad.

(11) Ak osobitné predpisy neustanovujú inak, vlastník alebo prevádzkovateľ stavby technickej infraštruktúry doplní počiatočné údaje do informačného systému v lehote do 31. decembra 2023. Údaje o stavbách preukázateľne zrealizovaných pred 1. januárom 2003, ktoré sú nepretržite užívané bez stavebnotechnických a prevádzkových nedostatkov, doplní v rozsahu, v akom nimi disponuje vo vlastnom informačnom systéme.

(12) Ohlásenie podľa tohto zákona možno vykonať aj písomne do 31. decembra 2024. Stavebný úrad vydá osvedčenie o ohlásení podané podľa prvej vety do 15 dní od podania ohlásenia. Drobná stavba alebo drobné stavebné práce sa považujú za ohlásené doručením osvedčenia o ohlásení.

(13) Do účinnosti zápisu do registra reprezentatívnych združení vlastníkov informačných konštrukcií sa reprezentatívnym združením vlastníkov informačných konštrukcií rozumie záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb registrované podľa § 129a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 294/2014 Z. z.

(14) Ak stavebnotechnické riešenie stavby zhotovenej pred účinnosťou tohto zákona podľa znaleckého posudku umožňuje priestorové vyčlenenie jednotlivých podlaží zhotovenej stavby ako stavby na stavbe, možno stavbu na stavbe zriadiť aj pre stavbu zhotovenú pred účinnosťou tohto zákona. Vlastník už skolaudovanej stavby je povinný požiadať o novú kolaudáciu.

(15) Do prijatia všeobecne záväzného predpisu podľa § 62 ods. 1 písm. f) stavebný úrad postupuje primerane podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

(16) Stavby postavené pred 1. októbrom 1976 sa považujú za stavby postavené v súlade s platnými predpismi.

§ 66

Prechodné ustanovenia o prechode majetku štátu a záväzkov zo Slovenskej stavebnej inšpekcie na úrad

- (1) Pôsobnosť Slovenskej stavebnej inšpekcie podľa doterajších predpisov prechádza na úrad.
- (2) Ak sa v doterajších predpisoch používa pre oblasť podľa odseku 1 pojem „Slovenská stavebná inšpekcia“ vo všetkých tvaroch, rozumie sa tým „úrad“ v príslušnom tvare.
- (3) V súvislosti s prechodom kompetencií podľa odseku 1 prechádzajú od 1. januára 2023 práva a povinnosti Slovenskej stavebnej inšpekcie vrátane práv a povinností zo štátnozamestnaneckých vzťahov, pracovnoprávných vzťahov a iných právnych vzťahov zamestnancov na úrad. Majetok štátu, ktorý bol k 31. decembru 2022 v správe Slovenskej stavebnej inšpekcie, prechádza k 1. januáru 2023 do správy úradu.

§ 67

Účinnosť

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2023.

Výrobky, konštrukcie a predmety, na ktoré sa nevzťahuje tento zákon a drobné stavebné práce, ktoré nepodliehajú ohláseniu ani povoleniu podľa tohto zákona

- (1) Tento zákon sa nevzťahuje na
- a) označenia prevádzkárni obchodným menom a pracovísk názvom,
 - b) označenie ulice alebo námestia menom,
 - c) označenie budovy súpisným číslom a orientačným číslom,
 - d) značky, symboly a piktogramy týkajúce sa prevádzky stavby, ochrany pred požiarmi alebo bezpečnosti pri práci,
 - e) dopravné značky a dopravné zariadenia, ktoré nie sú stavbou podľa tohto zákona,
 - f) opisné značky a vodohospodárske značky,
 - g) turistické a cykloturistické značenie,
 - h) pamätné tabule, reliéfy a busty na fasáde budovy, ktorá nie je národnou kultúrnou pamiatkou,
 - i) zariadenia geodetických bodov,
 - j) poštové schránky,
 - k) pútače, balóny, plachty, letáky a iné hnutel'né veci, ktoré nie sú stavebnou konštrukciou a nie sú dočasnou informačnou konštrukciou,
 - l) zriadenie elektrických ohradníkov a oplôtkov na ochranu lesných porastov alebo ochranu výsadby stromov na poľnohospodárskej pôde pred škodami zverou.
- (2) Ohláseniu ani povoľovaniu podľa tohto zákona nepodliehajú
- a) výmena existujúceho vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, vedenia elektronickej komunikačnej siete alebo nadzemného plynárenského zariadenia za vonkajšie podzemné vedenie alebo zariadenie v pôvodnej trase, vrátane súčastí prenosovej sústavy, distribučnej sústavy, prepravnej siete alebo distribučnej siete podľa osobitného predpisu alebo elektronickej komunikačnej siete podľa osobitného predpisu,
 - b) výmena a úprava technológie elektroenergetických zariadení tvoriacich súčast' prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy, zariadení elektronickej komunikačných sietí, verejných vodovodov a verejných kanalizácií a plynárenských zariadení tvoriacich súčast' prepravnej siete alebo distribučnej siete, ak sa takouto výmenou alebo úpravou technológie alebo zariadení nemôže negatívne ovplyvniť životné prostredie, ohroziť zdravie ľudí alebo zvierat, ohroziť protipožiarna bezpečnosť, ani stabilita a bezpečnosť pri užívaní stavby a nezväčší rozsah ochranného pásma zariadení,
 - c) údržba, oprava a úprava elektrických vedení prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy vrátane doplnenia súčastí podľa osobitného predpisu, a ich dopĺňanie bez ohľadu na výšku napätia, vedení elektronickej komunikačných sietí, plynárenských zariadení, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ak sa nezväčší rozsah ochranného pásma vedení, alebo zariadení,
 - d) zriadenie elektrickej prípojky určenej pre pripojenie odberného elektrického zariadenia do sústavy podľa osobitného predpisu, zriadenie telekomunikačnej prípojky k

- elektronickej komunikačnej sieti, a zariadenie pripojovacieho plynovodu, prostredníctvom ktorého sa odberné plynové zariadenie pripája k distribučnej sieti, zariadenie vodovodnej alebo kanalizačnej prípojky a zaústenia do verejnej kanalizácie,
- e) úpravy odberných elektrických zariadení odberateľa elektriny vyvolané úpravami elektrických vedení, prostredníctvom ktorých boli odberné elektrické zariadenia pripojené do prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy podľa osobitného predpisu, úpravy existujúcich verejných elektronických komunikačných sietí, a úpravy odberných plynových zariadení odberateľa plynu vyvolané úpravami plynárenských zariadení, prostredníctvom ktorých boli odborné plynové zariadenia pripojené do distribučnej siete.
- (3) Drobné stavebné práce, ktoré nepodliehajú ohláseniu ani povoleniu podľa tohto zákona
- a) stavebné úpravy jednoduchej stavby alebo drobnej stavby, ak sa nimi zásadne nezasahuje do nosnej konštrukcie stavby a nemôže sa nimi negatívne ovplyvniť životné prostredie, ohroziť zdravie ľudí alebo zvierat, ohroziť protipožiarne bezpečnosť, ani stabilita a bezpečnosť pri užívaní stavby; za stavebnú úpravu podľa tohto bodu sa nepovažuje stavebná obnova obvodového alebo strešného plášťa alebo výplňových konštrukcií budovy v rozsahu významnej obnovy,
- b) zmena dispozície existujúcich priestorov v stavbe v rozstavanej stavbe, ak tieto zmeny nezasahujú do statických častí stavby a neohrozujú protipožiarne bezpečnosť,
- c) údržba stavby, najmä
1. opravy obvodového plášťa, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žľabov a odtokových zvodov, klampiarskych, kováčskych, tesárskych strešných výrobkov, výmena výplňových konštrukcií otvorov, ak nejde o národnú kultúrnu pamiatku alebo o chránené pamiatkové územie, ďalej opravy oplatenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa a veľkosť,
 2. opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažieb, podhládov, dverí, strešných skladacích schodov a schodišťových zábradlí, mreží, okeníc, roliet, žalúzií, snolamov a tieniacich clôn, vlnkových stožiarov, úchytovej tyče, markíz, prekrytí vstupov, slnečných zariadení na strechách alebo obvodových plášťoch budov,
 3. údržba a opravy elektrických vedení a vedení elektronických komunikačných sietí, bleskozvodov a uzemňovacích sústav, plynárenských zariadení a iného technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho pripojenie na technickú infraštruktúru ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie,
 4. výmena a opravy technických systémov budovy a ich súčastí, výmena centrálnych vysávačov, drvičov odpadov a ich rozvodov,
 5. výmena zabudovaných zariaďovacích predmetov, najmä kuchynských liniek, drezov, vaní, WC mís, pisoárov a ich rozvodov, vstavaných skriň, obkladov stien a iného vstavaného nábytku a interiérového zariadenia,
 6. maliarske, natieračské, tapetárske, štukatérske práce a výtvarná výzdoba a doplnky interiéru,
 7. označovanie a údržba informačných konštrukcií a zhotovených výrobkov a ich okolia,
- d) inžinierske stavby a ich doplnenia, opravy a úpravy
1. oprava pletivových konštrukcií a výrobkov, ak sa nebude meniť ich trasa a ktoré netvorí hranicu s pozemnou komunikáciou ani s verejným priestranstvom,
 2. oprava a zriaďovanie oplatenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov bez podmuroviek, ak slúžia na poľnohospodárske účely, na lesnícke účely alebo na poľovnícke účely, ak nejde o jednoduchú stavbu podľa prílohy č. 3 ods. 1 písm. b) ôsmeho bodu,

3. oprava a údržba skladových, výstavných a manipulačných plôch do 100 m² v uzavretých areáloch, na ktorých nebudú skladované výbušné alebo horľavé látky,
4. brány a rampy, ktorými sa uzatvárajú dvory, ak nie sú súčasťou oplotenia,
5. stavby mostných váh a základov pre technológiu v uzavretých areáloch,
6. odstavné plochy a konštrukcie pre uchytenie bicyklov a kolobežiek,
7. opravy umeleckých diel a pamätníkov vo verejných parkoch a záhradách do 25 m² plochy a 3 m výšky,
8. elektrické vedenia bez ohľadu na výšku napätia, vedenia elektronickej komunikačnej siete a zvedy antén v uzavretých priestoroch stavieb, vrátane ich údržby a vrátane doplnenia súčasti sústavy podľa osobitného predpisu,
9. opravy vodovodu, kanalizácie a teplovodu, ak sa nemení ich trasa a ochranné pásmo, ak nie sú vodnými stavbami,
10. povrchové zariadenia na rozvod alebo odvod vody na poľnohospodárskej pôde alebo na lesnej pôde a úpravy a zariadenia slúžiace na zadržiavanie vody v krajine, ak nejde o drobnú stavbu podľa prílohy č. 2 bodu 2 písm. e),
11. priepustky na pozemných komunikáciách, železničných a špeciálnych dráhach, nástupné ostrovčeky verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky,
12. antény a ich nosné konštrukcie vrátane elektronického a komunikačného zariadenia a stavby elektronických komunikačných sietí umiestňovaných na existujúcich konštrukciách do celkovej výšky 1,5 m,
13. sirény, vrátane podporných konštrukcií a nevyhnutného zariadenia do celkovej výšky 1,5 m,
14. konštrukcie sadov, chmeľníc a vinogradov,
15. podpory a lanové dráhy pre nákladnú dopravu, ktoré nevedú ponad verejnú pozemnú komunikáciu,
16. informačné konštrukcie s najväčšou informačnou plochou do 1,2 m² umiestnené na stĺpe verejného osvetlenia alebo na stĺpe trakčného vedenia, ak nezasahujú do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie ani do priechodového prierezu dráh,
17. konštrukcie na slávnostnú výzdobu, zariadenia na osvetlenie budov, lešenia krátkodobé prenosné zariadenia a konštrukcie najviac na 30 po sebe plynúcich dní nachádzajúce sa v zastavanom území obce,
18. scénické stavby a kulisy pre film, divadlo alebo televíziu, cirkusové stany a prenosné dočasné haly pre najviac ako 50 osôb,
19. oprava, údržba alebo zmena transformačnej stanice, ak sa nezväčší rozsah ochranného pásma zariadenia,
20. predĺženie nadzemných elektrických vedení nízkeho napätia a vedení elektronických komunikačných sietí v zastavanom území obce, ak sa toto umiestňuje na pozemku, na ktorom je uličná zeleň alebo na ploche vymedzenej pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a predĺženie vedenia sa stáva súčasťou existujúceho nadzemného vedenia distribučnej sústavy podľa osobitného predpisu alebo súčasťou verejnej elektronickej komunikačnej siete,
21. stavebné úpravy a údržba súčastí železničných a špeciálnych dráh,
22. stavebné úpravy a údržba súčastí ciest I. triedy,
23. dočasné zariadenie staveniska umiestnené na pozemku stavebníka alebo so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti, na ktorom bude dočasne umiestnené,
24. sadové úpravy a náhradné výsadby, ak si nevyžadujú zásadné terénne úpravy podliehajúce povoľovaniu podľa tohto zákona.

Drobné stavby a jej zmeny a drobné stavebné práce

- (1) Drobnými stavbami sú tieto stavby a konštrukcie:
- a) nepodpivničená stavba do 25 m² zastavanej plochy a do 5 m výšky bez obytných miestností, bez hygienického zariadenia a bez vykurovania, ktorá neslúži na výrobu, na ustajnenie zvierat ani na skladovanie horľavých kvapalín alebo plynov v zastavanom území obce,
 - b) zmontovaný výrobok, altánok, predajný stánok a rekreačná stavba s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 25 m² a do 5 m výšky v zastavanom území obce,
 - c) horská útulňa,
 - d) podzemná stavba, zemná pivnica, ak zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m v zastavanom území obce,
 - e) bazén v záhrade,
 - f) stavba pre hospodárske zvieratá s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 16 m² a do 5 m výšky v zastavanom území obce,
 - g) skleník s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 50 m² a do 5 m výšky,
 - h) informačné zariadenia, ktoré nie sú označením prevádzky s plochou do 3 m²,
 - i) prípojky, ak tento zákon neustanovuje v prílohe č. 1 inak, a zaústenia stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,
 - j) informačné konštrukcie s najväčšou informačnou plochou väčšou ako 1,2 m² a menšou ako 20 m²,
 - k) žumpy,
 - l) výmena výťahu,
 - m) dom na strome a mobilný dom.
- (2) Za drobné stavby sa považujú aj
- a) nepodpivničená stavba s jedným nadzemným podlažím do 50 m² zastavanej plochy a do 5 m výšky na poľnohospodárske účely, na lesnícke účely alebo na poľovnícke účely okrem stavby na ustajnenie a chov zvierat,
 - b) prístrešok s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 50 m² a do výšky 5 m,
 - c) opravy a rekonštrukcia súčastí železničných a špeciálnych dráh,
 - d) dočasné zariadenie staveniska,
 - e) objekty slúžiace na zadržanie zrážkovej vody alebo odvedenie zrážkovej vody prostredníctvom vsakovacieho zariadenia,
 - f) oplotenie tvoriace vlastnícku hranicu v zastavanom území obce; ak sú situované v rámci existujúcich uzavretých a súvislých priemyselných, energetických a iných areálov aj mimo zastavaného územia obce,
 - g) ploty s múrikom, nepletivé ploty a ploty, ktoré tvoria hranicu s pozemnou komunikáciou alebo s verejným priestranstvom v zastavanom území obce; ak sú situované v rámci existujúcich uzavretých a súvislých priemyselných, energetických a iných areálov aj mimo zastavaného územia obce,
 - h) stavebné práce súvisiace s banskými dielami a geologickými dielami, ktoré nepodliehajú dozoru orgánov štátnej banskej správy ani orgánov štátnej geologickej správy,

- i) opravy a rekonštrukcie súčastí ciest,
- j) stavby elektronických komunikačných sietí umiestňovaných na existujúcich konštrukciách od 1,5 m do 6 m výšky a 2,5 m šírky,
- k) prízemné stavby elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výšku 5 m,
- l) nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom do 25kW vrátane odberného elektrického zariadenia pre nabíjaciú stanicu jej vnútornej inštalácie, ak odsek 5 neustanovuje inak.

(3) Za drobné stavby sa nepovažujú

- a) stavby skladov, výrobní a prevádzkarní s horľavými kvapalinami, s horľavými skvapalnenými uhl'ovodíkovými plynmi, s horľavými a horenie podporujúcimi plynmi a s výbušninami,
- b) stavby pre civilnú ochranu obyvateľstva, najmä ochranné stavby a stavby pre ochranu pred požiarmi, najmä hasičské stanice alebo hasičské zbrojnice,
- c) stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení,
- d) stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov a stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel,
- e) stavby prečerpávajúcich horľavých kvapalín, horľavých plynov, stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom,
- f) stavby v pobrežných pozemkoch, inundačných územiach, územiach s retenčným potenciálom a v ochrannom pásme vodárenského zdroja, vodné stavby,
- g) stavby, a to aj keď spĺňajú kritériá drobných stavieb, ak tieto stavby môžu negatívne ovplyvniť statiku konštrukcií, prevádzku alebo bezpečnosť susedných stavieb a svojho okolia,
- h) stavby, ktorých súčasťou sú vyhradené technické zariadenia alebo určené technické zariadenia podľa osobitných predpisov.

(4) Za drobné stavebné práce sa nepovažujú práce na obnove stavby, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou alebo objektom v pamiatkovej rezervácii.

(5) Za drobné stavby sa nepovažujú nabíjacie stanice umiestnené v stavbe, ak celkový výkon nabíjacích staníc je viac ako 25kW, alebo ak umiestnenie ďalšej nabíjacej stanice v stavbe by presiahlo celkový výkon umiestnených nabíjacích staníc viac ako 25kW.

(6) Za drobné stavebné práce sa považujú aj stavebné úpravy podľa osobitného predpisu.

Jednoduché stavby, terénne úpravy, konštrukcie a zmontované výrobky

(1) Jednoduchými stavbami sú

a) tieto budovy a ich zmeny:

1. bytové budovy na bývanie a budovy na individuálnu rekreáciu s jedným podzemným podlažím a s jedným nadzemným podlažím a podkrovím alebo ustúpeným podlažím do 300 m² zastavanej plochy,
2. podzemné stavby do 300 m² zastavanej plochy s jedným podzemným podlažím do 3 m hĺbky, ktoré nie sú vodnými stavbami,
3. jednopodlažné nebytové budovy do 300 m² zastavanej plochy a do 10 m výšky,
4. stavby nepodpivničené s jedným nadzemným podlažím do 150 m² zastavanej plochy a do 8 m výšky na poľnohospodárske účely, na lesnícke účely alebo na poľovnícke účely okrem stavieb na ustajnenie a chov zvierat,
5. stavby pre hospodárske zvieratá s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 50 m² a do 5 m výšky,

b) tieto inžinierske stavby a konštrukcie a ich zmeny:

1. podzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, a podzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak,
2. nadzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu, a nadzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete a plynárenské zariadenia vrátane súčastí siete podľa osobitného predpisu, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak,
3. oporné múry do 1,5 m výšky,
4. skladové, výstavné a manipulačné plochy do 300 m²,
5. nádrže na vodu do 100 m³ objemu vo vzdialenosti najmenej 50 m od budovy s obytnými alebo pobytovými miestnosťami vrátane výkopov a zásypov pre uloženie,
6. zásobníky na vodu alebo na iné nehorľavé kvapaliny do 100 m³ objemu a do 6 m výšky vrátane výkopov a zásypov pre uloženie,
7. zásobníky a silá na uskladnenie poľnohospodárskych produktov, krmív a hnojív do 100 m³ objemu a do 6 m výšky,
8. zmontované výrobky vrátane základových konštrukcií, ak tento zákon neustanovuje inak,
9. informačné konštrukcie s najväčšou plochou väčšou ako 20 m²,
10. terénne úpravy, násypy a výkopy do 1,5 m výšky alebo hĺbky a do 300 m² plochy, ktoré nehraničia s pozemnou komunikáciou ani s verejným priestranstvom,
11. terénne úpravy na pozemkoch budov podľa písmena a) prvého bodu, ak majú vplyv na schopnosť vsakovania povrchovej vody,
12. terénne úpravy slúžiace k zadržiavaniu vody v krajine do hĺbky 1,5 m nad 300 m² najviac však do 20 000 m² v nezastavanom území, ktoré nemajú spoločnú hranicu s verejnou pozemnou komunikáciou,
13. rekonštrukcia železničných a špeciálnych dráh,
14. zastrešenie nástupišť a prístrešok verejnej dopravy pre cestujúcich so zastavanou plochou nad 50 m²,

- 15.rekonštrukcia a modernizácia ciest I. triedy v rámci jestvujúceho cestného telesa a pomocných cestných pozemkov,
- 16.terénne úpravy a činnosti, ktoré nie sú terénnymi úpravami podľa bodov 10 a 11 a súvisia s vybudovaním alebo zriadením infraštruktúry líniového charakteru na rekreáciu alebo voľnočasové činnosti s umiestnením mimo územia určeného na zastavanie,
17. nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom nad 25 kW vrátane základových konštrukcií a elektrickej prípojky k zdroju elektriny.

(2) Stavby uvedené v odseku 1 písm. a) druhom a tret'om bode sa považujú za jednoduché stavby len vtedy, ak z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je počet pre ich užívanie určený najviac pre 30 osôb.

(3) Za jednoduché stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov a stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávajúcich horľavých kvapalín, horľavých plynov, stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom, vodné stavby a stavby podliehajúce posudzovaniu vplyvov podľa osobitných predpisov.

Vyhradené stavby

- (1) Vyhradenými stavbami sú
- a) jednopodlažná budova s možnosťou jedného medzipodlažia a s rozponom strešnej konštrukcie viac ako 30 m,
 - b) viacpodlažná budova s výškou poslednej stropnej konštrukcie viac ako 32 m nad úrovňou terénu,
 - c) viacpodlažná budova s rozponom nosnej konštrukcie viac ako 12 m, okrem strešnej konštrukcie s rozponom do 24 m,
 - d) budovy alebo inžinierske stavby určené pre verejnosť, v ktorých sú zhromažďovacie priestory pre 200 a viac osôb najmä budovy s koncertnými sálami, divadlá, budovy s priestormi slúžiacimi pre zábavu obyvateľstva, výstavné pavilóny alebo štadióny,
 - e) budovy, v ktorých konštrukčnom systéme sú použité ako nosné prvky predpäté konštrukcie
- (2) Vyhradenými stavbami sú tieto inžinierske stavby:
- a) stavby diaľnic, rýchlostných ciest a výstavba nových úsekov ciest I. triedy v novom území,
 - b) mosty na diaľniciach, rýchlostných cestách a cestách I. triedy, mosty s rozpätím nosnej konštrukcie viac ako 30 m pri betónových prefabrikovaných nosných konštrukciách alebo viac ako 20 m pri ostatných typoch nosných konštrukcií a lávky s rozpätím nosnej konštrukcie viac ako 20 m,
 - c) tunely,
 - d) oporné a zárubné múry a protihlukové steny a násypy, zárezy a odrezy s výškou viac ako 10 m,
 - e) električkové a trolejbusové dráhy,
 - f) lanové dráhy, okrem lyžiarskych vlekov,
 - g) pohybové plochy letísk,
 - h) priehrady a iné vodné stavby na zadržiavanie vody s výškou viac ako 8 m nad najnižšou kótou základovej škáry alebo zadržiavaným objemom nad 1 mil. m³,
 - i) nádrže čistiarní odpadových vôd nad 500 ekvivalentných obyvateľov,
 - j) nádrže a silá s celkovou výškou viac ako 12 m nad úrovňou terénu alebo s rozponom viac ako 12 m, alebo nádrže a silá slúžiace na uskladnenie výbušných hmôt a hmôt s vysokou horľavosťou, vrátane plynov,
 - k) skládky nebezpečných odpadov,
 - l) elektrické vedenia veľmi vysokého napätia a zvlášť vysokého napätia, ak nie je v tom zákone uvedené inak,
 - m) ostatné inžinierske stavby neuvedené v iných ustanoveniach tohto zákona s výškou viac ako 50 m nad úrovňou terénu alebo s rozponom nosných konštrukcií viac ako 12 m,
 - n) železničné dráhy - výstavba nových dráh a modernizácia dráh,
 - o) stavby jadrových zariadení.