(Návrh)

Zákon

z .......... 2021

o výstavbe

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**Prvá časť**

**Všeobecné ustanovenia**

**Prvá hlava**

**Základné ustanovenia**

§ 1

Predmet úpravy

1. Tento zákon upravuje
2. postupy prípravy, zhotovovania, zmien, užívania a odstraňovania stavieb,
3. práva a povinnosti osôb vykonávajúcich činnosti vo výstavbe a
4. pôsobnosť orgánov štátnej správy vo výstavbe.
5. Ak osobitné predpisy neustanovujú inak, tento zákon sa vzťahuje aj na
6. terénne úpravy, meliorácie, ťažobné 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“),
7. výrobok dovezený na miesto osadenia už zmontovaný alebo na mieste osadenia skompletizovaný z dovezených dielcov, ak má plniť účel stavby (ďalej len „zmontovaný výrobok“),
8. konštrukciu, ktorej účelom je verejne šíriť navigačné, kultúrne, reklamné, športové a iné informácie bez ohľadu na spôsob osadenia alebo upevnenia a na druh použitého materiálu (ďalej len „informačná konštrukcia“) a
9. 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“).
10. Tento zákon sa nevťahuje na
11. výrobky, konštrukcie a iné predmety, ktoré nemajú plniť účel stavby, bez ohľadu na spôsob osadenia alebo upevnenia a na druh použitého materiálu a
12. na výrobky, konštrukcie a predmety, ktorých význam, účel, umiestnenie a osadenie upravujú osobitné predpisy podľa prílohy č. 1.

§ 2

Vymedzenie pojmov

1. Stavbou je stavebné dielo zhotovené stavebnými prácami, ktoré plní vymedzenú účelovú funkciu. Stavbu môže tvoriť viac stavebných objektov. Súčasťou stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, prípojky a technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorého by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky.
2. Dočasnou stavbou je stavba, ktorej čas trvania je obmedzený jej účelom alebo dobou trvania.
3. Drobná stavba je stavba, konštrukcia a s nimi súvisiace stavebné práce, 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 priestorovo sústredená zastrešená stavebná konštrukcia spojená so zemou pevným základom, ktorá je určená a stavebnotechnicky vhodná na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí.
7. Bytovou budovou je budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy všetkých podlaží určená a vhodná na trvalé bývanie.
8. Nebytovou budovou je budova, ktorá nie je bytovou budovou. Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, považuje sa táto časť nebytovej budovy za bytovú budovu.
9. Inžinierskou stavbou je stavba, ktorá nie je budovou. Inžinierskou stavbou je aj informačná konštrukcia s najväčšou informačnou plochou väčšou ako 20 m2. Inžinierske stavby sú
10. stavby dopravnej infraštruktúry,
11. potrubné rozvody ropy, plynu, vody a zvody kanalizácie,
12. elektrické a elektronické komunikačné siete a káblové rozvody,
13. komplexné priemyselné stavby,
14. banské stavby a ťažobné zariadenia,

f) stavby pre šport, rekreáciu a zábavu.

1. Líniová stavba je inžinierska stavba, ktorá tvorí súvislú horizontálnu stavebnotechnicky a prevádzkovo neprerušovanú líniu. Prípojky stavieb na inžinierske siete nie sú líniovými stavbami.
2. Stavbami v povrchových lomoch, pieskovniach a štrkoviskách sú stavby vnútri hraníc vymedzených čiarou skutočne uskutočnených ťažobných prác alebo skrývky a stavby v území vystavenom priamym účinkom ťažobných prác, najmä účinkom trhacích prác, ak pozemky po ťažobných prácach a skrývkach neboli rekultivované.
3. Zmenou stavby je prístavba, nadstavba a zmena účelu stavby.
4. Zmenou účelu stavby je trvalá zmena základného účelu alebo prevažujúceho spôsobu užívania stavby spojená so stavebnými úpravami. Za zmenu účelu stavby sa nepovažuje zmena spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby.
5. Prístavbou je pôdorysné rozšírenie stavby pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby.
6. Nadstavbou je zvýšenie stavby o najmenej jedno podlažie alebo o podkrovie pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby.
7. Stavebnými úpravami sú stavebné práce, ktorými sa zasahuje do existujúcej stavby, ale ktoré nie sú zmenou stavby ani údržbou stavby. Stavebnými úpravami elektrických vedení sú aj stavebné práce, ktorými sa dopĺňa elektrické vedenie o technologické prvky, a to aj v prípadoch, ak by takéto doplnenie stavby mohlo byť považované za samostatnú novú stavbu, avšak iba za predpokladu, že doplnenie stavby bude plniť účely pôvodnej stavby alebo bude jej súčasťou.
8. Údržbou stavby sú stavebné práce potrebné na udržanie vyhovujúceho technického stavu a prevádzky stavby.
9. 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. Dokumentácia stavby sa vedie v elektronickej podobe.
10. Projektovou dokumentáciou je súbor dokumentov o projektovej príprave stavby. Stupňami projektovej dokumentácie sú stavebný zámer, projekt stavby a vykonávací projekt.
11. Stavebný zámer je základné textové a grafické vyjadrenie urbanisticko-architektonického a stavebného riešenia navrhovanej stavby a jej prevádzky, jej umiestnenia do prostredia a napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru územia alebo návrhu zmeny existujúcej stavby, stavebnej úpravy alebo odstránenia stavby; je podkladom na prerokovanie a odsúhlasenie stavebných prác. Stavebný zámer sa nevzťahuje na drobné stavby.
12. 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.
13. Vykonávací projekt je detailným rozpracovaním overeného projektu stavby na účel uskutočňovania stavebných prác. Vykonávací projekt musí byť vypracovaný pri vyhradených stavbách.
14. Realizačnou dokumentáciou je súbor dokumentov o výrobnej príprave zhotoviteľa stavby,  stavebný denník a dokumentácia skutočného zhotovenia stavby. Realizačná dokumentácia sa nevyžaduje pre drobné stavby.
15. Stavebný denník je dokumentačným záznamom postupu stavebných prác od začatia prípravných prác do úplného dokončenia stavebných prác a odovzdania a prevzatia stavby. Povinnosť viesť stavebný denník sa nevzťahuje na drobné stavby. Stavebný denník sa vedie v elektronickej podobe.
16. 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.
17. Prevádzkovou dokumentáciou je súbor dokumentov o prevádzke stavby počas jej existencie, najmä dokumenty o stavebných úpravách a o údržbe stavby a jej zariadenia. Prevádzkovaná dokumentácia sa nevedie pri jednoduchých stavbách a drobných stavbách.
18. Prevádzkou stavby je komplexné fungovanie stavby v súlade s jej projektovaným účelom a spôsobom užívania, s kolaudačným osvedčením a so základnými požiadavkami na stavby ustanovenými osobitným predpisom,[[1]](#footnote-1)) najmä funkčnosť
19. prvkov stavebnej konštrukcie na predpokladané činnosti,
20. pripojenia stavby na inžinierske siete,
21. vyhradených technických zariadení,
22. protipožiarnych zariadení, okrem hasiacich prístrojov a
23. 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“).
24. Stavenisko je priestor určený v stavebnom zámere na umiestnenie stavby a zariadenia staveniska a na uskutočňovanie stavebných prác.
25. Zariadením staveniska sú dočasné stavby a zariadenia určené na prevádzku staveniska, na uskladnenie stavebných výrobkov a na umiestnenie stavebných mechanizmov, ako aj súvisiace dielne, ubytovacie priestory a sociálne zariadenia.
26. Susedným pozemkom 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, ale je v jeho bezprostrednej blízkosti a pripravovaná stavba alebo zmena stavby alebo jej predpokladaná prevádzka môže mať dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na doterajšie užívanie pozemku alebo stavby na ňom, najmä obťažovaním nadmerným hlukom, prachom alebo zápachom, výrazným tienením, pohybom veľkého počtu ľudí alebo nárokmi na zabezpečenie prístupu k pozemku alebo k stavbe a na statickú dopravu; to sa nevzťahuje na inžinierske stavby vo verejnom záujme alebo ich zmeny.
27. Susednou stavbou je stavba na susednom pozemku.

**Druhá hlava**

**Orgány štátnej správy vo výstavbe**

§ 3

Základné ustanovenia

1. Orgánmi štátnej správy vo výstavbe sú
	1. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky[[2]](#footnote-2)) (ďalej len „úrad“),
	2. špeciálne stavebné úrady podľa § 5 ods. 2.
2. Obce v samosprávnej pôsobnosti dbajú o to, aby sa výstavba v obci rozvíjala v súlade so zásadami a regulatívmi územnoplánovacej dokumentácie, sledujú a evidujú stavebnú činnosť v obci a stavebnotechnický stav stavieb v obci. O zistených nedostatkoch upovedomia stavebnú inšpekciu.

§ 4

Úrad

1. Úrad zriaďuje na území Slovenskej republiky svoje pracoviská, ktoré vykonávajú pôsobnosť stavebných úradov a stavebných inšpektorátov, a určuje územný obvod ich pôsobnosti.
2. Úrad
	1. vypracúva koncepcie a smery rozvoja vo výstavbe,
	2. rozhoduje o mimoriadnych opravných prostriedkoch proti rozhodnutiami stavebnej inšpekcie,
	3. vypracúva koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určovaním všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,
	4. riadi výkon štátnej správy vo výstavbe vydávaním smerníc a metodických pokynov, poskytovaním odborných výkladov stavebných predpisov na zjednotenie rozhodovania a organizovaním a odborným zabezpečovaním školení odborných zamestnancov stavebnej inšpekcie,
	5. koordinuje uplatňovanie tohto zákona špeciálnymi stavebnými úradmi,
	6. koordinuje postupy orgánov preskúmavajúcich záujmy chránené osobitnými predpismi v konaniach podľa tohto zákona,
	7. rozhoduje po dohode s príslušnými ústrednými orgánmi o rozporoch v konaniach, ak sa vzniknutý rozpor neodstránil dohodou medzi dotknutými orgánmi,
	8. vybavuje sťažnosti podané stavebníkmi na výkon alebo na nečinnosť stavebnej inšpekcie,
	9. spravuje registre výstavby.
3. Úrad je špeciálnym stavebným úradom pre tieto stavby:
	1. stavbách dráh, pri stavbách v obvode dráhy a pri stavbách v ochrannom pásme dráhy, ktoré slúžia na prevádzku dráhy alebo na dopravu na dráhe podľa osobitného predpisu,[[3]](#footnote-3))
	2. výstavbu ciest podľa osobitného predpisu,[[4]](#footnote-4))
4. pre stavby v územných obvodoch letísk a stavby leteckých pozemných zariadení,[[5]](#footnote-5))
5. potrubné rozvody ropy, plynu, vody a zvody kanalizácie,
6. elektrické a elektronické komunikačné siete a káblové rozvody,
7. vodné stavby,
8. stavby vo verejnom záujme v oblasti zdravotníctva, sociálnych vecí, školstva, pôdohospodárstva, odpadového hospodárstva, kultúrnej infraštruktúry.
9. Úrad je orgánom štátneho stavebného dohľadu a orgánom štátneho dozoru v energetickej certifikácii.
10. Úrad pri výkone pôsobnosti staveného úradu
11. rozhoduje o stavebnom zámere,
12. rozhoduje o preskúmaní rozhodnutia o stavebnom zámere,
13. overuje projekt stavby a vykonáva kontrolné prehliadky stavby, ktorej projekt overil,
14. overuje projekt stavby a zmenu projektu stavby,
15. 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,
16. vydáva kolaudačné osvedčenia stavieb a overuje dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby,
17. povoľuje skúšobnú prevádzku stavby,
18. povoľuje predčasné užívanie stavby,
19. vykonáva ďalšie úlohy a činnosti vyplývajúce z tohto zákona, ak nie sú zverené inému orgánu alebo inej osobe.
20. Úrad pri výkone pôsobnosti stavebného inšpektorátu
21. vykonáva štátny stavebný dohľad na stavbách a na staveniskách,
22. nariaďuje opatrenia na stavbách vo verejnom záujme,
23. prejednáva priestupky vo výstavbe a ukladá pokuty za správne delikty vo výstavbe,
24. uskutočňuje výkon vlastných rozhodnutí, vrátane odstraňovania stavieb,
25. spolupracuje s obecnou políciou a s obcami v obvode stavebného úradu sledovaním stavebnej činnosti a stavebnotechnického stavu stavieb v obciach a
26. vykonáva štátny dozor v energetickej certifikácii.

pri výkone pôsobnosti stavebného inšpektorátuh

§ 5

Špeciálne stavebné úrady

1. Postavenie špeciálnych stavebných úradov majú
2. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky pre stavby pre obranu štátu,
3. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky pre stavby pre bezpečnosť štátu,
4. Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky,
5. Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky pre stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením v areáli jadrového zariadenia,
6. Ministerstvo životného prostredia pri stavbách vyžadujúcich posúdenie vplyvu stavby na životné prostredie a stavbách v režime integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania životného prostredia,
7. krajské pamiatkové úrady pre stavby, ktoré sú národné kultúrne pamiatky a pre stavby v pamiatkovej rezervácii,
8. banské úrady pre banské diela a banské stavby pod povrchom vrátane stavieb na povrchu bezprostredne slúžiacich ich prevádzke a stavbách v povrchových lomoch, pieskovniach a štrkoviskách a pre určenie druhu a rozmerov ich ochranných pásiem a spôsobu ich ochrany.
9. Ak osobitné predpisy neustanovujú inak, na špeciálne stavebné úrady a na ich odborných zamestnancov, ako aj na postup vo veciach vydávania rozhodnutí, kolaudácie a vo výkone štátneho stavebného dohľadu, vrátane prejednávania priestupkov, ukladania pokút za správne delikty a kontroly prevádzky stavieb sa vzťahuje tento zákon.
10. Stavbami pre obranu štátu sú stavby v správe, nájme alebo výpožičke Ministerstva obrany Slovenskej republiky užívané na plnenie úloh a stavby vo vlastníctve, v správe, nájme alebo výpožičke rozpočtových organizácií, príspevkových organizácií, akciových spoločností a štátnych podnikov v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva obrany Slovenskej republiky užívané na plnenie ich úloh.
11. Stavbami pre bezpečnosť štátu sú stavby v správe, nájme alebo výpožičke Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, 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 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.
12. Stavbami Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky sú stavby na služobnú činnosť tohto zboru a stavby v správe a užívaní jeho útvarov na služobné účely.

**Druhá časť**

**Príprava stavby a zhotovovanie stavby**

**Prvá hlava**

**Všeobecné podmienky prípravy stavby a zhotovovania stavby**

§ 6

Všeobecné zásady výstavby

1. Výstavbu možno uskutočniť len v súlade so zásadami a regulatívmi funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia podľa územnoplánovacej dokumentácie.
2. Každá nová budova musí byť umiestnená v súlade s podmienkami územnoplánovacej dokumentácie.
3. Stavba musí byť naprojektovaná a zhotovená tak, aby po celý čas životného cyklu zodpovedala základným požiadavkám na stavby a všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.
4. Stavebník, ktorým je orgán verejnej moci, je povinný zabezpečiť, aby pre stavbu uskutočnil architektonickú súťaž v súlade s podmienkami ustanovenými všeobecným predpisom o verejnom obstarávaní a aby súčasťou stavby, ktorá je financovaná z verejných zdrojov, bolo umiestnenie umeleckého diela, ktoré je stavebník povinný umiestniť  na verejnom priestranstve alebo na verejne prístupnom mieste; takéto umelecké dielo je stavebník povinný vybrať vo verejnej súťaži.

§ 7

Všeobecné technické požiadavky na výstavbu

1. Všeobecné technické požiadavky na výstavbu vrátane všeobecných technických požiadaviek na bezbariérovú prístupnosť a užívanie stavieb (ďalej len „bezbariérové užívanie“) určujú požiadavky na stavebnotechnické a účelové riešenie stavieb.
2. Stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov vhodných na zamýšľané použitie a ak ide o budovu, musí spĺňať aj minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov, požiadavky na ochranu pred radónom a stavebnotechnické a prevádzkové požiadavky na bezbariérové užívanie.
3. Orgány verejnej správy, stavebníci a osoby uskutočňujúce vyhradené činnosti vo výstavbe sú povinné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na výstavbu pri navrhovaní, umiestňovaní, projektovaní, zhotovovaní, kolaudovaní a prevádzke stavieb a primerane aj na odstraňovanie stavieb.

§ 8

Všeobecné podmienky zhotovovania stavieb

1. Stavba musí byť zhotovená podľa overeného projektu stavby, to neplatí pre drobné stavby.
2. Zhotovovaním stavby sa rozumie 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.
3. Stavebník musí zabezpečiť zhotovenie stavby oprávneným zhotoviteľom stavby, ak sám nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb.
4. Sledovať priebeh uskutočňovania stavebných prác a porovnávať ich s overeným projektom stavby je povinný stavebný úrad, ktorý overil projekt stavby.
5. Po skončení stavebných prác projektant vypracuje záverečné stanovisko, ktoré je podkladom pre kolaudáciu stavby, to neplatí pre stavbu, ktorá nepodlieha kolaudácii.

§ 9

Stavebné práce

1. Stavebnými prácami sú zemné práce, búracie práce, remeselné činnosti, montážne práce a iné odborné činnosti potrebné na zhotovenie stavby, na zmenu stavby, na stavebné úpravy, na údržbu stavby a na odstránenie stavby. Montážne práce sa považujú za stavebné práce, ak sa nimi stavebný výrobok pevne zabuduje do stavby, alebo ak sa nimi stavba pripája na inžinierske siete alebo odpája z nich.
2. Rozsah stavebných prác a skladba profesií a stavebných výrobkov vyplýva z overeného projektu stavby. Ak sa na určité stavebné práce alebo na spôsob použitia stavebného výrobku vzťahujú požiarnobezpečnostné, hygienické alebo technické predpisy, technické špecifikácie, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné alebo technologické postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.

§ 10

Nepovolené stavebné práce

1. Stavebné práce, ktoré sa uskutočňujú bez overenia projektu stavby alebo v  rozpore s overeným projektom stavby, sa považujú za nepovolené stavebné práce; to neplatí, ak sa podľa tohto zákona na stavebné práce nevyžaduje overenie projektu stavby.

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

(3) Za nepovolené stavebné práce sa nepovažujú stavebné práce uskutočňované podľa § 17 v súlade s mimoriadnymi podmienkami uskutočňovania stavebných prác pri mimoriadnych udalostiach.

§ 11

Začatie stavby

(1) Začatím stavby je uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a príjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie 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 s právoplatným rozhodnutím o stavebnom zámere; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu.

§ 12

Vytýčenie 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 drobné stavby.

(2) Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať stavebnému zámeru a vytyčovacím výkresom priestorovej polohy stavby.

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

§ 13

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, stavbyvedúci je povinný
2. bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť,
3. ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a spravovať sa ich pokynmi,
4. urobiť opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia,
5. zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
6. oznámiť nález a vykonané opatrenia stavebnému úradu.
7. Ak je na ochranu, zabezpečenie alebo odvoz nálezu podľa odseku 1 potrebné dočasne prerušiť alebo natrvalo zastaviť uskutočňovanie stavebných prác, stavebný úrad rozhodne o
	1. prerušení stavebných prác, ktoré by mohli ohroziť nález alebo nálezovú situáciu na nevyhnutný čas alebo
	2. úplnom zastavení stavebných prác.
8. Vlastníkovi stavby patrí za toto obmedzenie práva primeraná náhrada od vlastníka nálezu.
9. Ak ide o archeologický nález alebo ak vlastníctvo nájdenej veci pripadne štátu, o primeranej náhrade rozhodne Pamiatkový úrad Slovenskej republiky. Ak ide o nález chránenej časti prírody, o primeranej náhrade rozhodne Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky.
10. Na stavbe zhotovovanej svojpomocou sa povinnosti stavbyvedúceho podľa odseku 1 vzťahujú na stavebníka.

§ 14

Činnosti vo výstavbe

1. Činnosťami vo výstavbe sú stavebné práce a iné odborné činnosti potrebné na zhotovenie stavby, na zmenu stavby, na stavebné úpravy, na údržbu stavby a na odstránenie stavby.
2. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na činnosti vo výstavbe 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.

§ 15

Vyhradené činnosti vo výstavbe

1. Vyhradenými činnosťami vo výstavbe sa rozumejú činnosti vo výstavbe, ktorých kvalita a výsledok uskutočnenia majú rozhodujúci vplyv na to, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby a všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Ak v odseku 3 nie je ustanovené inak, 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
3. projektová činnosť,
4. stavebný dozor,
5. vedenie uskutočňovania stavebných prác a
6. vybrané geodetické a kartografické činnosti.
7. Právnická osoba môže uskutočňovať vyhradené činnosti vo výstavbe podľa odseku 2 len prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá spĺňa požiadavku podľa odseku 1.
8. Za vyhradenú činnosť vo výstavbe sa nepovažuje vypracovanie projektovej dokumentácie jednoduchej stavby a drobnej stavby.
9. Vypracovať projektovú dokumentáciu jednoduchej stavby môže nielen ten, kto má oprávnenie podľa odseku 1, ale aj ten, kto má vysokoškolské architektonické vzdelanie alebo vysokoškolské vzdelanie stavebného, elektrotechnického alebo strojného zamerania, a ten, kto má úplné stredné odborné vzdelanie stavebného zamerania a najmenej tri roky praxe v činnosti, ktorú musí vykonávať pod odborným dohľadom osoby s oprávnením- podľa odseku 1.

**Druhá hlava**

**Mimoriadne podmienky uskutočňovania stavebných prác**

§ 16

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 strpel uskutočnenie stavebných prác z jeho pozemku alebo stavby. Rovnaké oprávnenie má stavebný úrad v konaní o nariadenie nevyhnutných stavebných prác na údržbu stavby, na zabezpečovacie stavebné práce a na odstránenie stavby.
2. Ten, v prospech koho je opatrenie podľa odseku 1, je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedného pozemku alebo susednej stavby a aby uskutočňovanými stavebnými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; je povinný poskytnúť vlastníkovi susedného pozemku alebo susednej stavby primeranú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva a po skončení prác uviesť pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu alebo ak to nie je možné, nahradiť spôsobenú škodu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

§ 17

Úľavy pri mimoriadnych udalostiach

1. Ak v dôsledku živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti alebo so zámerom predísť bezprostredne hroziacej mimoriadnej udalosti je nevyhnutné bezodkladne uskutočniť stavebné práce na zhotovenie dočasnej stavby alebo uskutočniť neodkladnú zmenu stavby, terénne úpravy, búracie práce alebo zabezpečovacie stavebné práce, zhotoviť stavbu energetického zariadenia s použitím existujúceho zariadenia, 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 živelnou pohromou, haváriou alebo inou 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 určí stavebného inšpektora vykonávať dohľad nad stavebnými prácami a na mieste rozhodovať o potrebných opatreniach a postupoch. 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 živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti alebo na odvrátenie jej hrozby nevyhnutné zhotoviť novú stavbu, uskutočniť zmenu stavby, terénne úpravy alebo odstrániť stavbu, stavebný úrad môže 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.

**Tretia hlava**

**Práva a povinnosti osôb pri príprave a zhotovovaní stavieb**

Stavebník

§ 18

(1) Stavebníkom je ten, kto má uskutočňovať stavebné práce podľa tohto zákona, a je

1. vlastníkom pozemku, na ktorom sa majú uskutočniť stavebné práce, alebo
2. má iné práva k pozemku alebo k stavbe, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce, a to
3. užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
4. právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo so stavbou,
5. právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,[[6]](#footnote-6))
6. užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu. [[7]](#footnote-7))
7. Ak ide o stavbu na účel, pre ktorý je možné práva k pozemku alebo k stavbe vyvlastniť, je potrebné právo podľa odseku 1 preukázať ako povinnú náležitosť stavebného zámeru.. Pri podaní žiadosti o rozhodnutie stavebného úradu o stavebnom zámere postačí preukázať splnenie podmienok pre vyvlastnenie.
8. Stavebník nemusí preukázať práva podľa odseku 1, ak
	1. je vlastníkom pozemku, na ktorom sa majú uskutočniť stavebné práce a jeho vlastnícke právo je evidované v katastri nehnuteľností,
	2. tak ustanovuje predpis o integrovanom povoľovaní a kontrole znečisťovania životného prostredia,
	3. ide o stavbu podzemnej technickej infraštruktúry, ktorá funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisí so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktorá ani inak nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený alebo sa táto stavba sa nachádza na pozemku, na ktorom je postavená inžinierska stavba alebo na pozemku, na ktorom je uličná zeleň,[[8]](#footnote-8))
	4. ide o právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo so stavbou, ktoré je evidované v katastri nehnuteľností,
	5. ide o 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.

§ 19

1. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie stavby a identifikačné údaje o zhotoviteľovi stavby.
2. Stavebník je povinný
3. zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie stavby u oprávneného projektanta,
4. pred zahájením uskutočňovania stavebných prác odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby; táto povinnosť sa nevzťahuje na drobné stavby,
5. zabezpečiť ku kolaudácii vypracovanie záverečného stanoviska projektanta o súlade zhotovenej stavby s overeným projektom stavby,
6. poskytovať súčinnosť projektantovi pri spracovaní projektovej dokumentácie, pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii,
7. sprístupniť pozemky na zriadenie staveniska,
8. zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby,
9. umožniť kontrolu uskutočňovania stavebných prác povereným stavebným inšpektorom,
10. uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa.
11. Stavebník vyhradenej stavby je povinný okrem povinností podľa odseku 1
12. zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác na vyhradenej stavbe osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru,
13. zabezpečiť spracovanie vykonávacieho projektu stavby a kontrolné statické posúdenie nosných konštrukcií stavby,
14. počas zhotovovania stavby zabezpečiť priebežné vykonávanie kontroly statického zabezpečenia pomocných nosných konštrukcií.

§ 20

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  zodpovedá za plnenie povinností stavebníka i zhotoviteľa stavby podľa tohto zákona.
3. Stavebník, ktorý zhotovuje jednoduchú stavbu svojpomocou je povinný zhotovenie jednoduchej stavby zaznamenať v informačnom systéme pre územné plánovanie a výstavbu[[9]](#footnote-9)) (ďalej len „informačný systém“) prostredníctvom projektanta. Stavebník, ktorý zhotovuje drobnú stavbu svojpomocou je povinný zhotovenie drobnej stavby zaznamenať v informačnom systéme.
4. Stavebník, ktorý uskutočňuje stavebné práce na jednoduchej stavbe svojpomocou, je povinný zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a rešpektovať jej pokyny.
5. Osoba oprávnená vykonávať stavebný dozor pri stavebných prácach na jednoduchej stavbe svojpomocou, je povinná
6. zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali osoby, ktoré spĺňajú požiadavku odbornej spôsobilosti,
7. zabezpečiť vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo prístavby s overeným stavebným zámerom,
8. zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom alebo technickou normou,
9. zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,
10. zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby bola na stavenisku požadovaná dokumentácia stavby, najmä rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,
11. viesť stavebný denník v elektronickej podobe a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,
12. bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru, alebo stavebný inšpektor, a to až do odstránenia prekážky.

Zhotoviteľ stavby

§ 21

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. Fyzická osoba-podnikateľ môže byť zhotoviteľom stavby, ak má osvedčenie o živnostenskom oprávnení vydané na základe vysokoškolského vzdelania druhého stupňa architektonického alebo stavebného zamerania alebo vysokoškolského vzdelania prvého stupňa architektonického alebo stavebného zamerania a najmenej troch rokov praxe vo výstavbe, alebo na základe úplného stredného odborného vzdelania stavebného zamerania a najmenej piatich rokov praxe vo výstavbe.
3. Právnická osoba-podnikateľ môže byť zhotoviteľom stavby, ak má zhotovovanie stavieb zapísané v predmete podnikania a na riadenie, kontrolu a dozor nad zhotovovaním stavby zamestnáva osobu s  oprávnením na činnosti podľa § 15 ods. 2 písm. b) a c); to neplatí, ak oprávnenie na tieto činnosti má štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu.
4. Ak ide o zhotoviteľa inžinierskej stavby, ktorej hlavnou funkciou je energetická, strojárska alebo iná priemyselnovýrobná prevádzka, vyžaduje sa osvedčenie o živnostenskom podnikaní vydané na základe vysokoškolského vzdelania druhého stupňa príslušného elektrotechnického alebo strojníckeho zamerania a najmenej troch rokov praxe vo výstavbe a prevádzke inžinierskych stavieb alebo na základe úplného stredného odborného vzdelania alebo vysokoškolského vzdelania prvého stupňa príslušného elektrotechnického alebo strojníckeho zamerania a najmenej piatich rokov praxe vo výstavbe a prevádzke inžinierskych stavieb.
5. Zhotoviteľ stavby, ktorý uzavrel zmluvu so stavebníkom o zhotovení celej stavby, je na účely tohto zákona generálnym zhotoviteľom stavby. 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 len podnikateľ podľa odsekov 2, 3 alebo 4 alebo s oprávnením na vymedzený druh stavebných prác alebo iných odborných činností. Zmluvní dodávatelia zodpovedajú za výsledky svojej činnosti generálnemu zhotoviteľovi stavby.
6. Zhotovovanie vyhradenej stavby je vyhradené generálnemu zhotoviteľovi stavby zapísanému v zozname certifikovaných generálnych zhotoviteľov stavieb. Podkladom certifikácie je výsledok preverenia spôsobilosti zhotoviteľa stavby akreditovanou certifikačnou autoritou.

§ 22

1. Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že uskutočnené stavebné práce sú v súlade s overeným projektom stavby a že stavba zodpovedá základným požiadavkám na stavby a všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.
2. Zhotoviteľ stavby pred začatím stavby zabezpečí
3. u stavebníka vykonávací projekt a
4. zmluvných dodávateľov na uskutočnenie stavebných prác, na ktoré nemá oprávnenie.
5. Zhotoviteľ stavby je povinný
6. oznámiť stavebnému úradu začatie stavby spolu s protokolom o odovzdaní a prevzatí staveniska,
7. zabezpečiť geodetické a kartografické činnosti na stavbe geodetom stavby a určiť hlavného geodeta stavby,
8. zhotovovať stavbu podľa overeného projektu stavby a v súlade so zaužívanými pracovnými a technologickými postupmi,
9. 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,
10. umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby,
11. 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 zamestnancami na stavbe,
12. použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa parametrov podstatných vlastností vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom alebo technickou normou,
13. zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali len fyzické osoby, ktoré majú potrebnú odbornosť, zdravotnú spôsobilosť a oprávnenie,
14. zabezpečiť dodržanie požiadaviek ochrany živočíchov, najmä umožniť hniezdenie vtákov a prezimovanie netopierov, a odstraňovať stromy až po vegetačnom období,
15. zabezpečiť priebežné vykonávanie prieskumu statického zabezpečenia pomocných stavebných konštrukcií,
16. 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,
17. zhotovenú stavbu a dokumentáciu stavby zápisnične odovzdať stavebníkovi; zápisnicu zo zhotovenej stavby a dokumentácie stavby je povinný zaznamenať elektronicky v informačnom systéme,
18. vypratať stavenisko.

§ 23

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.[[10]](#footnote-10))
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 osoby s oprávnením podľa § 15 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 komplexnosť a úplnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona. Projektant časti projektovej dokumentácie zodpovedá generálnemu projektantovi za úplnosť a vecnú správnosť ním vypracovanej časti projektovej dokumentácie.
6. Projektant je povinný
7. navrhnúť stavbu v súlade s jej požadovaným účelom a predpokladaným spôsobom užívania podľa podmienok územného plánu,
8. dbať o architektonický a urbanistický súlad navrhovanej stavby s okolím a s charakterom miesta stavby,
9. navrhnúť stavbu tak, aby bola po celý čas svojho životného cyklu v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu,
10. navrhovať najvhodnejšie konštrukčné riešenia nosných konštrukcií stavby a najlepšie dostupné technológie výstavby,
11. navrhovať v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy využitie účinného centrálneho zdroja tepla alebo alternatívnych technických systémov budov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a na automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémoch,
12. navrhovať stavbu 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 alebo technickou normou,
13. navrhovať progresívne stavebné výrobky v záujme dosiahnutia požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky možné,
14. 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 priestoroch,
15. navrhovať stavbu s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany,
16. navrhovať stavbu a postup výstavby s ohľadom na obdobia ochrany živočíchov, najmä na hniezdenie vtákov a na zimovanie netopierov, a na vegetačné obdobie zelene,
17. použiť na projektovanie overené geodetické podklady a výsledky inžiniersko-geologického prieskumu a pre vyhradené stavby a stavby v územiach s geodynamickými javmi určiť rozsah geodetických meraní posunu a pretvorenia,
18. utvárať priestor pre umiestnenie krajinných prvkov zelenej infraštruktúry, a modrej infraštruktúry,
19. vypracovať podľa požiadaviek stavebníka stavebný zámer a prerokovať ho,
20. vypracovať pre stavebníka správu o výsledku prerokovania stavebného zámeru,
21. vypracovať projekt stavby podľa výsledku prerokovania stavebného zámeru a rozhodnutia stavebného úradu o stavebnom zámere,
22. vypracovať vykonávací projekt stavby podľa overeného projektu stavby.
23. Projektant je pri zhotovovaní stavby povinný
24. zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný stavebným inšpektorom z dôvodu potreby zmeny overeného projektu stavby alebo z dôvodu potreby zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy,
25. požadovať od stavebníka a od stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od overeného projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky.
26. 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“).
27. Projektant nosných konštrukcií stavby je povinný
	1. 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,
	2. vypracovať projekt vo vykonávacom projekte alebo pri zmene vykonávacieho projektu s podrobným návrhom a posúdením nosných konštrukcií stavby, ktorého súčasťou bude kontrolovateľný statický výpočet.

§ 24

Osoba poverená vykonávať stavebný dozor

(1) Osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor na stavbe je oprávnená

1. sledovať postup stavebných prác z hľadiska súladu s projektom stavby a s technickými predpismi a technickými normami,
2. kontrolovať inštaláciu a prevádzku technických a technologických zariadení stavby a montáž vnútorných rozvodov technických systémov budovy,
3. kontrolovať vhodnosť stavebných výrobkov na zabudovanie do stavby,
4. bezodkladne prerokovať nedostatky so stavbyvedúcim alebo so stavebníkom, ak ide o stavbu svojpomocou, a požadovať ich odstránenie,
5. odsúhlasovať na základe kladného vyjadrenia projektanta úpravy na stavbe, ktoré nezhoršujú parametre podstatných vlastností stavby, nie sú zmenou nosných konštrukcií stavby a nevyžadujú zmenu projektu stavby, vyznačiť ich v projekte stavby a zaznamenať ich v stavebnom denníku,
6. kontrolovať vecnú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov a ich súlad s podmienkami zhotovovania stavby a overovať správnosť výkazov uskutočnených stavebných prác,
7. kontrolovať skutočný rozsah a kvalitu uskutočnených stavebných prác a iných odborných činností s fakturovanými údajmi a správnosť údajov vo faktúre osvedčovať svojim podpisom.

(2) Ak ide o vyhradenú stavbu, osoba poverená vykonávať stavebný dozor je povinná okrem oprávnení podľa odseku 1

1. vyžiadať od stavebníka dodanie kontrolného statického posúdenia nosných konštrukcií vyhradenej stavby,
2. požadovať od stavebníka zabezpečenie činnosť geodeta na čas výstavby a kontrolovať jeho činnosť,
3. kontrolovať postup stavebných prác podľa harmonogramu výstavby a kontrolovať, či všetky zmeny navrhnuté zhotoviteľom stavby boli ešte pred ich uskutočnením odsúhlasené projektantom,
4. odsúhlasovať na základe kladného vyjadrenia projektanta a stavebného inšpektora dodatky a úpravy projektu stavby, ktoré nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre podstatných vlastností stavby,
5. kontrolovať, či je zaručená hygiena, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci,
6. kontrolovať časti stavby, ktoré budú v ďalšom postupe stavebných prác zakryté alebo sa stanú neprístupnými,
7. bezodkladne informovať stavebníka o všetkých závažných okolnostiach priebehu výstavby a sledovať rozpočet stavby,
8. zabezpečovať odovzdávanie pripravených prác zmluvným dodávateľom a kontrolovať ich činnosť na stavenisku,
9. spolupracovať so stavebným inšpektorom, s projektantom, s koordinátorom bezpečnosti na stavenisku a s projektantom statickej časti projektovej dokumentácie,
10. uskutočniť záverečnú kontrolnú prehliadku stavby,
11. kontrolovať vypratanie staveniska zhotoviteľom stavby.

(3) Ak ide o vyhradenú stavbu musí osoba poverená výkonom stavebného dozoru spĺňať podmienky na výkon regulovaných povolaní podľa osobitného predpisu.[[11]](#footnote-11))

Stavbyvedúci

§ 25

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 stavebný denník v elektronickej podobe.
2. Stavbyvedúci zodpovedá za odborné vedenie uskutočňovania stavebných prác na stavbe, za súlad priestorovej polohy stavby s projektom stavby a za dodržiavanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.
3. Stavbyvedúci je pri organizovaní stavebných prác povinný
4. určovať poradie stavebných prác a súvisiacich iných odborných činností na stavbe a začatie a skončenie jednotlivých fáz zhotovovania stavby,
5. oznámiť projektantovi a stavebnému inšpektorovi, že nastali nepredvídateľné skutočnosti na stavbe, pre ktoré nie je možné pokračovať v stavebných prácach podľa overeného projektu stavby,
6. 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,
7. 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,
8. 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,
9. určovať miesto a spôsob uloženia a ochrany stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a umiestnenie a pripojenie zariadení staveniska na inžinierske siete,
10. uchovávať počas výstavby doklady o vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie v stavbe,
11. organizovať pohyb osôb, presun stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a príjazd k stavbe,
12. zabezpečiť 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,
13. 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 polícii a spravovať sa pokynmi polície,
14. 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 veci, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, oznámiť nález krajskému pamiatkovému úradu a spravovať sa jeho pokynmi,
15. zabezpečovať spojenie s integrovaným záchranným systémom na zabezpečenie záchrannej zdravotnej služby a hasičského zásahu,
16. zakázať vstup na stavenisko a na stavbu osobe, ktorá nie je oprávnená vstupovať na stavenisko a vykázať takúto osobu zo staveniska a zo stavby,
17. vykázať z miesta výkonu práce osobu, ktorá je pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky.
18. 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.
19. Ak ide o vyhradenú stavbu musí osoba poverená výkonom činnosti hlavného stavbyvedúceho spĺňať podmienky na výkon regulovaných povolaní podľa osobitného predpisu.[[12]](#footnote-12))

§ 26

1. Stavbyvedúci je povinný pri spravovaní staveniska zabezpečiť, aby stavenisko
2. bolo zabezpečené pred vstupom cudzích osôb najmä ohradením alebo oplotením; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
3. bolo označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe,
4. spĺňalo minimálne bezpečnostné a zdravotné požiadavky na stavenisko podľa plánu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
5. 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 záchrannej zdravotnej služby až k zhotovovanej stavbe a výjazd na odvoz zeminy a stavebného odpadu; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
6. umožňovalo bezpečné a racionálne uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov bez obmedzenia prevádzky zariadení staveniska,
7. malo zabezpečený prívod vody a elektrickej energie; to neplatí, ak ide o líniovú stavbu,
8. malo zabezpečenú likvidáciu alebo odvoz odpadu zo staveniska a zo stavby,
9. malo vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce,
10. bolo prevádzkované tak, aby neohrozovalo bezpečnosť ľudí a zvierat v okolí staveniska,
11. 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.
12. Na stavenisko je oprávnený vstupovať s upovedomením stavbyvedúceho
13. zhotoviteľ stavby a jeho zmluvní dodávatelia,
14. stavebník a vlastník stavby, ak nie je stavebníkom,
15. generálny projektant a projektanti častí projektovej dokumentácie na výkon dohľadu projektanta,
16. autor architektonického diela na výkon autorského dohľadu,
17. osoba poverená vykonávať stavebný dozor,
18. stavebný inšpektor,
19. geodet stavby na výkon geodetických činností,
20. koordinátor projektovej dokumentácie, bezpečnostný technik a koordinátor bezpečnosti,
21. správca bytového domu alebo predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak ide o stavebné práce na bytovom dome,
22. osoba zabezpečujúca odvoz alebo likvidáciu odpadu.
23. 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.

§ 27

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 týmto osobám:
4. generálnemu projektantovi a projektantom častí projektovej dokumentácie,
5. stavebníkovi a vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom,
6. geodetovi stavby,
7. osobe poverenej vykonávať stavebný dozor,
8. stavebnému inšpektorovi,
9. osobe vykonávajúcej štátny stavebný dohľad alebo kontrolnú prehliadku stavby,
10. koordinátorovi projektovej dokumentácie, bezpečnostnému technikovi a koordinátorovi bezpečnosti,
11. autorovi architektonického diela pri výkone autorského dohľadu,
12. geológovi a geotechnikovi,
13. správcovi bytového domu alebo predsedovi spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak ide o zmenu stavby, o stavebnú úpravu alebo o údržbu bytového domu.

§ 28

Geodet stavby

1. Geodetovi stavby je vyhradené uskutočňovať vybrané geodetické a kartografické činnosti na stavbe.
2. Ak ide o súbor stavieb alebo o rozsiahlu stavbu, na ktorej je potrebný väčší počet geodetov, hlavný geodet určí pre jednotlivé stavby súboru stavieb alebo pre jednotlivé úseky alebo časti stavby jedného alebo niekoľkých geodetov. Za ich činnosť zodpovedá hlavný geodet.
3. Geodet stavby je povinný
4. spolupracovať s projektantom na príprave podkladov na vypracovanie projektovej dokumentácie,
5. vybudovať vytyčovaciu sieť,
6. uskutočniť v teréne merania potrebné na vytýčenie priestorovej polohy stavby a podrobné vytýčenie stavby,
7. vykonávať priebežne kontrolné merania geometrických parametrov stavby a priestorovej polohy stavby,
8. vykonávať kontrolné merania na účel fakturácie prác,
9. vypracovať geodetickú časť dokumentácie skutočného zhotovenia stavby.
10. Dokumentáciu týkajúcu sa stavby je geodet stavby povinný elektronicky zaznamenať do informačného systému.

§ 29

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 a s technickými a prevádzkovými predpismi, ktoré sa vzťahujú na jej prevádzku.
2. Vlastník stavby je povinný
3. udržiavať stavbu v dobrom stavebnotechnickom stave a zistené prevádzkové nedostatky včas odstraňovať údržbou stavby,
4. dbať, aby stavba neutvárala nebezpečenstvo požiarnych ohrození a hygienických nedostatkov,
5. udržiavať technické systémy budovy a ostatné prevádzkové vybavenie stavby vo funkčnom stave,
6. dodržiavať režim pravidelných kontrol určených prevádzkovou dokumentáciou, technickými predpismi, prevádzkovými poriadkami stavieb a návodmi výrobcov stavebných výrobkov,
7. včas zabezpečiť plánované kontrolné prehliadky nosných konštrukcií stavby a technických systémov budovy a revízie, údržbu, opravy a výmenu vyhradených technických zariadení,
8. 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 zriadení a pri zmene vlastníka stavby ich odovzdať novému vlastníkovi stavby,
9. vykonať včas neodkladné zabezpečovacie práce nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu,
10. rešpektovať oprávnené záujmy osôb, ktoré stavbu oprávnene užívajú alebo navštevujú,
11. užívať stavbu na účel podľa kolaudačného osvedčenia stavby a pri zmene účelu stavby požiadať o novú kolaudáciu.
12. Vlastník alebo prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry a stavby inžinierskej siete je povinný viesť dokumentáciu stavby v aktuálnom stave prostredníctvom informačného systému a spolupracovať pri navrhovaní možných miest pripojenia a navrhnúť technické podmienky pripojenia a ochrany vedení, konštrukcií a vytyčovacích geodetických bodov.
13. Vlastník informačnej konštrukcie a vlastník zmontovaného výrobku sú povinní ich viditeľne označiť svojím menom a priezviskom alebo názvom, registrovanou obchodnou známkou, zaužívaným logom alebo iným viditeľným symbolom, ktorý umožňuje ich verejnú identifikáciu.
14. Ak sa nezachovala dokumentácia stavby alebo je v nepoužiteľnom stave, stavebný úrad môže nariadiť vlastníkovi stavby, aby obstaral u projektanta dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby a dal ju stavebnému úradu overiť, najmä ak má byť podkladom na konanie podľa tohto zákona. Takto obstaranú dokumentáciu je potrebné zaznamenať v informačnom systéme prostredníctvom projektanta.
15. 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**

**povoľovanie stavieb**

**Prvá hlava**

**Procesný postup pri schvaľovaní stavebného zámeru**

§ 30

Základné ustanovenia

1. Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa rozhodnutia o stavebnom zámere alebo ohlásenia stavebnému úradu.
2. Výstavba a jej procesy podľa tohto zákona sa uskutočňujú elektronicky prostredníctvom informačného systému. Drobné stavby a drobné stavebné práce, pri ktorých sa vyžaduje úkon podľa tohto zákona v elektronickej podobe, môže osoba vykonať prostredníctvom integrovaného obslužného miesta.
3. Doručovanie vo výstavbe sa uskutočňuje elektronicky. Ak doručenie elektronickou formou nemožno vykonať, je potrebné zabezpečiť náhradné písomné doručenie. Ak aj napriek opätovnému doručeniu nedôjde k prevzatiu písomnosti, písomnosť sa považuje za doručenú. Ak adresát bezdôvodne odoprel písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo; na to musí doručovateľ adresáta upozorniť. Písomné doručenie je potrebné preukázať potvrdením o prevzatí. Doručovanie verejnou vyhláškou sa uskutočňuje
	1. podľa § 33 ods. 5 a § 43 ods. 5,
	2. podľa § 48 ods. 7 a 8,
	3. podľa § 54 ods. 5.
4. Stavebným úradom príslušným konať podľa tohto zákona je pracovisko úradu, 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 aj na rozhodovanie z vlastného podnetu v rámci výkonu štátneho stavebného dohľadu.
5. 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 sa rozumie stavba, ktorá určuje účel stavebného zámeru.
6. Súčasťou rozhodovania v jednom konaní sú všetky súvisiace stavby podľa stavebného zámeru, vrátane súvisiacich vyvolaných úprav, najmä preložky stavieb dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí, ochranné stavby, stavby na ochranu biotopov a umožnenia prirodzenej migrácie voľne žijúcich zvierat, ako aj vonkajšie úpravy.
7. Dotknutým orgánom je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujem podľa osobitného predpisu, ak tento záujem môže byť navrhovanou stavbou, zmenou stavby alebo odstránením stavby dotknutý, a ten orgán, ktorému postavenie dotknutého orgánu vo veciach výstavby vyplýva z osobitného predpisu.
8. Dotknutou právnickou osobou je právnická osoba, ktorá sa vyjadruje z hľadiska vzťahu k

a) dopravnej infraštruktúre ako

1. vlastník stavby dopravnej infraštruktúry,
2. správca stavby dopravnej infraštruktúry alebo
3. prevádzkovateľ stavby dopravnej infraštruktúry,

b) technickej infraštruktúre ako

1. vlastník stavby technickej infraštruktúry,
2. správca stavby technickej infraštruktúry alebo
3. prevádzkovateľ stavby technickej infraštruktúry.

**Prvý diel**

**Postup pri povoľovaní stavby, prístavby alebo nadstavby**

§ 31

Vypracovanie návrhu stavebného zámeru

1. Zhotovenie stavby, jej prístavby alebo nadstavby alebo vyhradenej stavby podľa prílohy č. 4 je stavebník oprávnený vykonať na základe rozhodnutia o stavebnom zámere, ak tento zákon neustanovuje inak. Návrh stavebného zámeru vypracuje projektant na základe pokynov stavebníka, zohľadnenia základných požiadaviek na stavby a všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Vypracovanie návrhu stavebného zámeru je činnosť projektanta, ktorú vykonáva na základe zmluvného vzťahu so stavebníkom.
2. Projektant je pri vypracovaní návrhu stavebného zámeru viazaný územným plánom obce alebo územným plánom zóny zverejneným v informačnom systéme.
3. Vypracovaný návrh stavebného zámeru na základe pokynov stavebníka s využitím existujúcich údajov o území, je projektant povinný zaznamenať v informačnom systéme na účely jeho prerokovania.

§ 32

Prerokovanie návrhu stavebného zámeru

organom posudzovania vplyvov na životné prostredie

1. Vypracovaný návrh stavebného zámeru spolu s oznámením o strategickom dokumente je projektant povinný zaslať prostredníctvom informačného systému orgánu posudzovania vplyvov na účely prerokovania s dotknutými orgánmi a určenie rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti.
2. Orgán posudzovania vplyvov písomne oznámi vypracovanie návrhu stavebného zámeru a prostredníctvom informačného systému zašle dotknutému orgánu oznámenie o prerokovaní návrhu stavebného zámeru. Na podávanie stanovísk a vyjadrení orgán posudzovania vplyvov určí v oznámení o prerokovaní lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní od doručenia oznámenia o prerokovaní návrhu stavebného zámeru; ak sa v tejto lehote dotknuté orgány nevyjadria, rozumie sa, že k návrhu stavebného zámeru ani k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu nemajú pripomienky.
3. Orgán posudzovania vplyvov do 15 dní od doručenia návrhu stavebného zámeru a oznámenia o strategickom dokumente určí rozsah hodnotenia. Ak orgán posudzovania vplyvov rozhodne, že sa bude posudzovať, určí rozsah hodnotenia.
4. Stavebný úrad, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce na účel podrobnejšieho vysvetlenia cieľov a obsahu návrhu stavebného zámeru v oznámení o prerokovaní návrhu stavebného zámeru (ďalej len „oznámenie o prerokovaní“) oznámi miesto a čas uskutočnenia verejného prerokovania návrhu stavebného zámeru a správy o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti, na ktorom sa zúčastní projektant, ktorý zabezpečí všeobecne zrozumiteľný odborný výklad návrhu stavebného zámeru v území. Obec, v ktorej územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce, zabezpečí, aby odo dňa oznámenia verejného prerokovania bol návrh stavebného zámeru prístupný k nahliadnutiu v jej sídle a na jej webovom sídle.
5. Stavebný úrad, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce, po skončení prerokovania doručí odboru posudzovania vplyvov stanoviská a vyjadrenia z prerokovania spolu so záznamom z verejného prerokovania na účel hodnotenia vplyvov.

§ 33

Prerokovanie návrhu stavebného zámeru dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými právnickými osobami

* 1. Projektant je ďalej povinný zaslať prostredníctvom informačného systému návrh stavebného zámeru na účely získania záväzného stanoviska
1. obci, v ktorej územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámeru v súlade s územným plánom obce alebo územným plánom zóny,
2. dotknutým orgánom štátnej správy podľa druhu a rozsahu navrhovaných stavebných prác a rozsahu pôsobnosti dotknutých orgánov štátnej správy,
3. dotknutým právnickým osobám v území, v ktorom sa majú uskutočniť stavebné práce,
4. vlastníkovi susedného pozemku alebo vlastníkovi susednej stavby.
	1. Osoby podľa odseku 1 písm. a) až c) zašlú záväzné stanovisko podľa odseku 1 prostredníctvom informačného systému v lehote do 14 dní, ak na doručenie neurčí projektant dlhšiu lehotu, ktorá však nesmie byť dlhšia ako 30 dní; ak sa v určenej lehote osoby podľa odseku 1 písm. a) až c) nevyjadria, rozumie sa tým, že k stavebnému zámeru nemajú pripomienky. Projektant je povinný túto skutočnosť uviesť v správe o výsledku prerokovania stavebného zámeru.
	2. Dotknutý orgán štátnej správy zaujme v určenej lehote po doručení oznámenia o prerokovaní záväzné stanovisko, ktoré doručí projektantovi prostredníctvom informačného systému. Dotknutý orgán štátnej správy je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti, je povinný uviesť v stanovisku ustanovenia právneho predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť a obsah stanoviska odôvodniť.
	3. Dotknutá právnická osoba zaujme v určenej lehote po doručení oznámenia o prerokovaní záväzné stanovisko, ktoré doručí projektantovi prostredníctvom informačného systému. Dotknutá právnická osoba je oprávnená uplatňovať pripomienky v rozsahu dopadov na infraštruktúru, ktorej je vlastníkom, správcom alebo prevádzkovateľom.
	4. Na doručenie vyjadrení podľa odseku 1 písm. d) projektant určí v oznámení o prerokovaní miesto a spôsob doručenia vyjadrenia a lehotu na vyjadrenie, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní; ak sa v tejto lehote vlastník pozemku alebo vlastník susednej stavby nevyjadrí, rozumie sa, že k návrhu stavebného zámeru nemajú pripomienky. Vlastník susedného pozemku a vlastník  susednej stavby môže pri prerokovaní stavebného zámeru uplatniť svoje námietky a požiadavky k stavebného zámeru. Neprihliada sa na námietky a pripomienky vlastníka susednej stavby zhotovenej bez povolenia stavebného úradu podľa predpisov platných v čase dokončenia stavby, alebo bez rozhodnutia stavebného úradu podľa tohto zákona.
	5. Projektant je povinný prerokovať pripomienky zo záväzného stanoviska s dotknutým orgánom štátnej správy a s dotknutou právnickou osobou; to neplatí, ak obsah stanoviska nepatrí do pôsobnosti dotknutého orgánu štátnej správy alebo záväzné stanovisko neobsahuje odôvodnenie, vtedy projektant neakceptované pripomienky nemusí prerokovať a dosiahnutie dohody nie je podmienkou ďalšieho postupu. Záväzné stanovisko dotknutého orgánu, ktorým je Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, obsahujúce pripomienky na zabezpečenie obrany štátu, musí projektant akceptovať alebo prerokovať s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky a dosiahnutie dohody s ním je podmienkou pre ďalší postup.
	6. Ak sú v prerokúvaní návrhu stavebného zámeru stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy vzájomne rozporné alebo je rozpor medzi názorom projektanta a stanoviskom dotknutého orgánu štátnej správy a nedokážu dosiahnuť dohodu, projektant požiada o odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska stavebný úrad, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce. Ak sa nepodarí odstrániť rozpor dohodou, stavebný úrad si vyžiada stanoviská od nadriadeného orgánu štátnej správy. Ak sa ani tak nedosiahne odstránenie rozporu alebo ak dotknutý orgán štátnej správy nemá nadriadený orgán, stavebný úrad požiada o odstránenie rozporu úrad. Ak je predmetom rozporu stanovisko dotknutého orgánu, ktorým je Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, obsahujúce pripomienky na zabezpečenie obrany štátu, môže stavebný úrad alebo úrad odstrániť rozpor a vydať stanovisko len po dosiahnutí dohody s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky.
	7. Ak je rozpor v obsahu údajov získaných projektantom z informačného systému pri vypracovaní návrhu stavebného zámeru a stanoviskom dotknutej právnickej osoby, zodpovednosť za prípadné škody vzniknuté stavebníkovi nesie dotknutá právnická osoba, ktorá si preukázateľne nesplnila povinnosť aktualizácie údajov o dopravnej alebo technickej infraštruktúre podľa osobitného predpisu.
	8. Po získaní všetkých záväzných stanovísk projektant zabezpečí vyhodnotenie všetkých uplatnených pripomienok a upraví návrh stavebného zámeru podľa výsledku prerokovania a vypracuje správu o výsledku prerokovania stavebného zámeru, ktorú je povinný zaznamenať v informačnom systéme. V správe o výsledku prerokovania stavebného zámeru  projektant môže navrhnúť a odôvodniť aj potrebu vypracovania vykonávacieho projektu a jeho rozsah aj keď nejde o vyhradenú stavbu.
	9. Správa o výsledku prerokovania stavebného zámeru je spolu s upraveným návrhom stavebného zámeru podkladom pre rozhodnutie o stavebnom zámere.

§ 34

Rozhodnutie o stavebnom zámere

1. Rozhodnutiu stavebného úradu podliehajú všetky prerokované stavebné zámery, ak tento zákon neustanovuje inak.
2. Podkladom pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere je
3. návrh stavebného zámeru upravený podľa správy o výsledku prerokovania stavebného zámeru a podmienok uvedených v záväzných stanoviskách,
4. správa o výsledku prerokovania stavebného zámeru.
5. Návrh stavebného zámeru a správu o výsledku prerokovania stavebného zámeru je projektant povinný elektronicky zaslať stavebnému úradu na účely vydania rozhodnutia o stavebnom zámere.
6. Stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí obsah návrhu stavebného zámeru a určí požiadavky na spracovanie projektu stavby, okrem jednoduchých stavieb, pričom určí
7. pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,
8. požiadavky na označenie staveniska a stavby,
9. podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska,
10. povinnosť a lehotu oznámiť obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby,
11. povinnosť vytýčiť stavbu geodetom a vypracovať geodetickú dokumentáciu,
12. štádiá zhotovovania stavby, v ktorých je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby a aké osoby alebo podklady je potrebné na jej uskutočnenie zabezpečiť,
13. potrebu vykonania skúšobnej prevádzky, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu štátnej správy,
14. požiadavky na uskutočnenie kolaudácie alebo na upustenie od kolaudácie,
15. stavebného inšpektora,
16. povinnosť zabezpečiť vykonávací projekt.
17. Ak ide o stavebné práce na zhotovenie vyhradenej stavby alebo na zmenu vyhradenej stavby, stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere okrem odseku 4 určí
18. povinnosť predložiť doklady, odborné expertízy a posudky, výsledky kontrolných meraní a statických posudkov,
19. povinnosť zabezpečiť výkon stavebného dozoru nad zhotovovaním stavby,
20. lehotu výstavby,
21. povinnosť zabezpečiť pred začatím stavebných prác merania alebo opatrenia podľa predpisov o radiačnej ochrane,
22. povinnosť zabezpečiť vypracovanie vykonávacieho projektu pre časť vyhradenej stavy.
23. Stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere určí podmienky pre projekt stavby. Ak sa pre stavbu bude vyžadovať vypracovanie vykonávacieho projektu, stavebný úrad určí podmienky na jeho spracovanie a toto rozhodnutie je povinný odôvodniť. V rozhodnutí stavebný úrad zároveň poverí overením projektu stavby a vykonávacieho projektu projektanta, stavebný úrad alebo špeciálny stavebný úrad.
24. Rozhodnutie sa vyhotovuje v elektronickej podobe. Rozhodnutie o stavebnom zámere sa stavebníkovi, projektantovi, dotknutej právnickej osobe a dotknutým orgánom štátnej správy oznamuje elektronicky. Rozhodnutie o stavebnom zámere nadobúda právoplatnosť dňom doručenia.
25. Proti rozhodnutiu o stavebnom zámere môže ten koho namietaný rozpor nebol na základe rozhodnutia stavebného úradu uznaný podať správnu žalobu podľa Správneho súdneho poriadku.
26. 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 nestráca platnosť, ak sa v lehote jeho platnosti začalo s prípravnými prácami.
27. Lehoty platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka.

§ 35

Zmena a zrušenie rozhodnutia o stavebnom zámere

1. Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o
	1. zmenu stavebníka,
	2. predĺženie platnosti rozhodnutia alebo
	3. zmenu lehoty výstavby.
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. Odo dňa podania žiadosti o predĺženie platnosti rozhodnutia do dňa právoplatnosti rozhodnutia o nej lehota platnosti rozhodnutia neplynie.
4. V konaní o predĺženie platnosti rozhodnutia nie je potrebné nové záväzné stanovisko obce, v ktorej území 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.
5. Zmenu rozhodnutia o stavebnom zámere uskutoční stavebný úrad nahradením príslušnej časti písomného vyhotovenia novým znením rozhodnutia o stavebnom zámere, ktoré zverejní v informačnom systéme.
6. Žiadosť o zrušenie rozhodnutia o stavebnom zámere môže podať stavebník do vydania kolaudačného osvedčenia stavby. Ak stavebník už začal s prípravnými prácami alebo zhotovovaním stavby uvedie v žiadosti aj návrh na odstránenie stavby, vrátenie do pôvodného stavu alebo úpravu územia na ktorom sa uskutočnili prípravné alebo stavebné práce.
7. Proti rozhodnutiu o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere a rozhodnutiu o zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere sa nemožno odvolať.

§ 36

Preskúmanie rozhodnutia o stavebnom zámere

1. Rozhodnutie o stavebnom zámere, ktoré je právoplatné, môže úrad z podnetu stavebníka preskúmať.
2. Podnet na preskúmanie rozhodnutia o stavebnom zámere podáva stavebník prostredníctvom projektanta elektronicky stavebnému úradu, ktorý toto rozhodnutie vydal do 15 dní od doručenia rozhodnutia o stavebnom zámere.
3. Rozhodnutie o stavebnom zámere môže byť preskúmané do uplynutia lehoty na podanie správnej žaloby podľa § 34 ods. 9. Preskúmanie rozhodnutia o stavebnom zámere musí byť začaté najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere.
4. Podnet na preskúmanie rozhodnutia obsahuje označenie stavebného úradu, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere, označenie stavebníka a označenie elektronického spisu, pod ktorým sa viedlo prerokovanie návrhu stavebného zámeru pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.
5. Ak sa pri preskúmaní rozhodnutia o stavebnom zámere zistí, že preskúmavané rozhodnutie bolo vydané v rozpore s týmto zákonom, úrad rozhodnutie zmení, inak úrad elektronicky oznámi stavebníkovi, že v konaní nebude pokračovať s uvedením dôvodov.
6. Úrad je povinný rozhodnúť o preskúmaní rozhodnutia o stavebnom zámere do 15 dní od začatia preskúmavania rozhodnutia o stavebnom zámere.
7. Pri preskúmaní rozhodnutia o stavebnom zámere vychádza úrad z právneho stavu a skutkových okolností v čase vydania rozhodnutia o stavebnom zámere. Úrad nemôže rozhodnutie zmeniť, ak sa po jeho vydaní dodatočne zmenia rozhodujúce skutkové okolnosti, z ktorých pôvodné rozhodnutie vychádza.

§ 37

Projekt stavby

1. Podkladom navypracovanie projektu stavby projektantom je
	1. schválený stavebný zámer a
	2. rozhodnutie o stavebnom zámere vydané stavebným úradom.
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 jeho prerokovania s
	1. dotknutým orgánom štátnej správy podľa druhu a rozsahu navrhovaných stavebných prác a rozsahu pôsobnosti dotknutého orgánu štátnej správy,
	2. obcou, v ktorej územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce a
	3. dotknutou právnickou osobou.
3. Súčasťou projektu stavby je aj rozhodnutie o stavebnom zámere. Na podávanie stanovísk a vyjadrení projektant určí v oznámení o prerokovaní lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od doručenia oznámenia o prerokovaní; ak sa v tejto lehote orgány podľa odseku 2 písm. a) až c) nevyjadria, rozumie sa, že k návrhu projektu stavby nemajú pripomienky.
4. Dotknutý orgán štátnej správy je viazaný vlastným záväzným stanoviskom vydaným v etape prerokovania návrhu stavebného zámeru; to neplatí, ak
	1. sa podstatne zmenili okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal stanovisko, alebo
	2. došlo k zmene požiadaviek na zabezpečenie obrany štátu alebo
	3. v projekte stavby došlo k odchýlke v porovnaní s údajmi alebo parametrami v schválenom stavebnom zámere.
5. Dotknutá právnická osoba je viazaná vlastným záväzným stanoviskom vydaným v etape prerokovania návrhu stavebného zámeru; to neplatí, ak sa podstatne zmenili okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydala stanovisko, alebo ak v projekte stavby došlo k odchýlke v porovnaní s údajmi alebo parametrami v schválenom stavebnom zámere.
6. Ak v projekte stavby došlo k odchýlke v porovnaní s údajmi alebo parametrami v stavebnom zámere, ktoré mal v etape prerokovania návrhu stavebného zámeru k dispozícii dotknutý orgán štátnej správy alebo dotknutá právnická osoba, projektant je povinný vypracovať nový návrh stavebného zámeru a opätovne ho prerokovať.
7. Ak sú pri prerokúvaní projektu stavby stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy vzájomne rozporné alebo je rozpor medzi názorom projektanta a stanoviskom dotknutého orgánu štátnej správy a nedokážu dosiahnuť dohodu, projektant požiada o odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska stavebný úrad, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce. Ak sa nepodarí odstrániť rozpor dohodou, stavebný úrad si vyžiada stanoviská od nadriadeného orgánu štátnej správy. Ak sa ani tak nedosiahne odstránenie rozporu alebo ak dotknutý orgán štátnej správy nemá nadriadený orgán, stavebný úrad požiada o odstránenie rozporu úrad.
8. Po získaní všetkých záväzných stanovísk projektant zabezpečí vyhodnotenie všetkých uplatnených pripomienok a upraví návrh projektu stavby podľa výsledku prerokovania. Projektant je povinný vypracovať správu o výsledku prerokovania projektu stavby, elektronicky ju zaznamenať v informačnom systéme a doručiť stavebnému úradu na účel overenia projektu stavby. Ak je predmetom rozporu stanovisko dotknutého orgánu, ktorým je Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, obsahujúce pripomienky na zabezpečenie obrany štátu, môže stavebný úrad alebo úrad odstrániť rozpor a vydať stanovisko len po dosiahnutí dohody s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky.
9. Správa o výsledku prerokovania projektu stavby je spolu s upraveným návrhom projektu stavby podkladom pre jeho overenie.

§ 38

Overenie projektu stavby

1. Stavebné práce možno uskutočňovať po overení projektu stavby osobou určenou v stavebnom zámere
2. Stavebný úrad overuje projekt stavby na žiadosť projektanta. Súčasťou žiadosti o overenie projektu stavby je správa o výsledku prerokovania projektu stavby. Ak ide o vyhradenú stavbu, súčasťou je aj kontrolné statické posúdenie návrhu nosných konštrukcií.
3. Obsahom overenia projektu stavby je posúdenie súladu textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia stavebného úradu o stavebnom zámere
4. Overenie projektu stavby sa vykoná prostredníctvom informačného systému elektronickou overovacou doložkou. Overovacia doložka obsahuje úradnú pečať stavebného úradu, spisové číslo, dátum overenia a podpis overovateľa aj s uvedením jeho celého mena a priezviska a funkcie. Lehota na overenie projektu stavby je 14 dní.
5. Proti overeniu projektu stavby môže ten, koho priamo dotknuté právo alebo právom chránený záujem nebol na základe rozhodnutia stavebného úradu uznaný, podať správnu žalobu podľa Správneho súdneho poriadku.
6. Ustanovenia odsekov 1 až 5 platia primerane aj na overenie projektu stavby projektantom alebo špeciálnym stavebným úradom a overovanie zmeny projektu stavby.

§ 39

Kolaudácia stavby

1. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii stavby.
2. Kolaudácii podliehajú stavby a zmeny stavby, na ktoré bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Od kolaudácie zmeny stavby môže stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere upustiť, ak z projektu zmeny stavby vyplýva, že ide o stavebné práce malého rozsahu alebo že sa nimi nezasahuje do staticky dôležitých častí stavby.
3. Ak ide o jednoduchú stavbu, okrem bytovej budovy, stavebný úrad namiesto kolaudácie poverí stavebného inšpektora uskutočniť kolaudačnú prehliadku a vydať záverečné stanovisko stavebného inšpektora, ktorá je pre stavebný úrad podkladom pre vydanie kolaudačného osvedčenia stavby.
4. Stavebník drobnej stavby, ktorá je budovou, po dokončení stavebných prác zabezpečí osvedčenie skutočného zhotovenia stavby u stavebného inšpektora a doručí ho stavebnému úradu a obci.

§ 40

Priebeh kolaudácie stavby

1. Podkladom ku kolaudácii stavby je
	1. projekt skutočného vyhotovenia stavby podľa druhu, rozsahu a veľkosti stavby vypracovaný projektantom a
	2. elektronický stavebný denník stavby.
2. Projektant vypracuje projekt skutočného vyhotovenia stavby a elektronicky ho zaznamená do informačného systému na účel jeho prerokovania s dotknutým orgánom štátnej správy a s dotknutou právnickou osobou, ktorých sa prevádzka stavby týka a s obcou, v ktorej územnom obvode sa nachádza stavba. Súčasťou projektu skutočného vyhotovenia stavby je aj rozhodnutie o stavebnom zámere a overený projekt stavby, ak bol vypracovaný. Na podávanie stanovísk a vyjadrení projektant určí v oznámení o priebehu kolaudácie lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od doručenia oznámenia o priebehu kolaudácie.
3. Projektant je povinný v lehote podľa odseku 2
4. umožniť uskutočnenie kolaudačnej obhliadky stavby dotknutému orgánu štátnej správy a dotknutej právnickej osobe, ktorých sa prevádzka stavby týka, obci a stavebnému úradu,
5. prizvať na kolaudačnú obhliadku generálneho projektanta a generálneho zhotoviteľa stavby a ak ide o vyhradenú stavbu, aj osobu, ktorá uskutočňovala na stavbe stavebný dozor, a budúceho prevádzkovateľa; projektant môže prizvať aj iné osoby, ak je to potrebné na zistenie skutočného stavebnotechnického a prevádzkového stavu stavby a pripojenia stavby na inžinierske siete alebo na overenie vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie.
6. Stavebný úrad v rámci kolaudačnej obhliadky stavby zisťuje, či
7. stavba je stavebne dokončená vo všetkých častiach a spôsobilá na prevádzku v súlade s overeným projektom stavby, vrátane dokončenia vyvolaných úprav a vonkajších úprav,
8. boli odstránené nedostatky zistené pri kontrolných prehliadkach stavby,
9. sú funkčné technické systémy budovy a iné projektované zariadenie stavby,
10. stavba je pripojená na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu, ak sú v obci; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nevyžaduje pripojenie,
11. stavba je pripojená na verejný elektrický rozvod; to neplatí, ak ide o stavbu, ktorá na svoju prevádzku nepotrebuje pripojenie,
12. je zabezpečený prístup a príjazd k stavbe,
13. stavba vyhovuje požiadavkám na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ak ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
14. je zabezpečená plynulá a bezpečná prevádzka vyhradených technických zariadení,
15. budova vyhovuje požadovanej triede energetickej hospodárnosti.
16. Ak sa na základe stanoviska alebo kolaudačnej obhliadky stavby zistí, že stavba nie je spôsobilá na prevádzku na účel podľa overeného projektu stavby z dôvodu, že je stavebne nedokončená alebo že nevyhovuje niektorej požiadavke podľa odseku 4, stavebný úrad o tom vyhotoví zápisnicu a vyzve stavebníka prostredníctvom projektanta, aby v určenej primeranej lehote zabezpečil odstránenie kolaudačných nedostatkov a stavbu dokončil v súlade s overeným projektom stavby. Dohľad nad odstraňovaním kolaudačných nedostatkov vykonáva stavebný inšpektor.
17. Ak stavebník v určenej lehote neodstráni kolaudačné nedostatky, stavebný úrad rozhodne o prerušení kolaudácie a upozorní stavebníka, že ak kolaudačné nedostatky neodstráni v určenej lehote, konanie zastaví.
18. Po uskutočnení kolaudačnej obhliadky a po získaní všetkých záväzných stanovísk  projektant vypracuje správu o priebehu kolaudácie stavby, ktorú zaznamená v informačnom systéme a doručí stavebnému úradu na účel vydania kolaudačného osvedčenia stavby.
19. Ak stavebný úrad zo správy o priebehu kolaudácie zistí, že nie je prekážka funkčnosti stavby vydá kolaudačné osvedčenie stavby,, inak žiadosť o kolaudáciu zamietne.
20. Stavebný úrad žiadosť o kolaudáciu zamietne, ak je stavba postavená v zásadnom rozpore s overeným projektom stavby, ktorý sa nedá odstrániť postupom podľa odseku 6.

§ 41

Kolaudačné osvedčenie stavby

1. Kolaudačným osvedčením stavby stavebný úrad osvedčuje stavebnotechnickú spôsobilosť stavby na projektovaný účel. Prílohou kolaudačného osvedčenia stavby je overená dokumentácia skutočného zhotovenia stavby.
2. Proti kolaudačnému osvedčeniu stavby je možné podať správnu žalobu podľa Správneho súdneho poriadku.
3. Kolaudačné osvedčenie stavby je podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností.
4. Kolaudačné osvedčenie stavby nenahrádza iné povolenia podľa osobitných predpisov súvisiace s užívaním stavby.
5. Stavebný úrad zašle kópiu kolaudačného osvedčenia stavby obci v mieste stavby.

**Druhý diel**

**Povoľovanie jednoduchej stavby, jej prístavby alebo nadstavby**

§ 42

Vypracovanie návrhu stavebného zámeru jednoduchej stavby

1. Zhotovenie jednoduchej stavby, jej prístavby alebo nadstavby podľa prílohy č. 3 je stavebník oprávnený vykonať na základe rozhodnutia o stavebnom zámere. Návrh stavebného zámeru vypracuje projektant na základe pokynov stavebníka. Projektant je pri vypracovaní návrhu stavebného zámeru viazaný územným plánom obce alebo územným plánom zóny zverejneným v informačnom systéme.
2. Vypracovaný návrh stavebného zámeru je projektant povinný vypracovať s podrobnosťou projektu stavby a elektronicky ho zaznamenať v informačnom systéme na účely jeho prerokovania.

§ 43

Prerokovanie návrhu stavebného zámeru jednoduchej stavby

1. Projektant je povinný zaslať návrh stavebného zámeru prostredníctvom informačného systému na účely získania záväzného stanoviska
	1. obci, v ktorej územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámeru v súlade s územným plánom obce alebo územným plánom zóny,
	2. dotknutým orgánom štátnej správy podľa druhu a rozsahu navrhovaných stavebných prác a rozsahu pôsobnosti dotknutých orgánov štátnej správy v území, v ktorom sa majú uskutočniť stavebné práce, a
	3. dotknutým právnickým osobám v území, v ktorom sa majú uskutočniť stavebné práce,
	4. vlastníkovi susedného pozemku alebo vlastníkovi susednej stavby.
2. Na doručenie záväzných stanovísk podľa odseku 1 určí projektant lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní; ak sa v určenej lehote osoby podľa odseku 1 nevyjadria, rozumie sa tým, že k stavebnému zámeru nemajú pripomienky. Projektant je povinný túto skutočnosť uviesť v správe o výsledku prerokovania stavebného zámeru.
3. Dotknutý orgán štátnej správy zaujme v určenej lehote po doručení oznámenia o prerokovaní záväzné stanovisko, ktoré doručí projektantovi prostredníctvom informačného systému. Dotknutý orgán štátnej správy je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti, je povinný uviesť v stanovisku ustanovenia právneho predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť a obsah stanoviska odôvodniť.
4. Dotknutá právnická osoba zaujme v určenej lehote po doručení oznámenia o prerokovaní záväzné stanovisko, ktoré doručí projektantovi prostredníctvom informačného systému. Dotknutá právnická osoba je oprávnená uplatňovať pripomienky v rozsahu dopadov na infraštruktúru, ktorej je vlastníkom, správcom alebo prevádzkovateľom.
5. Na doručenie vyjadrení projektant určí v oznámení o prerokovaní miesto a spôsob doručenia vyjadrenia a lehotu na vyjadrenie, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní; ak sa v tejto lehote vlastník pozemku alebo vlastník susednej stavby nevyjadria, rozumie sa, že k stavebnému zámeru nemajú pripomienky. Vlastník susedného pozemku a vlastník  susednej stavby môže pri prerokovaní stavebného zámeru uplatniť svoje námietky a požiadavky k stavebného zámeru. Neprihliada sa na námietky a pripomienky vlastníka susednej stavby zhotovenej bez povolenia stavebného úradu podľa predpisov platných v čase dokončenia stavby, alebo bez rozhodnutia stavebného úradu podľa tohto zákona.

§ 44

Pripomienkovanie a správa o výsledku prerokovania návrhu stavebného zámeru

1. Projektant je povinný prerokovať pripomienky zo záväzného stanoviska s dotknutým orgánom štátnej správy a s dotknutou právnickou osobou; to neplatí, ak obsah stanoviska nepatrí do pôsobnosti dotknutého orgánu štátnej správy alebo záväzné stanovisko neobsahuje odôvodnenie, vtedy projektant neakceptované pripomienky nemusí prerokovať a dosiahnutie dohody nie je podmienkou ďalšieho postupu. Záväzné stanovisko dotknutého orgánu, ktorým je Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, obsahujúce pripomienky na zabezpečenie obrany štátu, musí projektant akceptovať alebo prerokovať s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky a dosiahnutie dohody s ním je podmienkou pre ďalší postup.
2. Ak zo spôsobu a obsahu prerokovania záväzných stanovísk nevyplývajú rozpory, projektant vypracuje správu o priebehu prerokovania a upraví návrh stavebného zámeru na základe uplatnených pripomienok. Správa o priebehu prerokovania a upravený návrh stavebného zámeru je projektant povinný zaslať elektronicky prostredníctvom informačného systému na účely vydania rozhodnutia o stavebnom zámere stavebnému úradu.
3. Ak sú v prerokúvaní návrhu stavebného zámeru stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy vzájomne rozporné alebo je rozpor medzi názorom projektanta a stanoviskom dotknutého orgánu štátnej správy a nedokážu dosiahnuť dohodu, projektant požiada o odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska stavebný úrad, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce. Ak sa nepodarí odstrániť rozpor dohodou, stavebný úrad si vyžiada stanoviská od nadriadeného orgánu štátnej správy. Ak sa ani tak nedosiahne odstránenie rozporu alebo ak dotknutý orgán štátnej správy nemá nadriadený orgán, stavebný úrad požiada o odstránenie rozporu úrad. Ak je predmetom rozporu stanovisko dotknutého orgánu, ktorým je Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, obsahujúce pripomienky na zabezpečenie obrany štátu, môže stavebný úrad alebo úrad odstrániť rozpor a vydať stanovisko len po dosiahnutí dohody s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky.
4. Ak je rozpor v obsahu údajov získaných projektantom z informačného systému pri vypracovaní návrhu stavebného zámeru a stanoviskom dotknutej právnickej osoby, zodpovednosť za prípadné škody vzniknuté stavebníkovi nesie dotknutá právnická osoba, ktorá si preukázateľne nesplnila povinnosť aktualizácie údajov o dopravnej alebo technickej infraštruktúre podľa osobitného predpisu.
5. Po získaní všetkých záväzných stanovísk projektant zabezpečí vyhodnotenie všetkých uplatnených pripomienok a upraví návrh stavebného zámeru podľa výsledku prerokovania a vypracuje správu o výsledku prerokovania stavebného zámeru, ktorú je povinný zaznamenať v informačnom systéme. V správe o výsledku prerokovania stavebného zámeru  projektant môže navrhnúť a odôvodniť aj potrebu vypracovania vykonávacieho projektu a jeho rozsah aj keď nejde o vyhradenú stavbu.
6. Správa o výsledku prerokovania stavebného zámeru je spolu s upraveným návrhom stavebného zámeru podkladom pre rozhodnutie o stavebnom zámere.

§ 45

Rozhodnutie o stavebnom zámere jednoduchej stavby

1. Podkladom pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere je
	1. návrh stavebného zámeru upravený podľa správy o výsledku prerokovania stavebného zámeru a podmienok uvedených v záväzných stanoviskách, ktorý projektant zašle prostredníctvom informačného systému stavebnému úradu,
	2. správa o výsledku prerokovania stavebného zámeru.
2. Návrh stavebného zámeru a správu o výsledku prerokovania stavebného zámeru je projektant povinný zaslať prostredníctvom informačného systému stavebnému úradu na účely vydania rozhodnutia o stavebnom zámere.
3. Stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí obsah návrhu stavebného zámeru, a ak je to potrebné, určí
4. pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,
5. požiadavky na označenie staveniska a stavby,
6. podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska,
7. povinnosť a lehotu oznámiť obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
8. Rozhodnutie o stavebnom zámere sa stavebníkovi, projektantovi, dotknutej právnickej osobe a dotknutým orgánom štátnej správy oznamuje prostredníctvom informačného systému. Rozhodnutie o stavebnom zámere nadobúda právoplatnosť dňom doručenia.
9. Ak ide o  stavebné práce na jednoduchej stavbe, rozhodnutie stavebného úradu o stavebnom zámere je zároveň overením projektu stavby. Obsahom overenia projektu jednoduchej stavby je overenie súladu projektu stavby so správou o prerokovaní stavebného zámeru.
10. Proti rozhodnutiu o stavebnom zámere môže ten koho namietaný rozpor nebol na základe rozhodnutia stavebného úradu uznaný podať správnu žalobu podľa Správneho súdneho poriadku.
11. 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 nestráca platnosť, ak sa v lehote jeho platnosti začalo s prípravnými prácami.
12. Lehoty platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka.
13. Na zmenu rozhodnutia o stavebnom zámere jednoduchej stavby sa vzťahujú ustanovenia § 35 rovnako.
14. Rozhodnutie o stavebnom zámere jednoduchej stavby je preskúmateľné podľa podmienok ustanovených v § 36.
15. Na povinnosť kolaudácie jednoduchej stavby, priebehu kolaudácie jednoduchej stavby a kolaudačného osvedčenia jednoduchej stavby sa vzťahujú § 39 až 41 rovnako.

**Tretí diel**

**Ohlásenie**

§ 46

Základné ustanovenie

Ohláseniu stavebnému úradu podliehajú

* 1. drobné stavby alebo drobné stavebné práce,
	2. odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie inou osobou akou je vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie.

§ 47

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 identifikačné údaje 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 drobnej stavby, ktorá je predmetom ohlásenia. Stavebník je povinný pri umiestňovaní drobnej stavby dodržať zastavovacie podmienky umiestnenia stavby ustanovené osobitným predpisom.
3. Ohlásenie sa vykoná úspešným elektronickým zaznamenaním ohlásenia v informačnom systéme po splnení podmienok uvedených v odsekoch 1 a 2.
4. Stavebný úrad vydá stavebníkovi potvrdenie o ohlásení drobnej stavby alebo drobných stavebných prác vo forme elektronického úradného dokumentu, ktoré sa doručí stavebníkovi elektronicky prostredníctvom informačného systému.
5. Za deň ohlásenia sa považuje deň doručenia osvedčenia o ohlásení podľa odseku 4.
6. Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu do dvoch rokov odo dňa doručenia osvedčenia o ohlásení podľa odseku 5.

§ 48

Ohlásenie odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie

1. Na odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie nie je potrebné nariadenie stavebného úradu.
2. Vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie ju môže odstrániť kedykoľvek. Iná osoba vykoná odstránenie nepovolenej informačnej konštrukcie ohlásením stavebnému úradu.
3. 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.
4. Ohlásenie odstránenia môže podať stavebnému úradu
	1. vlastník pozemku, na ktorom je nepovolená informačná konštrukcia umiestnená,
	2. vlastník stavby, na ktorej je nepovolená informačná konštrukcia upevnená,
	3. orgán štátneho stavebného dohľadu na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu alebo
	4. registrované reprezentatívne združenie vlastníkov informačných konštrukcií.
5. 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.
6. 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 podľa doterajších predpisov, alebo rozhodnutie o stavebnom zámere podľa tohto zákona. Údaje z miestnej obhliadky je stavebný inšpektor povinný zaznamenať v informačnom systéme.
7. Ak je vlastník nepovolenej informačnej konštrukcie neznámy, stavebný úrad upovedomí o miestnej obhliadke vlastníka pozemku, na ktorom je umiestnená, alebo vlastníka stavby, na ktorej je upevnená. Zároveň výzvu podľa odseku 6 doručí neznámemu vlastníkovi informačnej konštrukcie verejnou vyhláškou.
8. Ak sa nepodarí preukázať, že informačná konštrukcia je umiestnená na základe stavebného povolenia 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. Osvedčenie stavebného úradu o odstránení nepovolenej informačnej konštrukcie oznamuje stavebný úrad osobe, ktorá odstránenie ohlásila, najneskôr do 15 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 so súhlasom stavebného úradu, má nárok na náhradu účelne vynaložených nákladov na jej odstránenie a na likvidáciu stavebného odpadu od vlastníka nepovolenej informačnej konštrukcie. Nárok treba uplatniť v lehote 12 mesiacov odo dňa odstránenia nepovolenej informačnej konštrukcie.
10. Proti vydanému potvrdeniu o ohlásení stavebného úradu nie je prípustný opravný prostriedok.
11. Odseky 1 až 8 sa primerane použijú aj na odstránenie nepovoleného zmontovaného výrobku.
12. Za deň ohlásenia sa považuje deň doručenia potvrdenia o ohlásení.

**Štvrtý diel**

**Spoločné ustanovenia k postupu pri schvaľovaní stavebného zámeru**

§ 49

1. Stavebník môže svoj návrh podľa tohto zákona vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak stavebník vzal svoj podnet na preskúmanie rozhodnutia o stavebnom zámere späť, opätovné preskúmanie rozhodnutia o stavebnom zámere nie je možné.
2. Stavebný úrad povoľovanie stavby zastaví, ak
	1. stavebník vzal svoj návrh späť,
	2. stavebník zomrel alebo bol prehlásený za mŕtveho,
	3. pri preskúmavaní rozhodnutia o stavebnom zámere začal konať súd.

**Druhá hlava**

**Osobitné procesné postupy vo výstavbe**

§ 50

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.
2. Návrh na povolenie skúšobnej prevádzky podáva prostredníctvom projektanta stavebník alebo generálny zhotoviteľ stavby (ďalej len „navrhovateľ“). Skúšobnú prevádzku povoľuje stavebný úrad. Skúšobnú prevádzku môže stavebný úrad povoliť rozhodnutím o dočasnom užívaní stavby. Stavebný úrad v rozhodnutí o dočasnom užívaní stavby určí podmienky skúšobnej prevádzky vrátane času jej trvania, ktoré je stavebný úrad povinný prerokovať s navrhovateľom a s dotknutými orgánmi, ktorých sa prevádzka stavby týka.
3. Navrhovateľ k návrhu na povolenie skúšobnej prevádzky priloží stanovisko dotknutého orgánu, ktorého sa skúšobná prevádzka stavby a podmienky dočasného užívania stavby týkajú. Dotknutý orgán je povinný v lehote do 30 dní od doručenia žiadosti poskytnúť navrhovateľovi stanovisko k povoleniu skúšobnej prevádzky a k podmienkam dočasného užívania stavby prostredníctvom informačného systému.
4. Prerokovanie podmienok dočasného užívania stavby sa uskutočňuje prostredníctvom informačného systému. Podmienky dočasného užívania stavby zašle stavebný úrad na zaujatie stanoviska navrhovateľovi a dotknutým orgánom, ktorých sa prevádzka stavby týka. Na zaujatie stanoviska určí stavebný úrad lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní. Rozhodnutie o dočasnom užívaní stavby nadobúda právoplatnosť dňom doručenia.
5. Rozhodnutie o dočasnom užívaní stavby môže úrad z podnetu navrhovateľa preskúmať. Podnet na preskúmanie rozhodnutia môže navrhovateľ podať voči podmienkam dočasného užívania stavby do 14 dní od doručenia rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby. Navrhovateľ podáva podnet na preskúmanie rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby úradu prostredníctvom informačného systému. Podnet musí obsahovať označenie stavebného úradu, ktorý rozhodnutie o dočasnom užívaní stavby vydal a označenie podmienky užívania stavby, ktorá má byť predmetom preskúmania. Ak úrad pri preskúmaní podmienok dočasného užívania stavby určených v rozhodnutí zistí, že preskúmavané podmienky boli vydané v rozpore s týmto zákonom, rozhodnutie o dočasnom užívaní stavby zmení a určí nové podmienky dočasného užívania stavby. Úrad je povinný rozhodnúť do 14 dní od doručenia podnetu. Rozhodnutie o preskúmaní podmienok dočasného užívania stavby doručí úrad bezodkladne prostredníctvom informačného systému navrhovateľovi.
6. Skúšobnú prevádzku stavby možno povoliť najdlhšie na 12 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 2 roky.
7. Priebeh skúšobnej prevádzky sleduje a kontroluje stavebný inšpektor. Stavebný inšpektor je povinný o priebehu skúšobnej prevádzky vypracovať zápisnicu, ktorú je povinný zaznamenať v informačnom systéme. Zápisnica o vyhodnotení skúšobnej prevádzky je podkladom pre kolaudáciu stavby.
8. Platnosť rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku zaniká uplynutím času, na ktorý bolo povolené; inak zaniká vydaním kolaudačného osvedčenia stavby.
9. Stavebný úrad rozhodne o zrušení rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku, ak stavebný inšpektor alebo prevádzkovateľ stavby zistí, že dočasné užívanie stavby nie je v súlade so základnými požiadavkami na stavby alebo so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu. Stavebný úrad rozhodnutie bezodkladne doručí prostredníctvom informačného systému navrhovateľovi.

§ 51

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 technickým požiadavkám na výstavbu.
2. Návrh na povolenie predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti podáva prostredníctvom projektanta stavebník. Prílohou návrhu podľa prvej vety je súhlas generálneho zhotoviteľa stavby a generálneho projektanta s odporúčanými podmienkami predčasného užívania stavby.
3. Stavebník k návrhu na povolenie predčasného užívania stavby priloží stanovisko dotknutého orgánu, ktorého sa predčasné užívanie stavby týka. Dotknutý orgán je povinný v lehote do 30 dní od doručenia žiadosti poskytnúť stavebníkovi stanovisko k povoleniu predčasného užívania stavby prostredníctvom informačného systému.
4. Stavebný úrad povoľuje predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti rozhodnutím. Stavebný úrad v rozhodnutí o predčasnom užívaní stavby určí podmienky predčasného užívania stavby, ktoré je stavebný úrad povinný prerokovať s dotknutými orgánmi, ktorých sa užívanie stavby týka.
5. Prerokovanie podmienok predčasného užívania stavby sa uskutočňuje prostredníctvom informačného systému. Podmienky predčasného užívania stavby alebo jej samostatnej časti zašle stavebný úrad na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, ktorých sa užívanie stavby týka. Na zaujatie stanoviska určí stavebný úrad lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní. Rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby nadobúda právoplatnosť dňom doručenia
6. Rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby môže úrad z podnetu stavebníka preskúmať. Podnet na preskúmanie rozhodnutia môže stavebník podať voči podmienkam predčasného užívania stavby do 14 dní od doručenia rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby. Stavebník podáva podnet na preskúmanie rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby úradu prostredníctvom informačného systému. Podnet musí obsahovať označenie stavebného úradu, ktorý rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby vydal a označenie podmienky užívania stavby, ktorá sa byť predmetom preskúmania. Ak úrad pri preskúmaní podmienok predčasného užívania stavby určených v rozhodnutí zistí, že preskúmavané podmienky boli vydané v rozpore s týmto zákonom, rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby zmení a určí nové podmienky predčasného užívania stavby. Úrad je povinný rozhodnúť do 14 dní od doručenia podnetu. Rozhodnutie o preskúmaní podmienok predčasného užívania stavby doručí úrad bezodkladne prostredníctvom informačného systému stavebníkovi.
7. 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. Predčasné užívanie stavby alebo jej samostatnej časti sleduje a kontroluje stavebný inšpektor. Platnosť rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby zaniká uplynutím času, na ktoré bolo povolené; inak zaniká vydaním kolaudačného osvedčenia stavby.
8. Stavebný úrad rozhodne o zrušení rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby alebo jej samostatnej časti, ak stavebný inšpektor alebo prevádzkovateľ stavby zistí, že užívanie stavby nie je v súlade so základnými požiadavkami na stavby alebo so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu.
9. Stavebný úrad rozhodnutie bezodkladne doručí prostredníctvom informačného systému stavebníkovi.

§ 52

Všeobecné ustanovenia pri nariaďovaní stavebných prác

1. Nariadením stavebných prác stavebný úrad nariaďuje vlastníkovi stavby alebo vlastníkovi stavebného pozemku, ak nie je vlastníkom stavby
2. uskutočniť neodkladné udržiavacie práce alebo zabezpečovacie práce na stavbe (ďalej len „neodkladné práce“),
3. vypratať stavbu,
4. odstrániť stavbu.
5. Vlastníci susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb sú účastníkmi, ak sa ich nariadenie stavebných prác podľa odseku 1 priamo týka, najmä ak ich uskutočnenie ohrozuje mechanickú odolnosť a stabilitu alebo požiarnu bezpečnosť ich stavieb alebo obmedzuje užívanie susedného pozemku.
6. Stavebný úrad v nariadení stavebných prác poverí konkrétneho stavebného inšpektora, ktorý bude osobne dohliadať na vykonanie obsahu nariadenia a v určenom rozsahu samostatne rozhodovať o čiastkových veciach vrátane ukladania poriadkových pokút.

§ 53

Nariadenie neodkladných prác

1. V nariadení neodkladných prác stavebný úrad určí rozsah požadovaných stavebných prác, spôsob 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
	1. obstarať statickú prehliadku nosných konštrukcií stavby, ak je podozrenie na statickú nestabilitu stavby alebo ak je viditeľné opotrebenie nosných konštrukcií stavby, alebo
	2. 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 obstarať v určenom rozsahu a lehote nie kratšej ako 90 dní. Ak je vlastník stavby neznámy alebo nie je odborne spôsobilý splniť uloženú povinnosť a uskutočnenie neodkladných prác je z bezpečnostných dôvodov nevyhnutné, stavebný úrad môže obstarať projektovú dokumentáciu alebo iné potrebné podklady na náklady povinného sám. Takto obstaranú dokumentáciu alebo iné podklady je povinný vlastník stavby alebo stavebný úrad zaznamenať v informačnom systéme v elektronickej podobe.
4. Ustanovenia odsekov 1 až 4 sa použijú primerane, ak sa neodkladné práce nariaďujú na terénne úpravy alebo na vonkajšiu úpravu.
5. Nariadenie neodkladných prác môže úrad z podnetu vlastníka stavby preskúmať. Podnet na preskúmanie nariadenia môže vlastník stavby podať voči podmienkam nariadených neodkladných prác do 14 dní od doručenia nariadenia neodkladných prác. Vlastník stavby podáva podnet na preskúmanie nariadenia neodkladných prác úradu prostredníctvom informačného systému. Podnet musí obsahovať označenie stavebného úradu, ktorý nariadenie neodkladných prác vydal a označenie nariadenej neodkladnej práce, ktorá má byť predmetom preskúmania. Ak úrad pri preskúmaní podmienok nariadených neodkladných prác určených v nariadení zistí, že preskúmavané podmienky boli vydané v rozpore s týmto zákonom, nariadenie neodkladných prác zmení a určí nové podmienky vykonania neodkladných prác. Úrad je povinný rozhodnúť do 14 dní od doručenia podnetu. Rozhodnutie o preskúmaní podmienok nariadených neodkladných prác doručí úrad bezodkladne prostredníctvom informačného systému vlastníkovi stavby.

§ 54

Nariadenie odstrániť stavbu

1. Stavbu možno odstrániť na základe rozhodnutia stavebného úradu vydaného na žiadosť vlastníka stavby, alebo na základe výsledku štátneho stavebného dohľadu.
2. 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. Na odstránenie informačnej konštrukcie alebo zmontovaného výrobku postačí, ak jej vlastník prostredníctvom informačného systému ohlási stavebnému úradu lehotu, v ktorej bude odstránená.
4. V nariadení odstrániť stavbu stavebný úrad určí vlastníkovi stavby
5. lehotu na odstránenie stavby, jej časti alebo stavebnej úpravy zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami,
6. podmienky, ktoré je potrebné dodržať pri odstraňovaní nepovolených stavebných prác, najmä vzhľadom na okolité stavby a verejný priestor, odvoz stavebného odpadu z demolácie a uvedenie miesta stavby do pôvodného stavu,
7. výšku zábezpeky ako predbežné náklady potrebné na odstránenie stavby pre prípad náhradného plnenia podľa § 79 ods. 2 Správneho poriadku v rámci výkonu rozhodnutia.
8. Nariadenie odstrániť stavbu alebo jej časť sa oznamuje vlastníkovi stavby zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami elektronicky prostredníctvom informačného systému a zároveň sa zverejní na elektronickej úradnej tabuli a na webovom sídle stavebného úradu. Ak ide o stavbu, ktorej vlastník je neznámy, nariadenie odstrániť stavbu sa doručuje verejnou vyhláškou a vlastníkovi pozemku prostredníctvom elektronickej zásielky.
9. Nariadenie odstrániť stavbu môže úrad z podnetu vlastníka stavby preskúmať. Podnet na preskúmanie nariadenia odstrániť stavbu môže vlastník stavby podať voči podmienkam uvedeným v nariadení odstrániť stavbu do 14 dní od doručenia nariadenia odstrániť stavbu. Vlastník stavby podáva podnet na preskúmanie nariadenia odstrániť stavbu úradu prostredníctvom informačného systému. Podnet musí obsahovať označenie stavebného úradu, ktorý nariadenie odstrániť stavbu vydal a označenie podmienky uvedenej v nariadení odstrániť stavbu, ktorá má byť predmetom preskúmania. Ak úrad pri preskúmaní podmienok určených v nariadení zistí, že preskúmavané podmienky boli vydané v rozpore s týmto zákonom, nariadenie odstrániť stavbu zmení a určí nové podmienky odstránenia stavby. Úrad je povinný rozhodnúť do 14 dní od doručenia podnetu. Rozhodnutie o preskúmaní nariadenia odstrániť stavbu doručí úrad bezodkladne prostredníctvom informačného systému vlastníkovi stavby.

§ 55

Preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku

1. Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby uskutoční dodatočnú kolaudáciu stavby a osvedčí spôsobilosť stavby na prevádzku, ak ide o stavbu zhotovenú bez stavebného povolenia alebo bez ohlásenia pred 1. januárom 2022, alebo stavbu užívanú bez kolaudačného rozhodnutia podľa predchádzajúcich predpisov a
2. vlastník preukáže,
	* + 1. že stavba postavená do 31. augusta 1997 sa nepretržite užíva bez stavebnotechnických a prevádzkových nedostatkov a
			2. že užívateľ stavby je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku, alebo
3. vlastník preukáže, že

stavba postavená po 31. auguste 1997 sa nepretržite užíva bez stavebnotechnických a prevádzkových nedostatkov,

je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a

stavba nebola postavená v rozpore so záujmami chránenými podľa predpisov účinných v čase zhotovenia a ani v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia,

1. vlastník stavby v obci, na ktorej území sa nachádza urbanistická koncentrácia marginalizovaných skupín obyvateľov po schválení územnoplánovacej dokumentácie preukáže, že je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku, na ktorom je stavba, alebo ak orgán verejnej správy potvrdí záujem na užívaní stavby verejnosťou.
2. Vlastník stavby, ktorý žiada o dodatočnú kolaudáciu stavby, je povinný podať žiadosť o preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku. Prílohou žiadosti je dokumentácia potvrdzujúca skutočnosti podľa odseku 1 písm. a) až c). Na rozhodovanie o preskúmanie spôsobilosti nepovolenej stavby na prevádzku sa primerane použijú ustanovenia o priebehu kolaudácie.
3. Ak vlastník stavby preukáže spôsobilosť stavby na prevádzku podľa odseku 1, stavebný úrad vydá na stavbu kolaudačné osvedčenie spôsobilosti stavby na prevádzku.
4. 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. Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby okrem odseku 4, ak vlastník stavby nepreukáže,
	1. že stavba bola postavená v súlade s vtedajšou alebo súčasnou územnoplánovacou dokumentáciou, pričom sa posudzuje súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá je pre vlastníka stavby priaznivejšia,
	2. že stavba bola postavená v súlade s verejnými záujmami chránenými podľa osobitných predpisov účinnými v čase jej zhotovenia, alebo
	3. ak orgán verejnej správy nepotvrdí záujem na užívaní stavby verejnosťou.
6. Ak ide o nedokončenú stavbu podľa odseku 1 písm. b) alebo písm. c), počas preskúmavania podmienok 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 požiarnu bezpečnosť, znemožnilo budúce dokončenie stavby alebo poškodilo životné prostredie alebo zdravie ľudí alebo zvierat v okolí stavby.
7. 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.

**Štvrtá časť**

**Štátny stavebný dohľad**

§ 56

Výkon štátneho stavebného dohľadu

1. Štátnym stavebným dohľadom sa zabezpečuje ochrana verejných záujmov vo výstavbe pri uskutočňovaní stavebných prác, pri prevádzke stavby a pri odstraňovaní stavby.
2. Štátny stavebný dohľad na stavbách a na staveniskách vykonávajú stavebným úradom poverení stavební inšpektori. Oprávnenie stavebného inšpektora na výkon štátneho stavebného dohľadu na stavbe a na stavenisku sa preukazuje preukazom vydaným úradom.
3. Ak stavebný inšpektor plní úlohu štátneho stavebného dohľadu, je oprávnený s upovedomením vlastníka pozemku vstupovať na pozemok a s upovedomením stavbyvedúceho na stavbu a na stavenisko a uskutočniť miestnu obhliadku. 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.
4. Na miestnu obhliadku môžu na pozemok a na stavbu vstupovať v prítomnosti stavbyvedúceho a v sprievode stavebného inšpektora aj osoby predvolané na ústne pojednávanie spojenú s miestnou obhliadkou, najmä účastníci v prebiehajúcom konaní a zamestnanci dotknutých orgánov. Tieto osoby preukazujú oprávnenie na vstup predvolaním stavebného úradu.
5. Vlastník pozemku a stavbyvedúci sú povinní umožniť osobám uvedeným v odsekoch 3 a 4 vstup na pozemok, na stavbu a na stavenisko a stavebnému inšpektorovi nazerať do dokumentácie stavby a utvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.
6. Ak sú bezprostredne ohrozené životy alebo zdravie ľudí alebo zvierat, alebo hrozí poškodenie životného prostredia, môžu osoby uvedené v odsekoch 3 a 4 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 bezodkladne upovedomiť vlastníka pozemku a stavbyvedúceho dodatočne.
7. Osoby oprávnené na vstup na pozemok, na stavbu alebo na stavenisko sú povinné počínať si tak, aby neohrozili svoj život a zdravie, ani životy a zdravie iných osôb a aby nespôsobili škodu na pozemku alebo na stavbe. Ak došlo k poškodeniu pozemku alebo stavby, úrad uloží povinnosť uviesť ich do pôvodného stavu alebo nahradiť škodu.
8. Na obsah výkonu štátneho stavebného dohľadu sa nevzťahujú základné pravidlá kontrolnej činnosti v štátnej správe.

§ 57

Oprávnenia stavebného inšpektora

1. Stavebný inšpektor je oprávnený zisťovať, či stavebník, zhotoviteľ stavby a stavbyvedúci plnia pri uskutočňovaní stavebných prác povinnosti podľa tohto zákona, pritom najmä kontroluje, či
2. stavebné práce a iné činnosti vo výstavbe uskutočňujú osoby oprávnené na ich uskutočňovanie a v súlade s oprávnením,
3. sa stavebné práce uskutočňujú v rozsahu a spôsobom podľa overeného projektu stavby a či projekt stavby bol overený, ak sa overenie vyžaduje,
4. sa pri uskutočňovaní stavebných prác dodržiavajú zastavovacie podmienky umiestnenia budovy podľa územnoplánovacej dokumentácie,
5. sa zabudovali do stavby stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie v stavbe,
6. je stavenisko označené, vybavené a zabezpečené podľa tohto zákona,
7. sa na stavenisku dodržiavajú bezpečnostné, hygienické a technické predpisy, technické normy a návody výrobcov stavebných výrobkov vzťahujúce sa na stavebné práce a na prevádzku staveniska,
8. sa u stavbyvedúceho nachádza dokumentácia stavby,
9. sa stavebnými prácami neohrozuje susedný pozemok alebo susedná stavba,
10. sa stavba odstránila podľa rozhodnutia stavebného úradu a či sa so stavebným odpadom z demolácie naložilo podľa predpisov o odpadoch.
11. Pri užívanej stavbe stavebný inšpektor zisťuje, či vlastník stavby plní povinnosti podľa tohto zákona, najmä kontroluje 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 udržiavacích prác.

1. Ak stavebný inšpektor nezistí miestnou obhliadkou na stavbe a na stavenisku nedostatky, skončí miestne zisťovanie elektronickým záznamom v stavebnom denníku. V zázname uvedie zistený skutkový stav v čase vykonania štátneho stavebného dohľadu.
2. Ak stavebný inšpektor zistí na stavbe alebo na stavenisku nedostatky alebo porušenie povinnosti zhotoviteľa stavby, stavbyvedúceho alebo inej osoby pri stavebných prácach alebo iných činností vo výstavbe, vyhotoví zápisnicu o zistených nedostatkoch. Zápisnicu je stavebný inšpektor povinný nahrať do informačného systému. Podľa povahy zisteného nedostatku stavebný inšpektor je oprávnený vyzvať stavebníka, zhotoviteľa stavby alebo stavbyvedúceho na odstránenie nedostatku v určenej lehote.
3. Stavebný inšpektor vykoná na stavbe opakovaný štátny stavebný dohľad miestnou obhliadkou, ktorého obsahom je kontrola splnenia výzvy podľa odseku 4.
4. 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 elektronicky v informačnom systéme.

§ 58

Opatrenia stavebného úradu

1. Ak stavebný inšpektor pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistil, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené stavebné práce vedúce k takej podstatnej odchýlke od overeného projektu stavby, ktorá je zmenou stavby, alebo zistil 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 elektronicky v informačnom systéme.
2. Stavebný úrad určí opatrenia na ochranu stavby a staveniska a nariadi stavebníkovi, aby v určenej lehote zabezpečil zmenu projektu stavby.
3. Ak stavebný inšpektor pri výkone štátneho stavebného dohľadu má podozrenie z použitia nevhodného stavebného výrobku alebo zo zabudovania stavebného výrobku do stavby spôsobom, ktorý je v rozpore s návodom výrobcu stavebných výrobkov, s technickou normou alebo so zaužívanými technologickými postupmi, zabezpečí odobratie vzorky na vykonanie kontrolnej skúšky alebo na vyhotovenie znaleckého posudku. 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 vykonateľnosti nariadenia stavebného úradu podľa odseku 1 pokračuje v uskutočňovaní stavebných prác, stavebný úrad oznámi vec orgánu činnému v trestnom konaní.
5. Stavebný úrad je na ochranu verejných záujmov oprávnený nariadiť vlastníkovi stavby na vlastné náklady
6. uskutočniť stavebné práce nevyhnutné na údržbu stavby, najmä drobné stavebné práce,
7. uskutočniť stavebnú úpravu stavby, ak zistí, že stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby,
8. uskutočniť neodkladné zabezpečovacie stavebné 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,
9. obstarať statickú prehliadku nosných konštrukcií stavby, ak je podozrenie na ich statickú nestabilitu alebo ak je viditeľné ich zjavné opotrebenie.
10. Ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania a vykonanie nevyhnutných zabezpečovacích prác sa nedá zabezpečiť inak, stavebný úrad aj bez prerokovania s vlastníkom stavby nariadi podnikateľovi, ktorý má oprávnenie na potrebné stavebné práce, okamžite vykonať zabezpečovacie stavebné práce v nevyhnutnom rozsahu a určí pre ne podmienky a finančné zabezpečenie. Náklady uskutočnených zabezpečovacích stavebných prác vymáha stavebný úrad od vlastníka stavby.
11. Ak je stavba v takom zlom stavebnotechnickom stave, že bezprostredne hrozí jej zrútenie, alebo ak je to potrebné na vykonanie neodkladných zabezpečovacích stavebných prác alebo nevyhnutných stavebných úprav, stavebný úrad je oprávnený nariadiť vlastníkovi stavby jej vypratanie a užívateľom stavby bezodkladne opustiť stavbu.
12. Ak nedôjde k dobrovoľnému opusteniu stavby, stavebný úrad je povinný zabezpečiť jej vypratanie prostriedkami výkonu rozhodnutia podľa správneho poriadku.
13. Stavebný úrad je oprávnený nariadiť vlastníkovi stavby odstránenie
14. zdevastovanej stavby, ktorú nemožno hospodárne obnoviť a ktorá ohrozuje okolie,
15. stavby, na ktorú bolo zrušené rozhodnutie o stavebnom zámere alebo iné rozhodnutie stavebného úradu z dôvodu, že počas jej zhotovovania bola zistená vážna neodstrániteľná konštrukčná chyba, pre ktorú nemožno stavbu dokončiť,
16. stavby, na ktorú bolo zrušené rozhodnutie o stavebnom zámere z dôvodu, že počas jej zhotovovania bol na pozemku odkrytý nález, pre ktorý nemožno stavbu dokončiť,
17. stavby, zmeny stavby alebo stavebnej úpravy zhotovenej nepovolenými stavebnými prácami,
18. stavby postavenej v ochrannom pásme alebo v bezpečnostnom pásme energetického zariadenia bez súhlasu alebo v rozpore s podmienkami určenými prevádzkovateľom energetického zariadenia,
19. stavby postavenej v ochrannom pásme vojenského objektu alebo zariadenia bez súhlasu alebo v rozpore s podmienkami jeho správcu.
20. Ak vlastník stavby alebo jej prevádzkovateľ stavby neodstráni stavbu v lehote určenej stavebným úradom, stavebný úrad podá podnet na výkon rozhodnutia. Popri ukladaní exekučných pokút môže nariadiť vlastníkovi inžinierskych sietí odpojiť stavbu od dodávky vody a prívodu elektrickej energie. Náhradný výkon nariadenia stavebného úradu uskutoční podnikateľ oprávnený na stavebné práce na základe zmluvy so stavebnou inšpekciou; náklady na odstránenie stavby a na odvoz stavebného odpadu poskytne stavebná inšpekcia, ktoré následne stavebný úrad vymáha od vlastníka odstránenej stavby.
21. 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 správneho orgánu vymáhať náklady odstránenia stavby zaniká do 10 rokov odo dňa vykonateľnosti nariadenia odstrániť stavbu.
22. 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 nemá odkladný účinok.

§ 59

Kontrolná prehliadka stavby

1. Mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby môže stavebný inšpektor uskutočniť na návrh projektanta, 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, projektant ich vyznačí v overenom projekte stavby a so súhlasom stavebného inšpektora ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4.
2. 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.
3. Mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby môže stavebný inšpektor uskutočniť na návrh projektanta, ktorý zistil nesúlad priestorovej polohy stavby s overeným projektom stavby, nedodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, významnú zámenu 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.
4. Zápisnicu z kontrolnej prehliadky stavby podpisujú stavbyvedúci, projektant 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.
5. Uskutočnenie kontrolnej prehliadky stavby sa zaznamená do stavebného denníka aj so zistenými skutočnosťami a nápravnými opatreniami.
6. 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.

§ 60

Poriadkové opatrenia

(1) Stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu na stavbe oprávnený uložiť poriadkovú pokutu do 1000 eur tomu, kto

1. neumožní bez vážneho dôvodu vstup na pozemok, na stavbu alebo na stavenisko na uskutočnenie kontrolného úkonu alebo ho neoprávnene vykáže zo staveniska,
2. nemá alebo nesprístupní doklad o vhodnosti stavebného výrobku na zamýšľané použitie, doklad o nadobudnutí stavebného výrobku, alebo doklad o oprávnení osoby vykonávajúcej na stavbe stavebné práce alebo stavebný dozor.
3. Ak poriadková pokuta podľa odseku 1 neviedla k náprave a nedostatok pretrváva aj po uplynutí určenej lehoty, možno uložiť pokutu aj opakovane až do splnenia povinnosti.
4. Ten, kto poriadkovú pokutu uložil, ju môže znížiť alebo odpustiť, ak došlo k okamžitej náprave alebo k inej poľahčujúcej okolnosti.
5. Popri poriadkovej pokute môže stavebný inšpektor zadržať a odovzdať stavebnému úradu doklad o kvalifikácii alebo o oprávnení, ak je to nevyhnutné na zabránenie pokračovania v činnosti, ktorá ohrozuje bezpečnosť ľudí, alebo riadne uskutočňovanie stavebných prác. Stavebný úrad bezodkladne upovedomí o zadržaní dokladu orgán, ktorý ho vydal, spolu s oznámením dôvodu zadržania.
6. Výnosy z poriadkových pokút sú príjmom štátneho rozpočtu.

§ 61

Priestupky

1. Priestupku sa dopustí ten, kto
2. nezabezpečí, aby počas uskutočňovania stavebných prác svojpomocou bola na stavbe požadovaná dokumentácia stavby, najmä rozhodnutie o stavebnom zámere s overeným projektom stavby a stavebný denník,
3. neodstráni v  primeranej lehote nedostatky na stavbe na výzvu stavebného inšpektora,
4. neoznačí stavenisko podľa tohto zákona,
5. neoznačí viditeľne informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok svojím menom alebo názvom, logom alebo iným označením umožňujúcim verejnú identifikáciu vlastníka,
6. neoznámi stavebnému úradu zmenu v osobe stavebníka.
7. Priestupku sa dopustí ten, kto
8. uskutočňuje stavebné práce bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,
9. uskutočňuje stavbu svojpomocou pre seba bez osoby oprávnenej na výkon stavebného dozoru,
10. nezabezpečí vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby,
11. neodstráni na výzvu stavebného inšpektora stavbu zhotovenú nepovolenými stavebnými prácami,
12. prevádzkuje alebo umožní prevádzkovať inému stavbu na iný účel než je uvedené v kolaudačnom osvedčení,
13. prevádzkuje neskolaudovanú stavbu alebo umožní ju prevádzkovať inému,
14. odstráni stavbu bez rozhodnutia o odstránení stavby; to neplatí, ak ide o jednoduchú stavbu zhotovenú nepovolenými stavebnými prácami,
15. nepredloží v určenej lehote stavebný zámer nevyhnutných stavebných úprav na prerokovanie alebo návrh na začatie konania na stavebnom úrade,
16. nevykoná neodkladné stavebné úpravy nariadené stavebným úradom,
17. neudržiava stavbu v riadnom stave napriek výzve stavebného inšpektora,
18. nepredložil energetický certifikát nebytovej budovy stavebnému úradu v lehote určenej v kolaudácii stavby,
19. neuchováva dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby alebo ju neodovzdá novému nadobúdateľovi stavby,
20. neobstará dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, ak obstaranie nariadil stavebný úrad.
21. Priestupku sa dopustí ten, kto
22. uskutočňuje stavebné práce na stavbe bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,
23. nevykoná na stavbe stavebné úpravy alebo na pozemku opatrenie uložené pri kontrolnej prehliadke stavby alebo pri štátnom stavebnom dohľade,
24. prevádzkuje alebo umožní inému prevádzkovať stavbu bez kolaudačného osvedčenia alebo v rozpore s ním,
25. nezabezpečí, aby dodávateľom stavebných prác bola osoba s príslušným oprávnením, ak sa vyžaduje,
26. nerešpektuje nariadený zákaz pokračovať v uskutočňovaní stavebných prác alebo v odstraňovaní stavby,
27. neodstráni v určenej primeranej lehote stavbu, ktorej odstránenie nariadil stavebný úrad,
28. Priestupku sa dopustí ten, kto
29. 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,
30. zmení účel stavby alebo prevádzku stavby alebo odstráni stavbu bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,
31. uskutočňuje stavebné práce podľa projektu stavby, ktorý nie je overený, hoci overený mal byť,
32. neuskutoční v určenej lehote zabezpečovacie práce na stavbe alebo vypratanie stavby nariadené stavebným úradom,
33. predlžuje bez vážneho dôvodu napriek výzve stavebného úradu dokončenie vyhradenej stavby v lehote určenej v rozhodnutí stavebného úradu.
34. Priestupku sa dopustí ten, kto
35. 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,
36. 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,
37. nerešpektuje nariadený príkaz prerušiť uskutočňovanie stavebných prác.
38. Priestupku sa dopustí ten, kto prevádzkuje alebo užíva stavbu, ktorá nebola skolaudovaná podľa predpisov platných do 31. decembra 2022 a v určenej lehote nepodal žiadosť o preskúmanie podmienok užívania stavby.
39. 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 10 000 eur.
40. Ak napriek právoplatne uloženej pokute páchateľ priestupku pokračuje v konaní, ktoré je priestupkom podľa odsekov 2 až 5, alebo neodstráni chybný stav alebo sa do troch rokov dopustí rovnakého priestupku, možno uložiť pokutu do výšky dvojnásobku hornej hranice pokuty.
41. Priestupky prejednáva stavebný úrad miestne príslušný podľa miesta stavby.
42. V blokovom konaní môže stavebný inšpektor uložiť za priestupok podľa odsekov 1 a 2 pokutu do 100 eur. V blokovom konaní môže pokutu za priestupky podľa odseku 1 okrem stavebného inšpektora uložiť aj obecná polícia a Policajný zbor. Priestupky podľa odsekov 3 až 6 nemožno prejednať v blokovom konaní. Na prejednávanie priestupkov sa nepoužije rozkazné konanie.
43. Na priestupky a ich prejednávanie sa vzťahuje všeobecný predpis o priestupkoch. Pokuta sa uhrádza prostredníctvom elektronickej úhrady.

§ 62

Iné správne delikty

1. Stavebný úrad uloží pokutu od 100 eur do 500 eur stavebníkovi-právnickej osobe alebo zhotoviteľovi stavby, ak
2. nepredloží stavebnému úradu energetický certifikát nebytovej budovy v určenej lehote,
3. nezabezpečí na vedenie stavby stavbyvedúceho s oprávnením,
4. nezabezpečí geodetické činnosti na stavbe geodetom s oprávnením,
5. nezabezpečí osobné ochranné prostriedky zamestnancom na základe výzvy koordinátora bezpečnosti práce alebo stavbyvedúceho,
6. nesplní výzvu alebo neurobí opatrenie na stavbe nariadené stavebným inšpektorom, orgánom štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými technickými zariadeniami,
7. umožní vstup cudzej osoby na stavenisko alebo na stavbu, maloletým osobám a zvieratám, alebo takéto osoby, ako aj osoby pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky bezodkladne nevykáže zo staveniska a zo stavby,
8. neudržiava na stavenisku poriadok a čistotu, 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,
9. nerešpektuje pokyny stavbyvedúceho alebo stavebného inšpektora týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu uskutočňovania stavebných prác,
10. nezabezpečí, aby na stavenisku bola po celý čas uskutočňovania stavebných prác dokumentácia stavby,
11. neoznačí viditeľne informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok na verejnom priestranstve menom alebo názvom, logom alebo iným viditeľným označením, ktorý umožňuje jeho verejnú identifikáciu,
12. umiestni alebo zhotoví informačnú konštrukciu alebo zmontovaný výrobok na verejnom priestranstve bez rozhodnutia o stavebnom zámere alebo v rozpore s ním,
13. neudržiava stavbu alebo pozemok, najmä neuskutoční potrebné udržiavacie práce alebo základné vonkajšie úpravy.
14. Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 30 000 eur stavebníkovi- právnickej osobe alebo zhotoviteľovi stavby, ak
15. uskutočňuje stavebné práce bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním alebo stavebné úpravy alebo terénne úpravy bez rozhodnutia o stavebnom zámere alebo v rozpore s ním,
16. uskutočňuje stavebné práce bez oprávnenia alebo mimo rozsah svojho oprávnenia,
17. neudržiava stavbu napriek výzve stavebného úradu, štátneho dozoru alebo odborného dozoru nad vyhradenými zariadeniami v súlade so základnými požiadavkami na stavbu, s určeným spôsobom prevádzky podľa osvedčenia alebo podľa prevádzkovej dokumentácie,
18. odstráni stavbu bez rozhodnutia stavebného úradu o odstránení stavby alebo v rozpore s ním; to neplatí, ak ide o nepovolenú stavbu,
19. neodstráni stavbu na základe nariadenia stavebného úradu alebo dočasnú stavbu po uplynutí času, na ktorú bola povolená alebo určená vrátane zariadenia staveniska,
20. neoznámi alebo nezabezpečí oznámenie niektorého štádia uskutočňovania stavebných prác stavebnému úradu alebo nevyčká na kontrolnú prehliadku stavby a pokračuje v stavebných prácach,
21. nezhotovuje stavbu podľa overeného projektu stavby, podmienok rozhodnutia stavebného úradu, alebo podľa technických predpisov a technologických postupov, ktoré sa vzťahujú na stavebné práce,
22. 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,
23. 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,
24. predlžuje lehotu výstavby bez vážneho dôvodu, ak tým zhoršuje životné prostredie alebo ohrozuje, obťažuje alebo obmedzuje okolie stavby, najmä susedné stavby,
25. neodstráni dočasné stavby zariadenia staveniska a stavebný odpad po skončení výstavby.

(3) Stavebný úrad uloží pokutu od 5 000 eur do 1 500 000 eur stavebníkovi- právnickej osobe alebo zhotoviteľovi stavby, ak

1. uskutočňuje stavebné práce bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním,
2. zhotovuje vyhradenú stavbu zhotoviteľ stavby, ktorý nie je zapísaný v zozname certifikovaných generálnych zhotoviteľov vyhradených stavieb,
3. neudržiava napriek výzve stavebného úradu stavbu do takej miery, že stavba ohrozuje životy alebo zdravie ľudí zrútením stavebnej konštrukcie alebo emisiami z jej prevádzky,
4. prevádzkuje stavbu bez kolaudačného osvedčenia alebo v rozpore s ním, alebo umožní prevádzku stavby inej osobe,
5. 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 osobe poverenej výkonom stavebného dozoru, ktorá

1. pripustí, aby postup stavebných prác bol v nesúlade s overeným projektom stavby alebo s technickými predpismi alebo so zaužívanými postupmi stavebných prác,
2. neskontrolovala inštaláciu a prevádzku technických zariadení na stavbe, ak sa to negatívne prejavuje na prevádzke stavby na určený účel,
3. 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,
4. nesleduje vedenie stavebného denníka, ak to spôsobí nepravdivý zápis alebo zápis od osoby, ktorá nie je oprávnená na zápis,
5. 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 osobe poverenej výkonom stavebného dozoru na vyhradenej stavbe alebo na stavbe zhotovovanej svojpomocou, ktorá

1. neskontrolovala odborné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a vhodnosť ich používania na stavebné práce, ak tým vznikla škoda alebo pracovný úraz,
2. neskontrolovala, či je zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, ak to malo za následok pracovný úraz,
3. 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,
4. 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,
5. odsúhlasila zmeny na stavbe, ktoré zhoršujú parametre podstatných vlastností stavby, alebo zmeny, ktoré vyžadujú zmenu projektu stavby alebo nové rozhodnutie o stavebnom zámere, alebo odsúhlasené zmeny nezaznamenal v stavebnom denníku,
6. 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,
7. 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,
8. 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,
9. 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.
10. Stavebný úrad uloží pokutu od 300 eur do 3 000 eur stavbyvedúcemu, ktorý
11. neurčil poradie stavebných prác a súvisiacich odborných činností na stavbe a neskoordinoval stavebné práce zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov, ak tým vznikli časové prestoje, nesúlad v nadväznosti stavebných prác alebo  nedodržanie harmonogramu uskutočňovania stavebných prác,
12. neurčil začatie a skončenie jednotlivých fáz zhotovovania stavby alebo nedohodol so zhotoviteľom stavby harmonogram uskutočňovania stavebných prác, ak tým vznikol nesúlad nadväznosti stavebných prác alebo došlo k omeškaniu výstavby,
13. nevydal 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,
14. nekoordinoval 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,
15. nepreberá alebo nekontroluje dodávky stavebných výrobkov alebo neuchováva doklady o ich vhodnosti na zamýšľané použitie,
16. 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,
17. nevykázal 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,
18. nevykázal zo staveniska alebo zo stavby osobu, ktorá je pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky.
19. Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 3 000 eur stavbyvedúcemu, ktorý
20. neurčil miesto a bezpečný spôsob uloženia stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a umiestnenie a pripojenie zariadení staveniska na inžinierske siete, ak to spôsobí neporiadok na stavenisku ohrozujúci bezpečnosť práce alebo plynulosť stavebných prác,
21. neorganizuje pohyb osôb, stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a príjazd k stavbe, ak to spôsobuje prestoje a práce navyše,
22. nenariadil okamžité prerušenie stavebných prác alebo iných činností, ak sa na stavenisku alebo na stavbe našla munícia alebo kostrové pozostatky a neoznámil nález polícii, alebo zistil archeologický nález alebo vec, ktorá má pamiatkovú hodnotu, a neoznámil ho stavebnému inšpektorovi, alebo nespravoval sa pokynmi polície, orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo pamiatkového úradu,
23. nezabezpečil spojenie s integrovaným záchranným systémom na zabezpečenie rýchlej zdravotnej služby a hasičského zásahu.
24. 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, Inšpektorátom práce alebo orgánom Policajného zboru.
25. Stavebný úrad uloží pokutu od 1 000 eur do 5 000 eur vlastníkovi stavby dopravnej infraštruktúry alebo správcovi dopravnej infraštruktúry alebo prevádzkovateľovi dopravnej infraštruktúry alebo vlastníkovi stavby technickej infraštruktúry alebo správcovi technickej infraštruktúry alebo prevádzkovateľovi technickej infraštruktúry, ktorý nevedie a pravidelne neaktualizuje v informačnom systéme dokumentáciu o umiestnení, technických parametroch a kapacitách stavieb dopravnej infraštruktúry, o ich súčastiach a o ochranných pásmach a dokumentáciu, ktorá obsahuje priestorovú polohu umiestnenia technickej infraštruktúry a vymedzenia jej ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem.
26. Stavebný úrad uloží pokutu do 200 000 eur vlastníkovi stavby, ktorým je právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ak prevádzkuje stavbu bez kolaudačného osvedčenia podľa predpisov platných do 31. decembra 2021 a v určenej lehote nepodal žiadosť o preskúmanie podmienok užívania stavby.
27. 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. Popri pokute je stavebný úrad oprávnený zadržať neplatné alebo neoprávnene použité osvedčenie, preukaz, pečiatku alebo iný doklad o oprávnení a zadržaný doklad je povinný bezodkladne odovzdať orgánu, ktorý ho vydal, spolu s oznámením dôvodu zadržania.
28. 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 skoršej pokuty, možno uložiť pokutu do výšky dvojnásobku hornej hranice pokuty.
29. Uložiť pokutu možno do troch rokov odo dňa, keď došlo k porušeniu povinnosti.
30. Výnosy z pokút sú príjmom štátneho rozpočtu.

**Piata časť**

**Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia**

§ 63

Spoločné ustanovenia

1. Pôsobnosť Slovenskej stavebnej inšpekcie podľa doterajších predpisov vykonáva úrad podľa tohto zákona.
2. Ak sa v osobitných predpisoch používajú slová „uskutočňovanie stavby“ rozumie sa tým „zhotovovanie stavby“ podľa tohto zákona.
3. 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.
4. Úrad vedie registre stavieb. Registre stavieb obsahujú najmä údaje o stavbách a o ich účele a spôsobe užívania.

§ 64

Vzťah k Správnemu poriadku

Na postupy podľa tohto zákona sa nevzťahuje správny poriadok okrem

1. náhradného plnenia pri výkone rozhodnutia podľa § 79 ods. 2 správneho poriadku,
2. doručovania verejnou vyhláškou,
3. prerokovanie správnych deliktov.

§ 65

Splnomocňovacie ustanovenia

Úrad ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom

1. zoznam pracovísk úradu a územný obvod ich pôsobnosti,
2. formu a náležitosti jednotlivých druhov podaní a rozhodnutí stavebného úradu a náležitosti kolaudačného osvedčenia stavby,
3. podrobnosti o klasifikácii stavieb,
4. druhy, obsah a formu projektovej dokumentácie stavby,
5. všeobecné technické požiadavky na výstavbu a požiadavky na bezbariérové navrhovanie a užívanie stavieb,
6. požiadavky na prevádzku staveniska.

§ 66

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 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. Územné konania o umiestnenie stavby začaté na stavebných úradoch podľa doterajších predpisov, ktoré neboli skončené právoplatnosťou rozhodnutia 31. decembra 2022, dokončí úrad podľa tohto zákona. Dokumentácia podaná na vydanie územného rozhodnutia o umiestnenie stavby nahrádza stavebný zámer a je podkladom na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere. Platné územné rozhodnutie vydané podľa doterajších predpisov sa na účely konania o stavebnom zámere považuje za rozhodnutie o stavebnom zámere.
5. Zhotovené stavby, zmeny stavieb, ktoré boli povolené podľa doterajších predpisov, ale ktoré neboli skolaudované do 31. decembra 2022 a žiadosti o kolaudáciu podané 31. decembra 2022, sa skolaudujú podľa doterajších predpisov.
6. Stavby a zmeny stavieb, na ktoré postačovalo ohlásenie, ktoré bolo oznámené do 31. decembra 2022 sa dokončia podľa doterajších predpisov.
7. 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.
8. Konania a začaté a právoplatne neskončené dokonči stavebný úrad podľa doterajších predpisov najneskôr do 31. decembra 2024. Konania a začaté a právoplatne neskončené podľa doterajších predpisov do 31. decembra 2024 dokončí úrad podľa tohto zákona.
9. Rozhodnutia podľa § 32 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov začaté a právoplatne neskončené dokončí úrad podľa tohto zákona.
10. Dokumentácia pre konania o územnom rozhodnutí sa považuje za dokumentáciu o stavebnom zámere.

§ 67

Transpozičné ustanovenie

Týmto zákonom sa preberajú právne záväzné akty Európskej únie uvedené v prílohe č. 5.

§ 68

Účinnosť

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2023.

Príloha č. 1

k zákonu č. ... /2021 Z. z. o výstavbe

**Výrobky konštrukcie, predmety a drobné stavebné práce, na ktoré sa nevzťahuje tento zákon**

1. Tento zákon sa nevzťahuje na
2. označenia prevádzkární obchodným menom a pracovísk názvom,
3. označenie ulice alebo námestia menom,
4. označenie budovy súpisným číslom a orientačným číslom,
5. značky, symboly a piktogramy týkajúce sa prevádzky stavby, požiarnej bezpečnosti alebo bezpečnosti pri práci,
6. dopravné smerové tabule a dopravné značky,
7. vodohospodárske značky,
8. turistické a cykloturistické značenie,
9. pamätné tabule, reliéfy a busty na fasáde budovy, ktorá nie je národnou kultúrnou pamiatkou,
10. geodetické body a značky,
11. poštové schránky,
12. pútače, balóny, plachty, letáky a iné hnuteľné veci, ktoré nie sú stavebnou konštrukciou.
13. Tento zákona sa ďalej nevzťahuje na
	1. údržbu, opravy a úpravy elektrických vedení prenosovej alebo distribučnej sústavy vrátane doplnenia súčastí sústavy podľa osobitného predpisu[[13]](#footnote-13)) a ich dopĺňanie bez ohľadu na výšku napätia, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak,
	2. výmenu existujúce vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia za vonkajšie podzemné elektrické vedenie v pôvodnej trase, vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu,13)
	3. výmenu a úpravu technológie elektroenergetických zariadení tvoriacich súčasť prenosovej alebo distribučnej sústavy , ak sa nimi nemôže negatívne ovplyvniť životné prostredie, ohroziť zdravie ľudí alebo zvierat, ohroziť požiarna bezpečnosť, ani stabilita a bezpečnosť pri užívaní stavby,
	4. zariadenie elektrickej prípojky určenej pre pripojenie odberného elektrického zariadenia do sústavy podľa osobitného predpisu,[[14]](#footnote-14))
	5. úpravy odberných elektrických zariadení odberateľa elektriny vyvolané úpravami elektrických vedení, prostredníctvom ktorých boli odborné elektrické zariadenia pripojené do prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy podľa osobitného predpisu,14)
	6. nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom do 25kW vrátane odberného elektrického zariadenia pre nabíjaciu stanicu jej vnútornej inštalácie.
14. Za drobné stavebné práce, na ktoré sa nevzťahuje tento zákon, sa považujú:
15. 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 požiarna bezpečnosť, ani stabilita a bezpečnosť pri užívaní stavby; za stavebnú úpravu podľa tohto bodu sa nepovažuje údržba, opravy a úpravy elektrických vedení podľa prílohy č. 1,
16. údržba stavby, najmä
17. opravy fasády, 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 oplotenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa a veľkosť,
18. opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažieb, podhľadov, dverí, strešných skladacích schodov a schodišťových zábradlí, mreží, okeníc, roliet, žalúzii, slnolamov a tieniacich clôn, vlajkových stožiarov, úchytov a tyčí, markíz, prekrytí vstupov, bleskozvodov a uzemňovacích sústav, slnečných zariadení na strechách alebo obvodových plášťoch budov,
19. opravy elektrických vedení a vedení elektronických komunikačných sietí, ak sa nimi nemení ich trasa, bleskozvodov a uzemňovacích sústav,
20. údržba a opravy vedení plynárenskej siete, ak sa nimi nemení trasa,
21. údržba a opravy elektrických a osvetľovacích rozvodov, slaboprúdových rozvodov, technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho pripojenie na inžinierske siete ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie; za výmenu a opravy podľa tohto bodu sa nepovažuje údržba, opravy a úpravy elektrických vedení podľa prílohy č. 1,
22. predĺženie nadzemných elektrických vedení nízkeho napätia v intraviláne 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,[[15]](#footnote-15))
23. výmena a opravy technických systémov budovy a ich súčastí, výmena výťahu, výmena centrálnych vysávačov, drvičov odpadov a ich rozvodov,
24. výmena zabudovaných zariaďovacích predmetov, najmä kuchynských liniek, drezov, vaní, WC mís, pisoárov a ich rozvodov, vstavaných skríň, obkladov stien a iného vstavaného nábytku a interiérového zariadenia,
25. maliarske, natieračské, tapetárske, štukatérske práce a výtvarná výzdoba a doplnky interiéru,
26. označovanie a údržba informačných konštrukcií a zhotovených výrobkov a ich okolia,
27. opravy a úpravy inžinierskych konštrukcií, najmä
28. oprava pletivových konštrukcií a výrobkov bez základového pásu, ktoré netvoria hranicu s pozemnou komunikáciou ani s verejným priestranstvom,
29. oprava oplotenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov bez podmuroviek, ak slúžia na poľnohospodárske účely, na lesnícke účely alebo na poľovnícke účely,
30. oprava a údržba skladových, výstavných a manipulačných plôch do 100 m2 v uzavretých areáloch, na ktorých nebudú skladované výbušné alebo horľavé látky,
31. brány a rampy, ktorými sa uzatvárajú dvory, ak nie sú súčasťou oplotenia;
32. stavby mostných váh a základov pre technológiu v uzavretých areáloch,
33. odstavné plochy a konštrukcie pre uchytenie bicyklov a kolobežiek,
34. opravy a doplnenie umeleckých diel a pamätníkov vo verejných parkoch a záhradách do 25 m2 plochy a 3 m výšky,
35. rozvody elektronických komunikačných sietí a zvody antén v uzavretých priestoroch stavieb,
36. úpravy a doplnenie elektrického vedenia bez obmedzenia napätia, ak sa nemení jeho trasa a rozsah ochranného pásma,
37. opravy vodovodu, kanalizácie a teplovodu, ak sa nemení ich trasa a ochranné pásmo,
38. domové prípojky inžinierskych sietí k stavbe,
39. povrchové zariadenia na rozvod alebo odvod vody na poľnohospodárskej pôde alebo na lesnej pôde,
40. priepusty na pozemných komunikáciách, nástupné ostrovčeky verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky,
41. antény a ich nosné konštrukcie vrátane elektronického a komunikačného zariadenia do celkovej výšky 1,5 m,
42. sirény, vrátane podporných konštrukcií a nevyhnutného zariadenia do celkovej výšky 1,5 m,
43. konštrukcie sadov, chmeľníc a vinohradov,
44. podpory a lanové dráhy pre nákladnú dopravu, ktoré nevedú ponad verejnú pozemnú komunikáciu,
45. informačné konštrukcie s najväčšou informačnou plochou do 1,2 m2 umiestnené na stĺpe verejného osvetlenia alebo na stĺpe trolejového vedenia;
46. konštrukcie na slávnostnú výzdobu, zariadenia na osvetlenie budov, lešenia krátkodobé prenosné zariadenia a konštrukcie najviac na 30 po sebe plynúcich dní,
47. scénické stavby a kulisy pre film, divadlo alebo televíziu, cirkusové stany a prenosné dočasné haly pre najviac 50 osôb,
48. nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom nad 25 kW vrátane základových konštrukcií a elektrickej prípojky k zdroju elektrickej energie,
49. transformačné stanice.

Príloha č. 2

k zákonu č. /2021 Z. z. o výstavbe

**Drobné stavby a drobné stavebné práce**

1. Drobnými stavbami sú stavby a konštrukcie umiestnené najmenej 2 m od hranice pozemku, ak nemajú dlhotrvajúci negatívny vplyv na susedný pozemok alebo na susednú stavbu:
2. 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,
3. zmontovaný výrobok, altánok, predajný stánok a rekreačná stavba s jedným nadzemným podlažím o zastavanej ploche do 25 m2 a do 5 m výšky,
4. podzemná stavba, zemná pivnica a bazén v záhrade, ak zastavaná plocha nepresahuje 25 m2 a hĺbka 3 m,

 d) stavba pre hospodárske zvieratá s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou

 do 16 m2 a do 5 m výšky a

 e) skleník s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 50 m2 a do 5 m výšky.

1. Za drobné stavby sa považujú aj
2. 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 a
3. prístrešok verejnej dopravy pre cestujúcich s jedným nadzemným podlažím so zastavanou plochou do 50 m2 a do výšky 5 m.
4. Za drobné stavby sa nepovažujú
5. stavby skladov horľavín a výbušnín,
6. stavby pre civilnú ochranu a pre požiarnu ochranu,
7. stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení,
8. stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov a stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel,
9. stavby prečerpávajúcich horľavých kvapalín, horľavých plynov, stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom,
10. stavby v pobrežných pozemkoch, inundačných územiach s retenčným potenciálom a v ochrannom pásme vodárenského zdroja.

(4) Za drobné stavebné práce sa nepovažujú práce na obnove stavby, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou.

Príloha č. 3

zákona č. .../2021 Z. z. o výstavbe

**Jednoduché stavby**

1. Jednoduchými stavbami sú
2. tieto budovy a ich zmeny:
3. jednobytové budovy na bývanie a budovy na individuálnu rekreáciu s jedným podzemným podlažím a s jedným nadzemným podlažím a podkrovím do 150 m2 zastavanej plochy,
4. podzemné stavby do 150 m2 zastavanej plochy s jedným podzemným podlažím do 3 m hĺbky, ktoré nie sú vodnými stavbami,
5. jednopodlažné nebytové budovy do 300 m2 zastavanej plochy a do 10 m výšky,
6. 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,
7. stavby pre hospodárske zvieratá s jedným nadzemným podlažím o zastavanej ploche do 50 m2 a do 5 m výšky,
8. tieto inžinierske stavby a konštrukcie a ich zmeny:
9. stavby elektronických komunikačných sietí umiestňovaných na existujúcich konštrukciách do 6 m výšky a 2,5 m šírky,
10. prízemné stavby elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m2  a výšku 5 m,
11. podzemné elektrické vedenia vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu,13)
12. nadzemné elektrické vedenia s výškou najviac 15 m vrátane súčastí sústavy podľa osobitného predpisu,13)
13. oporné múry do 1,5 m výšky,
14. terénne úpravy, najmä násypy a výkopy do 3 m výšky alebo hĺbky a do plochy 600 m2,
15. skladové, výstavné a manipulačné plochy do 300 m2,
16. ploty s múrikom, nepletivové ploty a ploty, ktoré tvoria hranicu s pozemnou komunikáciou alebo s verejným priestranstvom,
17. 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,
18. zásobníky na vodu alebo na iné nehorľavé kvapaliny do 100 m3 objemu a do 6 m výšky vrátane výkopov a zásypov pre uloženie,
19. zásobníky a silá na uskladnenie poľnohospodárskych produktov, krmív a hnojív do 100 m3 objemu a do 6 m výšky,
20. zmontované výrobky vrátane základových konštrukcií, ak tento zákon neustanovuje inak,
21. informačné konštrukcie,
22. 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,
23. terénne úpravy na pozemkoch budov podľa písm. a) prvého bodu, ak majú vplyv na schopnosť vsakovania povrchovej vody.
24. Stavby uvedené v písmene a) druhom a treťom bode sa považujú za jednoduché stavby len vtedy, ak z hľadiska požiarnej bezpečnosti je počet pre ich užívanie určený najviac pre 30 osôb.
25. 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 a stavby, ktoré sú vyhradenými technickými zariadeniami.

Príloha č. 4

k zákonu č. ... /2021 Z. z. o výstavbe

**Vyhradené stavby**

1. Vyhradenými stavbami sú tieto budovy:
2. jednopodlažná budova s možnosťou dvoch medzipodlaží s rozponom strešnej konštrukcie viac ako 36 m,
3. viacpodlažná budova s výškou poslednej stropnej konštrukcie viac ako 80 m nad úrovňou terénu a
4. viacpodlažná budova s rozponom nosnej konštrukcie viac ako 12 m, okrem strešnej konštrukcie s rozponom do 36 m.
5. Vyhradenými stavbami sú tieto inžinierske stavby:
6. stavby diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
7. 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,
8. tunely,
9. oporné a zárubné múry a protihlukové steny a násypy, zárezy a odrezy s výškou viac ako 10 m,
10. električkové a železničné dráhy,
11. lanové dráhy, okrem lyžiarskych vlekov,
12. vzletové a pristávacie dráhy a prevádzkové plochy letísk,
13. stavby jadrových zariadení,
14. priehrady a iné vodné stavby s výškou viac ako 10 m nad vodnou hladinou alebo nad úrovňou priľahlého terénu,
15. nádrže čistiarní odpadových vôd,
16. nádrže a silá s celkovou výškou viac ako 20 m nad úrovňou terénu alebo s rozponom viac ako 20 m,
17. skládky nebezpečných odpadov,
18. konštrukcie elektrických vedení a elektronických komunikačných sietí s výškou viac ako 60 m a
19. ostatné inžinierske stavby neuvedené v iných ustanoveniach tohto zákona s výškou viac ako 20 m nad úrovňou terénu alebo s rozponom nosných konštrukcií viac ako 12 m.

Príloha č. 5

k zákonu č. /2021 Z. z. o výstavbe

**Zoznam preberaných právne záväzných aktov Európskej únie**

1. Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ z 13. decembra 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie (kodifikované znenie) (Ú. v. EÚ L 26, 28.1.2012) v znení smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/52/EÚ zo 16. apríla 2014 **(**Ú. v. EÚ L 124, 25.4.2014).
2. Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/61/EÚ z 15. mája 2014 o opatreniach na zníženie nákladov na zavedenie vysokorýchlostných elektronických komunikačných sietí (Ú. v. EÚ L 155, 23.5.2014).

yhradené stavby v prílohe č. .nčiť stavebný úrad podľa doterajších predpisov, najneskôr však do

1. ) Príloha I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z  9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS, (Ú. v. EÚ 88, 4.4.2011) v platnom znení. [↑](#footnote-ref-1)
2. ) § 34a zákona č. ... /2021 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. [↑](#footnote-ref-2)
3. ) Zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov. [↑](#footnote-ref-3)
4. ) Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. [↑](#footnote-ref-4)
5. ) Zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. [↑](#footnote-ref-5)
6. ) Napríklad zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov. [↑](#footnote-ref-6)
7. ) § 4 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 503/2009 Z. z. [↑](#footnote-ref-7)
8. ) § 9 vyhlášky 461/2009 Z. z. Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky z 28. októbra 2009, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. [↑](#footnote-ref-8)
9. ) § ... zákona č. ... /2021 Z. z. o územnom plánovaní. [↑](#footnote-ref-9)
10. ) § 4, 4a a 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

 Príloha č. 2 skupina 213 por. č. 10 a 13 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. [↑](#footnote-ref-10)
11. ) Zákon SNR č. 138/1992 Zb. [↑](#footnote-ref-11)
12. ) Zákon SNR č. 138/1992 Zb. [↑](#footnote-ref-12)
13. ) § 2 písm. b) ôsmy bod zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. [↑](#footnote-ref-13)
14. ) § 39 zákona č. 251/2012 Z. z. [↑](#footnote-ref-14)
15. ) § 2 písm. b) piaty bod zákona č. 251/2012 Z. z. [↑](#footnote-ref-15)