

# Územné plánovanie a výstavba podľa nových pravidiel.

**Zákon č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a  
stavebnom poriadku (stavebný zákon) sa nahrádza:**

- Zákon č. 201/2022 Z.z. o výstavbe
- Zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní

## I. Územné plánovanie

Zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní

### Orgány územného plánovania

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
- Orgány územnej samosprávy: obec, vyšší územný celok

Na území vojenských obvodov Ministerstvo obrany Slovenskej republiky.

**Zodpovedné** za obstaranie, prerokovanie, využívanie, dodržiavanie a pravidelnú aktualizáciu územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie

# Úrad pre územné plánovanie a výstavbu

Ústredný orgán štátnej správy pre územné plánovanie, výstavbu a vyvlastnenie  
(web: [stavebnyurad.gov.sk](http://stavebnyurad.gov.sk))

Sídlo v Bratislave + 8 regionálnych úradov bez právnej subjektivity (môže zriaďovať pracoviská)

**Predseda úradu** - menuje **NR SR** na návrh najmenej **15 poslancov** a na obdobie **7 rokov**

**2 podpredsedovia** - vymenúva a odvoláva **vláda** na návrh predsedu úradu, funkčné obdobie **5 rokov**.

## **Územnoplánovacie podklady:**

= územnotechnické podklady (popisujú skutočný stav)

= územné štúdie (možnosti udržateľného územného rozvoja)

+ ďalšie záväzné podklady (krajinný plán, dokumentácia OPaK, projekt pozemkových úpravy, koncepcie...)

**Zadanie** (variantné riešenie) – podkladom je správa o stave ÚPD

## **ÚPD – stupne:**

- KÚRS
- KÚRR
- ÚP mikroregiónu
- ÚP obce
- ÚP zóny

## Proces územného plánovania

Uskutočňuje sa elektronicky prostredníctvom informačného systému, ak tento zákon alebo zákon o e-Governmente neustanovuje inak.

### Fázy obstarávania ÚPD:

- Obstaranie a spracovanie územnoplánovacích podkladov
- Prípravné práce, obstaranie a spracovanie zadania a jeho predloženie na schválenie
- Obstaranie a spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie
- Prerokovanie a schválenie územnoplánovacej dokumentácie

---

## Oznámenie o začatí obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie obsahuje:

- Zadanie
- Výzvu na podanie písomných podnetov, návrhov a pripomienok
- Meno a priezvisko odborne spôsobilej osoby

Zverejňuje sa s oznámením o strategickom dokumente po dobu 30 dní = lehota na zaslanie podnetov, návrhov a pripomienok

Po uplynutí lehoty 30 dní určí orgán posudzovania vplyvov rozsah hodnotenia a prerokuje ho s orgánom ÚP.

Schválené zadanie je podkladom na vypracovanie návrhu ÚPD (stráca platnosť po 2 rokoch)

## Spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie

Návrh územnoplánovacej dokumentácie spracúva spracovateľ na základe zadania a výkresu problémových javov, ak bol spracovaný, a rozsahu hodnotenia, ktorý je pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie záväzný.

### Návrh ÚPD so správou o hodnotení SEA:

- posúdenie súladu so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa (ak nie je súlad, orgán územného plánovania ho musí upraviť)
- zaslanie orgánu posudzovania vplyvov na ŽP



## Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie

Na podávanie **pripomienok verejnosti** orgán územného plánovania určí v oznámení o začatí prerokovania lehotu, **nie kratšiu ako 45 dní** od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania (dotknuté orgány a dotknuté právnické **osoby 30 dní**).

### Stanoviská dotknutých orgánov

- pripomienky a podmienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a kompetencií, odôvodnené a s odkazom na právny predpis (inak nebudú prerokované)
- riešenie rozporov: prerokovanie s nadradeným dotknutým orgánom, ak sa nevyrieši požiada orgán územného plánovania o odstránenie rozporu a zaujatie stanoviska úrad. Úrad rokuje s nadradeným ústredným orgánom štátnej správy a zaujme stanovisko v lehote 21 dní od doručenia žiadosti.

**Dosiahnutie dohody a odstránenie rozporu s dotknutým orgánom štátnej správy je podmienkou ďalšieho postupu.**

**Verejné prerokovania** - odborne spôsobilá osoba a spracovateľ, ktorí zabezpečia všeobecne zrozumiteľný odborný výklad navrhovaného riešenia v území.

Orgán územného plánovania zabezpečí, aby odo dňa oznámenia verejného prerokovania bol návrh územnoplánovacej dokumentácie prístupný k nahliadnutiu v jeho sídle a na jeho webovom sídle.

## Správa o prerokovaní návrhu ÚPD

- prílohou je vyhodnotenie pripomienok
- doručuje sa orgánu SEA na vypracovanie záverečného stanoviska

Úprava návrhu ÚPD podľa správy o prerokovaní a záverečného stanoviska.

## **Pred predložením na schválenie:**

- súhlas podľa osobitného predpisu (napr. OPaK)
- stanovisko z hľadiska dodržania postupov podľa tohto zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov ( Úrad)
- stanovisko príslušného samosprávneho kraja z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa
- stanovisko príslušného orgánu posudzovania vplyvov z hľadiska dodržania podmienok záverečného stanoviska posúdenia strategického dokumentu

**Lehota: 30 dní**

- Orgán územného plánovania schváli **predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie** najneskôr do dvoch rokov od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania; to neplatí pre návrh územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mesta Košice, ktoré orgán územného plánovania schváli do troch rokov od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania. Po uplynutí tejto lehoty je príslušný orgán územného plánovania povinný zopakovať štádium prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie.
- **Návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie** schváli orgán územného plánovania najneskôr do jedného roka od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie; to neplatí pre návrh zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a mesta Košice, ktoré orgán územného plánovania schváli do dvoch rokov od zverejnenia oznámenia o začatí prerokovania zmien a doplnkov. Po uplynutí tejto lehoty je príslušný orgán územného plánovania povinný zopakovať prerokovanie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

## **Záväzné stanovisko (§ 24)**

### **- súlad výstavby s ÚPD**

**Záväzné stanovisko je podkladom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe** a na povoľovanie činnosti podľa osobitných predpisov z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Orgán územného plánovania posudzuje žiadosť o záväzné stanovisko z hľadiska súladu stavebného zámeru alebo činnosti povoľovanej podľa osobitných predpisov so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.

Závazné stanovisko **platí dva roky** odo dňa jeho doručenia stavebníkovi.

- pre stavbu dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry, stavbu jadrových zariadení, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a stavbu významnej investície **platí päť rokov** odo dňa jeho doručenia stavebníkovi.

- nestráca platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o rozhodnutie o povolení stavby podľa zákona o výstavbe alebo žiadosť o povolenie činnosti podľa osobitných predpisov

## **Preskúmateľnosť záväzného stanoviska.**

Záväzné stanovisko je preskúmateľné úradom do dvoch mesiacov odo dňa jeho vydania na základe podnetu stavebníka alebo stavebného úradu v procese prerokovania stavebného zámeru podľa zákona o výstavbe.

Ak úrad zistí, že záväzné stanovisko bolo vydané v rozpore so zákonom, upozorní na to orgán územného plánovania, ktorý záväzné stanovisko vydal. Orgán územného plánovania môže po upozornení vydať nové záväzné stanovisko, ktorým nahradí svoje rozporné záväzné stanovisko pokiaľ podnetu stavebníka alebo stavebného úradu v celom rozsahu vyhovie.



Ak do 21 dní od upozornenia orgán územného plánovania nevydá nové záväzné stanovisko, ktorým nahradí svoje rozporné záväzné stanovisko, **vydá nové záväzné stanovisko Úrad**. Zároveň upovedomí stavebníka alebo stavebný úrad, ktorý podal podnet.

Ak orgán územného plánovania, ktorý vydal rozporné záväzné stanovisko, má za to, že záväzným stanoviskom úradu bolo zasiahnuté do jeho práv, **môže sa domáhať ochrany na súde formou správnej žaloby (odkladný účinok)**.

## Stavebná uzávera (§ 30)

- V čase obstarávania ÚPD
- Orgán územného plánovania – odôvodnené rozhodnutie (!! Správny poriadok), zverejňuje sa (elektronicky, verejnou vyhláškou, spôsobom v mieste obvyklom), možnosť podať odvolanie (rozhoduje Úrad)
- Dôvod: zabezpečenie budúceho využívania územia
- Platnosť: 2 roky + 12 mesiacov

## **Informačný systém (§ 25)**

- nadrezortný informačný systém verejnej správy,
- na plnenie úloh územného plánovania, plnenie úloh vo výstavbe a iných úloh pri výkone verejnej moci...

## **Verejná časť informačného systému**

- dostupná prostredníctvom webového sídla úradu a obsahuje územnoplánovaciú dokumentáciu, informácie o území poskytnuté orgánmi územného plánovania na zverejnenie, rozhodnutia a záväzné stanoviská orgánov územného plánovania, vybrané údaje rozhodnutí a opatrení stavebných úradov a digitálny obraz Slovenskej republiky v rozsahu, v akom jeho verejnú prístupnosť nemožno využiť na ohrozenie činnosti informačného systému, alebo ohrozenie bezpečnosti alebo obrany Slovenskej republiky.

## **Neverejná časť informačného systému**

-nástroje a funkcionality potrebné na vykonávanie a spracovanie činností územného plánovania podľa tohto zákona a na konanie o výstavbe a výkon štátneho stavebného dohľadu podľa zákona o výstavbe oprávnenými osobami v rozsahu im udelených oprávnení, a slúži na úradnú komunikáciu. K neverejnej časti informačného systému zriadi úrad oprávnenej osobe prístup umožňujúci automatizovaný spôsob komunikácie formou registrácie.

## Informačný systém obsahuje

- a) územnoplánovacie podklady,
- b) územnoplánovacia dokumentácia a údaje o jej schválení orgánom územného plánovania,
- c) vybrané údaje katastra nehnuteľností v rozsahu potrebnom pre činnosti územného plánovania a výstavby,
- d) základnú bázu údajov pre geografický informačný systém,
- e) priestorové údaje a služby priestorových údajov vrátane ich metaúdajov,
- f) údaje dopravnej infraštruktúry,

- g) údaje technickej infraštruktúry,
- h) vybrané údaje rozhodnutí a opatrení stavebných úradov,
- i) dokumentáciu stavby podľa zákona o výstavbe,
- j) ďalšie vybrané údaje evidované v registroch, zákonom ustanovených evidenciách alebo na základe zákona vedených evidenciách a v súboroch údajov zo zákonom vykonávanej činnosti (ďalej len „iný zdroj údajov“) vyžiadané podľa § 38 ods. 4.

**Informačný systém obsahuje aj register odborne spôsobilých osôb a register stavieb podľa zákona o výstavbe.**

## II. Výstavba

Zákon č. 201/2022 Z.z. o výstavbe

### Orgány štátnej správy vo výstavbe

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

Stavebným úradom je regionálny stavebný úrad, v ktorého územnom obvode sa majú vykonávať stavebné práce, ak nie je príslušný špeciálny stavebný úrad.

## **Príklad špeciálneho stavebného úradu:**

### **Orgán štátnej správy v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia**

- stavby, ktoré sú predmetom zisťovacieho konania alebo predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, stavby v režime integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania životného prostredia, vodné stavby, okrem stavieb jadrových zariadení a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením



## KONANIE VO VÝSTAVBE (Tretia časť zákona)

### Postup pri povoľovaní stavby

1. Vypracovanie návrhu stavebného zámeru
2. Prerokovanie návrhu stavebného zámeru
3. Konanie o stavebnom zámere a rozhodnutie o povolení stavby
4. Projekt a overenie projektu
5. Kolaudácia stavby a kolaudačné osvedčenie stavby

## **Princíp povoľovania: hlavná stavba pohlcuje vedľajšie**

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

## Prerokovanie návrhu stavebného zámeru (§ 36)

Stavebník alebo ním poverený projektant doručí prostredníctvom informačného systému návrh stavebného zámeru:

- a) obci**, na ktorej území sa majú uskutočniť stavebné práce, na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámeru v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie obce,
  
- b) samosprávnemu kraju**, v ktorého územnom obvode sa majú uskutočniť stavebné práce, na účel získania záväzného stanoviska, či je návrh stavebného zámeru v súlade s Konceptiou územného rozvoja regiónu, ak obec nemá územný plán alebo územný plán obce nie je v súlade s Konceptiou územného rozvoja regiónu, alebo ak stavebný zámer zasahuje do viacerých území obce,

- c) dotknutým orgánom** na účel získania záväzného stanoviska podľa druhu a rozsahu navrhovaných stavebných prác a rozsahu pôsobnosti dotknutých orgánov štátnej, správy,
- d) dotknutým právnickým osobám v území,** na účel získania záväzného vyjadrenia,
- e) účastníkovi konania o stavebnom zámere** na účel získania vyjadrenia,
- f) obci alebo mestskej časti hlavného mesta Bratislava alebo mesta Košice,** ktoré nemajú schválenú územnoplánovacia dokumentáciu, na účel získania vyjadrenia; vyjadrenie nie je záväzné a obsahuje odporúčania obce k návrhu stavebného zámeru.

Záväzné stanovisko, záväzné vyjadrenie a vyjadrenie sa zasiela projektantovi prostredníctvom informačného systému od doručenia návrhu stavebného zámeru:

- **do 30 dní, ak ide o jednoduchú stavbu,**
- **do 90 dní, ak ide o vyhradené stavby**
- **inak v lehote do 60 dní**

Osobitný zákon o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave môže pre mesto a mestské časti ustanoviť lehoty podľa prvej vety inak.

**Dotknutý orgán** - pripomienky len v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti, povinný uviesť ustanovenia právneho predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a obsah záväzného stanoviska riadne odôvodniť.

**Dotknutá právnická osoba** - pripomienky v rozsahu vplyvov na infraštruktúru, ktorej je vlastníkom, správcom alebo prevádzkovateľom.

Ak sa v určenej lehote účastníci konania a dotknuté orgány nevyjadria, má sa za to, že k stavebnému zámeru nemajú pripomienky (prezumpcia súhlasu).

Na záväzné stanovisko, záväzné vyjadrenie alebo vyjadrenie **doručené po lehote stavebný úrad neprihliada**. Projektant je povinný tieto skutočnosti uviesť v správe o výsledku prerokovania stavebného zámeru.

## Správa o prerokovaní návrhu stavebného zámeru

stavebník alebo ním poverený projektant majú povinnosť vypracovať správu o prerokovaní návrhu stavebného zámeru.

### Obsahuje:

- najmä všetky uplatnené pripomienky
- údaj o osobe, ktorá pripomienku uplatnila
- spôsob vysporiadania sa s uplatnenou pripomienkou.

Ak sa pri prerokovaní návrhu stavebného zámeru obsah záväzného stanoviska zmení, dotknutý orgán je povinný bezodkladne vydať nové záväzné stanovisko, ktoré sa uvedie v správe o prerokovaní návrhu stavebného zámeru.

## Konanie o stavebnom zámere (§ 37)

Stavebník zašle **žiadosť o vydanie rozhodnutia o povolení stavby** spolu s návrhom stavebného zámeru, správou o prerokovaní návrhu stavebného zámeru a údajmi alebo dokladmi na účely overenia vlastníckeho alebo iného práva k pozemku alebo stavbe stavebnému úradu.

Konanie o stavebnom zámere sa začína doručením úplnej žiadosti o vydanie stavebného zámeru stavebnému úradu

Stavebný úrad **oznami začatie konania do siedmich dní od doručenia úplnej žiadosti.**

Oznámenie o začatí konania stavebný úrad doručí stavebníkovi, dotknutým orgánom a účastníkom konania.



## Účastník konania v konaní o stavebnom zámere (§ 33)

a) **stavebník,**

b) **vlastník pozemku,** na ktorom sa má uskutočniť stavba, **vlastník stavby** a ten, kto má k týmto nehnuteľnostiam **právo vyplývajúce z vecného bremena,** ak nie je stavebníkom,

c) **vlastník susedného pozemku a vlastník susednej stavby,** ktorého vlastnícke práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté,

d) **dotknutá verejnosť,** ak je stavebným zámerom dotknutá osobitne chránená časť prírody a krajiny.

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

Všeobecné ustanovenie k účasti:

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

Účastník konania má právo byť informovaný:

- o overení projektu stavby
- povolení skúšobnej prevádzky
- o povolení predčasného užívania stavby
- o vydaní kolaudačného osvedčenia

Účastník konania môže podať správnu žalobu voči overeniu projektu stavby, rozhodnutiu o skúšobnej prevádzke, rozhodnutiu o predčasnom užívaní stavby alebo voči kolaudačnému osvedčeniu, ak by neboli v súlade s rozhodnutím o povolení stavby.

## Riešenie pripomienok a rozporov v konaní o stavebnom zámere

Ak zo správy o prerokovaní návrhu stavebného zámeru, záväzných vyjadrení a vyjadrení vyplýva, že stavebník **so vznesenými pripomienkami nesúhlasí, rozhodne o nich stavebný úrad do 30 dní.**

Ak zo správy o prerokovaní návrhu stavebného zámeru, záväzných stanovísk alebo záväzných vyjadrení vyplýva, že sú vo vzájomnom rozpore alebo obsah záväzného stanoviska nepatrí do pôsobnosti dotknutého orgánu, alebo záväzné stanovisko neobsahuje odôvodnenie, stavebný úrad rozpor prerokuje a dohodne riešenie rozporu s vecne príslušným nadriadeným orgánom štátnej správy dotknutého orgánu do 15 dní od doručenia žiadosti stavebného úradu, ak sa stavebný úrad nedohodne s nadriadeným orgánom štátnej správy dotknutého orgánu inak.

Stavebný úrad je viazaný záväzným stanoviskom dotknutého orgánu.

Ak ide o záväzné stanovisko obce / VÚC, z ktorého vyplýva, že stavebný zámer nie je v súlade s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou, stavebník môže **požiadať o preskúmanie úrad** podľa zákona o územnom plánovaní.

Ak obec podá voči záväznému stanovisku úradu, ktoré vydá v procese preskúmania, správnu žalobu, stavebný úrad nekoná až do právoplatného rozhodnutia súdu.

## **Rozhodnutie o povolení stavby (§ 38)**

**= dnešné územné rozhodnutie**

Stavebný úrad rozhoduje o všetkých prerokovaných stavebných zámeroch.

Ak ide o stavbu, pri ktorej sa vyžaduje posúdenie vplyvov na životné prostredie, alebo stavbu v režime integrovaného povoľovania a kontroly znečisťovania životného prostredia, **v konaní o stavebnom zámere rozhoduje a rozhodnutie o povolení stavby vydáva príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie.**

Stavebný úrad je povinný vydať rozhodnutie o povolení stavby **do 15 dní od doručenia úplnej žiadosti o vydanie rozhodnutia o povolení stavby, ak zo správy o prerokovaní nevyplývajú rozpory, inak stavebný úrad rozhodne do 15 dní od vyriešenie rozporov.**

**Rozhodnutie o povolení stavby** sa stavebníkovi, projektantovi, dotknutej právnickej osobe, dotknutým orgánom a účastníkovi konania o stavebnom zámere **oznamuje doručením rozhodnutia.**

### **Platnosť**

Rozhodnutie o povolení stavby **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.

Nestráca platnosť, ak sa v lehote jeho platnosti začalo s uskutočňovaním stavebných prác podľa overeného projektu stavby, a to v rozsahu všetkých alebo len niektorých stavieb podľa schváleného stavebného zámeru.

## Projekt stavby

podkladmi na vypracovanie:

- schválený stavebný zámer
- rozhodnutie o povolení stavby
- rozhodnutie z konania o podnete vydané podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ak bolo vydané.

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

Dotknutý orgán a dotknutá právnická vydajú **doložku súladu k projektu stavby v lehote 30 dní odo dňa doručenia žiadosti alebo v lehote dohodnutej s projektantom.**



## **Overenie projektu**

Začať stavbu a uskutočňovať stavebné práce je možné až po overení projektu stavby.

**Projekt overuje stavebný úrad na žiadosť stavebníka.**

**Prílohy:** projekt stavby, doložky súladu, ktorými dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba overuje dodržanie podmienok zo záväzného stanoviska, záväzného vyjadrenia a rozhodnutia podľa osobitného predpisu a preukázanie, že je vlastníkom pozemku alebo má iné práva k pozemku.

**Lehota na overenie projektu stavby je 30 dní.**

**Obsahom overenia projektu stavby je posúdenie súladu textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o povolení stavby.**

## **Odchýlky od overeného projektu stavby ešte neskolaudovanej stavby**

Ak sú **v rozpore** s rozhodnutím o povolení stavby a s požiadavkami v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov, je stavebník **povinný vypracovať nový stavebný zámer a požiadať o nové rozhodnutie.**

Za zmenu stavebného zámeru sa považuje vždy taká zmena, ktorá si vyžaduje posúdenie vplyvov na životné prostredie.

Ak nastanú pochybnosti, stavebný úrad alebo špeciálny stavebný úrad určí, či sa má vypracovať nový stavebný zámer, pričom prihliada na stanoviská dotknutých orgánov.

## Kolaudácia stavby

Výsledkom kolaudácie je **kolaudačné osvedčenie stavby**

- doručuje stavebníkovi do vlastných rúk
- kolaudačné osvedčenie stavby a osvedčenie o skutočnom zhotovení drobnej stavby alebo stavby, ktorá nepodlieha kolaudácii, je podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností

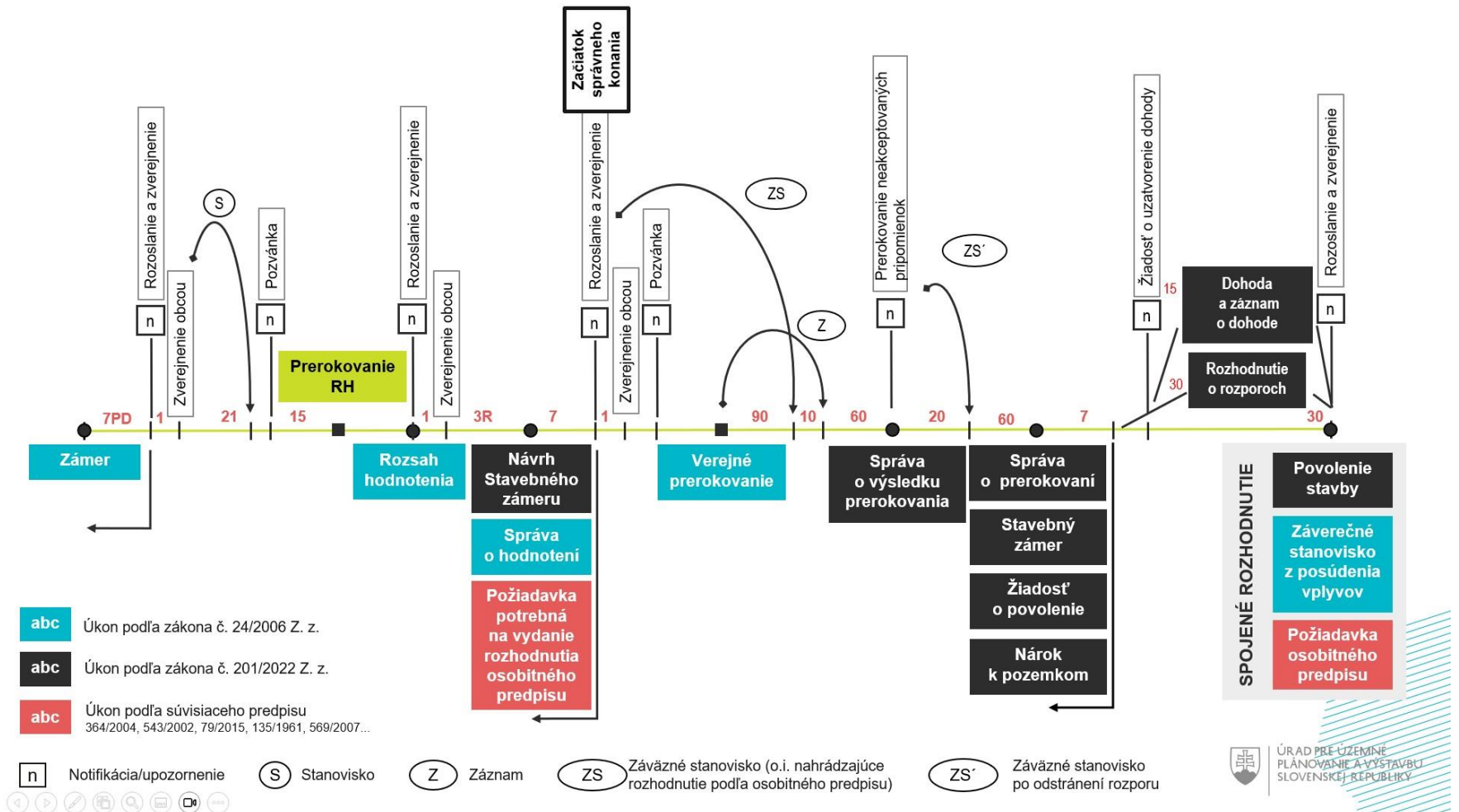
Stavebný úrad zašle informáciu o vydaní kolaudačného osvedčenia stavby všetkým účastníkom konania o stavebnom zámere, obci v mieste stavby, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám.

## Výkon štátneho stavebného dohľadu

Ruší sa Slovenská stavebná Inšpekcia.

Pôsobnosť Slovenskej stavebnej inšpekcie v oblasti štátneho stavebného dohľadu podľa doterajších všeobecne záväzných právnych predpisov **je pôsobnosťou stavebného úradu** vykonávať štátny stavebný dohľad podľa tohto zákona.

# Nové konanie – „Integrované konanie“ podľa zákona č. 26/2004 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie



## **Integrované konanie podľa zákona č. 26/2004 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie**

- je možné zlúčiť konanie o stavebnom zámere s konaním podľa zákona o EIA a prípadne aj s konaním IPKZ do jedného tzv. integrovaného konania
- príslušná Slovenská inšpekcia životného prostredia
- v procese EIA sa ruší inštitút odborných posudkov

**Ďakujeme.**

**[www.viaiuris.sk](http://www.viaiuris.sk)**