

ZBIERKA  ZÁKONOV  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2003

Vyhlásené: 31. 12. 2003      Časová verzia predpisu účinná od: 1. 4.2024 do: 31. 3.2025

Obsah dokumentu je právne záväzný.

**608**

**ZÁKON**

z 3. decembra 2003

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

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**Čl. I**

**§ 1**

**Orgány štátnej správy pre stavebný poriadok a bývanie**

(1) Štátnu správu na úsekoch stavebného poriadku a bývania vykonávajú:

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

(2) Štátnu správu na úseku stavebného poriadku vykonávajú aj iné orgány v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom.<sup>3)</sup>

**§ 1a**

**Pôsobnosť ministerstva**

Ministerstvo na úseku bývania pri tvorbe a uskutočňovaní bytovej politiky

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

- f) zabezpečuje výkon činností a kontroly vynakladania verejných prostriedkov na rozvoj bývania,
- g) spolupracuje s inými ústrednými orgánmi štátnej správy pri tvorbe opatrení súvisiacich s rozvojom bývania,
- h) navrhuje, organizuje a zabezpečuje databázu o kvalitatívnom a kvantitatívnom stave bytového fondu,
- i) navrhuje riešenia v oblasti nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním bytov,
- j) zabezpečuje tvorbu metodických materiálov pre užívateľov bytov,
- k) vypracúva analýzy úrovne bývania a ekonomických podmienok na rozvoj bývania,
- l) navrhuje formy podpory štátu a poskytuje vybrané druhy podpôr pre rozvoj bývania,
- m) zabezpečuje metodické usmerňovanie programov rozvoja bývania a miestnych bytových politík,
- n) je oprávnené spracúvať osobné údaje o fyzických osobách podľa osobitného predpisu,<sup>4)</sup> ktoré užívajú byty v nájomnom vzťahu, na ktorý sa vzťahuje regulácia cien nájmu podľa osobitného predpisu,<sup>5)</sup> a o fyzických osobách žijúcich s nimi v spoločnej domácnosti; dátum narodenia a adresu trvalého pobytu, celkovú podlahovú plochu bytu a výšku nájomného.

## § 2

### Pôsobnosť úradu

Úrad na úseku stavebného poriadku

- a) vypracúva koncepcie a smery rozvoja na úseku územného rozhodovania, stavebného poriadku, štátneho stavebného dohľadu, stavebnej inšpekcie a postupu vyvlastnenia,
- b) zabezpečuje spoluprácu s inými štátmi, medzinárodnými organizáciami a s orgánmi Európskej únie,
- c) spolupracuje s Európskou komisiou na úseku uznávania odborných kvalifikácií pre výkon povolání architekt a stavebný inžinier,
- d) vytvára koncepciu bezpečnosti a vhodnosti výstavby a jednotnej technickej politiky určením všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,
- e) vykonáva štátnu stavebnú správu, riadi a kontroluje jej výkon, vykonáva štátnu stavebnú správu v druhom stupni vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná regionálny úrad ako stavebný úrad,
- f) metodicky usmerňuje činnosť regionálneho úradu, stavebného úradu a Slovenskej stavebnej inšpekcie,
- g) zabezpečuje hlavný štátny stavebný dohľad,
- h) preskúmava rozhodnutia regionálneho úradu vydané v správnom konaní,
- i) koordinuje uplatňovanie stavebného zákona špeciálnymi, vojenskými a inými stavebnými úradmi,
- j) koordinuje postupy správnych orgánov preskúmavajúcich záujmy chránené osobitnými predpismi v konaniach podľa stavebného zákona,
- k) po prerokovaní s príslušnými ústrednými orgánmi rozhoduje o rozporoch v konaniach podľa stavebného zákona v prípade, že sa vzniknutý rozpor neodstráni dohodou medzi príslušnými dotknutými správnyimi orgánmi,
- l) určuje obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na výkon činnosti stavebného úradu,
- m) určuje v spolupráci so Slovenskou komorou architektov a Slovenskou komorou stavebných inžinierov obsah odbornej skúšky, vymenúva členov skúšobnej komisie, navrhuje preskúšanie

a koordinuje činnosti týchto komôr,

n) pri prevode majetku štátu podľa osobitného predpisu<sup>5)</sup> sa vyjadruje, či sú splnené podmienky na vyvlastnenie podľa osobitného predpisu.<sup>6)</sup>

#### § 4

##### **Pôsobnosť okresného úradu v sídle kraja**

(1) Okresný úrad v sídle kraja na úseku bývania

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

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

#### § 4a

##### **Pôsobnosť regionálneho úradu**

Regionálny úrad na úseku stavebného poriadku

- a) vykonáva štátnu stavebnú správu v druhom stupni vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad,
- b) riadi a kontroluje výkon prenesenej štátnej správy vykonávanej obcami ako stavebnými úradmi,
- c) plní úlohy štátneho stavebného dohľadu,
- d) zabezpečuje výkon pôsobnosti stavebného úradu, ak obec dlhodobo, najmenej šesť mesiacov, nevykonáva svoju pôsobnosť stavebného úradu,
- e) zabezpečuje výkon pôsobnosti stavebného úradu pri vyhradenej právomoci pri jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách, alebo opatreniach s väčšími alebo rozsiahlejšími účinkami na životné prostredie v ich okolí,

- f) určuje, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie v prípade stavieb alebo opatrení presahujúcich hranice územného obvodu jedného stavebného úradu,
- g) podieľa sa na tvorbe koncepcií v oblasti povoľovania a realizácie stavieb,
- h) vykonáva pôsobnosť stavebného úradu v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom.

## § 5

### Pôsobnosť obce

Obec v rámci preneseného výkonu štátnej správy

- a) na úseku stavebného poriadku
  1. vykonáva pôsobnosť stavebného úradu,
  2. zabezpečuje štátny stavebný dohľad,
- b) na úseku bývania zabezpečuje
  1. overovanie úplnosti náležitostí žiadosti o podporu rozvoja bývania z fondu,
  2. predloženie overenej žiadosti na fond,
  3. kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok a kontrolu podkladov k čerpaniu podpory poskytnutej z fondu pred ich zaslaním fondu.

## § 6

### Prechodné ustanovenia

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

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

## § 7

### Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024

(1) Práva a povinnosti vyplývajúce zo štátnozamestnaneckých pomerov štátnych zamestnancov, ktorí k 31. marcu 2024 vykonávali štátnu službu na okresnom úrade v sídle kraja na úsekoch územného plánovania a stavebného poriadku, prechádzajú na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

(2) Práva a povinnosti vyplývajúce z pracovnoprávných vzťahov zamestnancov okresných úradov v sídle kraja, ktorí k 31. marcu 2024 vykonávali verejnú službu na úsekoch územného plánovania a stavebného poriadku, prechádzajú na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

## Čl. II

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

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

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

Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 6.
4. V § 106 sa v odsekoch 1 až 3 za slovo „úrad“ vkladajú slová „alebo inšpekcia“.
5. V § 117 ods. 1 sa vypúšťa tretia veta.
6. V § 123a ods. 1 sa slová „v Bratislave, Banskej Bystrici, Nitre, Košiciach a Žiline“ nahrádzajú slovami „v meste, ktoré je sídlom kraja“ a slová „sú uvedené v prílohe“ sa nahrádzajú slovami „sú totožné s územnými obvody krajov“.
7. V § 123a ods. 2 sa vkladá nová prvá veta, ktorá znie: „Riaditeľstvo je služobným úradom štátnych zamestnancov, ktorí v ňom vykonávajú štátnu službu, a zamestnávateľom zamestnancov, ktorí v ňom vykonávajú verejnú službu.“.
8. V § 130 ods. 2 sa slová „krajské úrady, okresné úrady“ nahrádzajú slovami „krajské stavebné úrady“.
9. § 141 sa dopĺňa odsekom 9, ktorý znie:

„(9) Správne konanie na úseku stavebného poriadku začaté krajským úradom pred 1. januárom 2004 dokončí miestne príslušný krajský stavebný úrad.“.
10. Príloha k zákonu sa vypúšťa.

### Čl. III

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2004.

**Rudolf Schuster v. r.**

**Pavol Hrušovský v. r.**

**Mikuláš Dzurinda v. r.**

- 1) § 15 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
- 2) § 123a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 3) § 16 ods. 4, § 120 a 121 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 4) Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

