



MDVRR SR

### Dôvody vedúce k návrhu na spresnenie podmienok a vypracovanie stavebnej projektovej dokumentácie

pôvodný Zákon č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) po desiatkach zmenách v znení poslednej úpravy platnej od 1.1.2016 v mnohých prípadoch radikálne znížil a neustále znižuje požiadavky na kvalitu, rozsah, obsah a odbornosť projektovej prípravy a kontrolu uskutočňovania stavieb podľa projektu. Dávame Vám preto do pozornosti súčasný nedobrý stav v projektovej príprave stavieb, ktorému napomáhajú aj nejasné a nedôsledné legislatívne požiadavky na projekty stavieb pri stavebnom konaní a počas uskutočňovania stavieb. Stavebný zákon len vágne predpisuje čo má stavebník so žiadosťou o stavebné povolenie alebo na ohlásenie stavebnému úradu predložiť, cit. napr.:

#### § 58 Žiadosť o stavebné povolenie

(1) Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a **predpísanou dokumentáciou** vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby. (Pozn. neuvádza aký predpis a aká dokumentácia!)

Stavebný zákon po množstve úprav už nešpecifikuje v akom rozsahu a na akej technickej úrovni má byť vyhotovený projekt stavby pre stavebné povolenie a vôbec neprikazuje a neupravuje, že pre uskutočňovanie stavby je potrebný realizačný projekt a po ukončení stavby má byť vypracovaný projekt skutočného vyhotovenia stavby. V § 103 však stavebný zákon prikazuje cit.: „**Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania**; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.“

Takýchto a podobných rozporov a nejasností vo veci projektu stavby je viac, preto Vám navrhujeme a žiadame Vás do doby schválenia naozaj nového stavebného zákona schváliť minimálnu nepolitickú, nestraničku, neobchodnú ale výlučne odbornú doplňujúcu a upresňujúcu zmenu v zákone č.50/1976 Zb., ktorou položíte základy pre zvýšenie bezpečnosti stavieb, zodpovednosti projektantov, úradnej kontroly v stavebnom konaní a pri uskutočňovaní stavieb.

Sme pripravení na osobné stretnutie s Vami a na vysvetlenie potrieb kvalitnej projektovej prípravy alebo prijať vylepšujúce spresnia tohto návrhu.

V Nitre 28.11.2016

S úctou,

**Ivan Pauer**  
Prezident SKSR

## Dôvody

### zmien a doplnenia Zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v časti projektovej prípravy a projektovej dokumentácie stavieb.

Pôvodný zákon č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) po desiatkach zmenách od roku 1993 v znení poslednej úpravy platnej od 1.1.2016 v mnohých prípadoch radikálne znížil a neustále znižuje nároky a požiadavky na rozsah, kvalitu a odbornosť projektovej prípravy a kontrolu uskutočňovania stavieb podľa projektu. Stavebný zákon len vážne predpisuje čo má stavebník so žiadosťou o stavebné povolenie alebo na ohlásenie stavebnému úradu predložiť, cit.:

#### § 57 Ohlásenie stavebnému úradu

(1) Stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. K ohláseniu drobnej stavby pripojí jednoduchý situačný výkres; ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), pripojí podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie a **projektovú dokumentáciu**. Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia. *(Poznámka: neurčuje na akom stupni spracovania projektu, projektovú štúdiu, projekt pre stavebné povolenie, alebo realizačný projekt - v akom rozsahu a v akej mierke?)*

(2) Stavebník môže uskutočniť stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce ohlásené podľa odseku 1 len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky. K písomnému oznámeniu stavebný úrad pripojí overený jednoduchý situačný výkres a ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), k písomnému oznámeniu pripojí **overenú projektovú dokumentáciu**. Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce do dvoch rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak. Ohlásenú reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>, môže stavebník začať uskutočňovať len do jedného roka odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

*(Poznámka: neurčuje na akom stupni spracovania projektu, projektovú štúdiu, projekt pre stavebné povolenie - v akom rozsahu a merítku, alebo realizačný projekt - v akom rozsahu a v akej mierke? Kým overenú projektovú dokumentáciu?)*

#### § 58 Žiadosť o stavebné povolenie

(1) Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a **predpísanou dokumentáciou** vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

*(Poznámka: podľa akého predpisu má byť vypracovaná dokumentácia, aká dokumentácia dokladová vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu?)*

#### § 60 Stavebné konanie

(1) Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä **dokumentácia** neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa **v dokumentácii** nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

*(Poznámka: aká dokumentácia, dokladová vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu?)*

- (2) Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník
- a) nepredložil **dokumentáciu** vypracovanú oprávnenou osobou,
  - b) nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4,
  - c) nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,
  - d) neuviedol v určenej lehote predloženú **dokumentáciu** do súladu s podmienkami územného rozhodnutia,
  - e) vzal žiadosť o stavebné povolenie späť,
  - f) začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť
- (Poznámka: aká dokumentácia, dokladová vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu?)*

## § 63

**Dokumentáciu** jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5. *(Poznámka: akú dokumentáciu, dokladovú vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu?)*

## § 64

- (1) S orgánmi štátnej správy a s účastníkmi, ktorých stanoviská a vyjadrenia k **dokumentácii** predloženej pri stavebnom konaní sa opatrili pred jeho začatím, obmedzí stavebný úrad prerokovanie žiadosti podľa miery, v akej sa ich požiadavky splnili. *(Poznámka: v akej dokumentácii, dokladovej vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu?)*

## Stavebné povolenie

### § 66

- (4) V záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí:
- a) predloženie **podrobnejšej dokumentácie** ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby, *(Poznámka: aká je to podrobnejšia dokumentácia? Dokladová vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu?)*

## Oddiel 7

### UŽÍVANIE STAVIEB

#### Kolaudácia stavieb

### § 81

- (1) V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa **dokumentácie** overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. *(Poznámka: akej dokumentácie, dokladovej vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu?)*

- (4) S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od **dokumentácie** overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.  
(*Poznámka: akej dokumentácie, dokladovej vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu?*)

### § 87 Nevyhnutné úpravy

- (2) Ak sa na uskutočnenie nevyhnutnej úpravy vyžaduje **dokumentácia** alebo iné podklady, stavebný úrad uloží vlastníčkovi stavby alebo stavebného pozemku ich predloženie v určenom rozsahu a lehote. V prípade nesplnenia uloženej povinnosti môže stavebný úrad obstaráť **potrebnú dokumentáciu** alebo podklady na náklady povinného. Po ich zabezpečení stavebný úrad nariadi vykonanie úpravy a určí podmienky a lehotu jej uskutočnenia.  
(*Poznámka: aká dokumentácia, dokladová vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu? Aká je to potrebná dokumentácia?*)
- (3) Ak nevyhnutná úprava, ktorá sa má nariadiť, nevyžaduje **dokumentáciu** alebo iné podklady, uloží stavebný úrad vlastníčkovi stavby alebo stavebného pozemku vykonanie úpravy a určí rozsah, spôsob, podmienky a lehotu jej uskutočnenia.  
(*Poznámka: akú dokumentáciu, dokladovú vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu?*)

### Konanie o dodatočnom povolení stavby

#### § 90

- (2) V rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej **dokumentácie** odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie prác a bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a podmienky pre archivovanie dokumentácie.  
(*Poznámka: akej dokumentácie, dokladovej vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu?*)
- (4) Stavebný úrad môže v podmienkach rozhodnutia o odstránení stavby  
e) uložiť povinnosť odovzdať **dokumentáciu** stavby na účely evidencie a archivovania.  
(*Poznámka: akú dokumentáciu, dokladovú vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu alebo všetko spolu?*)

#### § 103

Vlastník stavby je povinný **dokumentáciu skutočného realizovania** stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.  
(*Poznámka: akú dokumentáciu skutočného realizovania, dokladovú vyjadrení úradov, posudky, stavebné a montážne denníky, projekt skutočného realizovania ako o má uložiť keď mu nikto ani zákon neukladá taký projekt vyhotoviť? Alebo uschováva všetko spolu?*)

#### § 104

- (2) Stavebný úrad môže vlastníčkovi stavby nariadiť, aby obstaral **dokumentáciu skutočného realizovania** stavby v prípadoch, keď nebola vôbec vyhotovená, nezachovala sa alebo nie je v náležitom stave. Pokiaľ nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú dokumentáciu skutočného realizovania stavby, uloží stavebný úrad iba vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby).

*(Poznámka: akú dokumentáciu skutočného realizovania, dokladovú vyjadrení úradov, posudky, projekt a v akom rozsahu alebo všetko spolu? Aká je to zjednodušená dokumentácia, v akom rozsahu a čo obsahuje?)*

Záverom.

Vyššie uvedené definície potreby dokumentácie pre stavebné konanie a stavebnú činnosť spôsobujú nejasnosti v požiadavkách na rozsah administratívnej dokumentácie pre potreby stavebného konania, výstavby, údržby, kolaudovaní a v konaní o dodatočnom stavebnom povolení. Z tohto titulu často prichádza k problémom v administratívnej úradnej fáze schvaľovacím konaní hlavne počas výstavby od jej zahájenia po ukončenie.

Projekt pre stavebné povolenie je len administratívno-technickou „dokumentáciou“ stavby pre jej osadenie v danom území na základe ktorej stavebné úrady stavbu povolia, alebo nepovolia.

V súčasnej stavebnej praxi už roky chýba nutnosť vyhotoviť a schváliť realizačný projekt na ktorý sa odvoláva aj stávajúci stavebný zákon, dokonca ho vyžaduje archivovať alebo vyhotoviť na stavbu už roky existujúcu ak nebola vyhotovená pred výstavbou nepovolennej stavby.

Tento nejasný rozporný stav bez potreby výstavby podľa realizačného projektu má negatívny vplyv na postup výstavby a jej priebežnú technickú kontrolu stavebným dozorom a v konečnom dôsledku na kvalitu a technickú životnosť stavieb.

Prax z posudzovania skolabovaných konštrukcií stavieb, alebo stavieb celých, prípadne ich častí, súdnymi znalcami a expertmi ukazuje veľmi komplikovanú a zdĺhavú cestu zisťovanie príčin kolapsu stavieb, alebo ich častí, čo nie v jednom prípade spôsobuje nemožnosť objektívne došetriť haváriu a jej príčiny.

Na základe vyššie uvedených dôvodov navrhujeme schváliť a vykonať navrhované zmeny a opravy zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

V Nitre 28.11.2016

**Ivan Pauer**

Prezident SKSR

(Návrh)

## Vyhláška

### Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa .....2016 o projektovej príprave a projektovej dokumentácii stavieb.

Dôvodom v záujme Slovenskej republiky na účely tejto vyhlášky je skutočnosť, ktorej existencia má zásadný význam pre spoločnosť a jej zohľadnenie je z hľadiska úloh štátu oprávnených záujmov Slovenskej republiky mať bezpečné a kvalitné stavby pripravované a uskutočňované na základe kvalitnej a bezchybnej projektovej dokumentácie, ako aj zabezpečiť osobnú zodpovednosť za projekt a zvýšenie vymožitelnosti práva. Táto vyhláška upravuje a mení vybrané časti stavebného poriadku v zákone 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a to hlavne ustanovenia:

Mení a dopĺňa sa § 57 nasledovne:

#### § 57 Ohlásenie stavebnému úradu

- (1) Stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. K ohláseniu
  - a) drobnej stavby pripojí v dvoch vyhotoveniach jednoduchý situačný výkres v mierke najviac 1:500, typický pôdorysný a priestorový výkres pohľadov v mierke 1:100 a jednoduchý technický popis stavby;
  - b) jednoduchej stavby podľa § 55 ods. 2 písm. a), pripojí najmenej v piatich vyhotoveniach všetky podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie<sup>2gb</sup>). Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.
- (2) Stavebník môže uskutočniť stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce ohlásené podľa odseku 1 len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky. K písomnému oznámeniu stavebný úrad pripojí:
  - a) jedno vyhotovenie úradom overený jednoduchý situačný výkres v mierke 1:500, typický pôdorysný a priestorový výkres v mierke 1:100 a jednoduchý technický popis stavby ak ide o drobnú stavbu,
  - b) a ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), k písomnému oznámeniu pripojí úradom overenú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie<sup>2gc</sup>).
- (5) Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce do dvoch rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak.
- (6) Ohlásenú reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>, môže stavebník začať uskutočňovať len do jedného roka odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Mení a dopĺňa sa § 58 nasledovne:

#### § 58 Žiadosť o stavebné povolenie

- (1) Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a projektom pre stavebné povolenie vypracovaným oprávnenou<sup>2g</sup>a<sup>2be</sup>) osobou podľa tohto zákona podáva stavebník stavebnému úradu.

V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

(4) Projekt stavby potrebný na vydanie stavebného povolenia, musí obsahovať architektonické priestorové plošné umiestnenie v súlade s platnou urbanistickou dokumentáciou zóny a územnoplánovacou dokumentáciou v mieste stavby v primeranej mierke. Situačné umiestnenie stavby na pozemku stavebník predkladá v mierke najviac 1:500. Prípadná projektová štúdia a projekt pre stavebné povolenie sa predkladá stavebnému úradu v mierke najmenej 1:100. Projekt pre stavebné povolenie musí obsahovať hlavne:

- a) základné architektonické riešenie pohľadov stavby zo všetkých svetových strán,
- b) typické pôdorysy riešenia interiéru a rezy stavby,
- c) základné technické riešenia stavebných konštrukcií,
- d) technologické zariadenia ak stavba nie je na bývanie,
- e) statické posúdenie,
- f) elektrické vnútorné rozvody,
- g) zabezpečenie proti atmosférickej elektrine,
- h) vodoinštalčné a kúrenárske vnútorné rozvody,
- i) zdravotnícké rozvody a kanalizácia,
- j) nároky na potrebu energií a médií a ich spôsob zabezpečenia,
- k) alternatívne zdroje energií a ich technické riešenie ak sa s nimi uvažuje,
- l) alternatívne zdroje médií a ich technické riešenie ak sa s nimi uvažuje,
- m) protipožiarna ochrana,
- n) jestvujúce verejné rozvody médií a energií,
- o) prípojky stavby na verejné rozvody,
- p) predpokladaná produkcia odpadov a spôsob ich odstraňovania,
- q) spevnené komunikácie a plochy,
- r) teplotnícké výpočty a energetické hodnotenie stavby plánovaných parametrov,
- s) projektovaná záťaž stavby z pohľadu jej charakteru využitia a vplyvu na okolie,
- t) dopravný prístup ku stavbe, prípadne jeho riešenie ak to miesto stavby vyžaduje,
- u) stanoviská stavbou dotknutých poskytovateľov energií, médií, služieb a organizácií,
- v) stanoviská, expertízy, posudky, analýzy a požiadavky k projektu pre stavebné povolenie od ostatných organizácií a osôb podľa určenia stavebného úradu a tohto zákona,
- w) orientačný rozpočet nákladov na zhotovenie stavby,
- x) plán organizácie výstavby a orientačný časový a vecný harmonogram výstavby,
- y) súhrnná technická správa a dielčie technické správy podľa jednotlivých odborov.

(5) Projekt pre stavebné povolenie ne je projektom pre realizáciu stavby, je administratívno-technickou „dokumentáciou“ stavby pre jej umiestnenie v danom území súlade s platným urbanistickým plánom zóny a platným územným plánom.

Mení sa § 60 ods.(1) a (2) nasledovne:

### **§ 60 Stavebné konanie**

(1) Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä projekt pre stavebné povolenie neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v tomto projekte nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

- (2) Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník
- a) nepredložil projekt pre stavebné povolenie vypracovanú oprávnenou osobou,
  - b) nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4,
  - c) nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,
  - d) neuviedol v určenej lehote predloženú projekt pre stavebné povolenie do súladu s podmienkami územného rozhodnutia,
  - e) vzal žiadosť o stavebné povolenie späť,
  - f) začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť

Mení sa § 63 nasledovne:

### **§ 63**

Projekt pre stavebné povolenie jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

Mení sa § 64 nasledovne:

### **§ 64**

- (1) S orgánmi štátnej správy a s účastníkmi, ktorých stanoviská a vyjadrenia k projektu pre stavebné povolenie predloženom pri stavebnom konaní sa opatrili pred jeho začatím, obmedzí stavebný úrad prerokovanie žiadosti podľa miery, v akej sa ich požiadavky splnili.

Mení a dopĺňa sa § 66 nasledovne:

### **Stavebné povolenie**

### **§ 66**

- (4) V záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí:
- a) predloženie realizačného projektu ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby,
- (5) Stavba sa uskutočňuje podľa realizačného projektu schváleného stavebným úradom, alebo verifikačnou osobou<sup>2gd</sup>). Realizačný projekt musí obsahovať všetky projektované riešenia v schválenom projekte pre stavebné povolenie. Realizačný projekt môže obsahovať drobné technické odchýlky, ktoré nemia:
- a) umiestnenie stavby,
  - b) hlavné stvárnenie architektonického riešenia,
  - c) základné typologické riešenie,
  - d) charakter stavby a jej využitie,
  - e) nároky na energie,
  - f) objem a druh produkcie odpadov,
  - g) záťaž hlukom a svetlom na okolie,
  - h) záťaž na životné prostredie.



- (6) Realizačný projekt stavby bezpodmienečne potrebný na uskutočnenie stavby alebo jej časti, musí obsahovať technicky presné architektonické priestorové a plošné umiestnenie a riešenie v súlade s platnou urbanistickou dokumentáciou zóny a územnoplánovacou dokumentáciou v mieste stavby v primeranej mierke vypracované oprávnenou osobou<sup>2b)</sup>. Presné situačné umiestnenie stavby na pozemku stavebník predkladá v mierke najviac 1:500 vypracované oprávnenou osobou<sup>2bg)</sup> a <sup>2bi)</sup>. Realizačný projekt pred uskutočnením stavby predkladá stavebník na vyžiadanie stavebného úradu len v prípade záväzných podmienok podľa §66 ods. (4) písm. a) tohto zákona. Realizačný projekt v stavebnej časti sa vyhotovuje v mierke najmenej 1:50. Detailné výkresy častí stavebných konštrukcií alebo ich časti sa vyhotovujú zvyčajne v mierke 1:20. Realizačný projekt musí obsahovať hlavne:
- a) podrobné technicky presné architektonické priestorové a plošné umiestnenie všetkých pohľadov stavby zo všetkých svetových strán,
  - b) podrobné typické pôdorysy riešenia interiéru a podrobné rezy stavby,
  - c) podrobné technické nákresy stavebných konštrukcií a detaily ich riešenia,
  - d) podrobné riešenia situačného a priestorového umiestnenia technologických zariadení, ich napojenie na siete, postup montáže, prevádzkový a bezpečnostný predpis, ak stavba nie je na bývanie alebo ak stavba takéto zariadenie obsahuje,
  - e) podrobné riešenia situačného a priestorového umiestnenia pohyblivých zariadení, ich napojenie na siete, postup montáže, prevádzkový a bezpečnostný predpis, ak stavba takéto zariadenie obsahuje,
  - f) podrobné statické a dynamické výpočty stavby aj ako celku, podrobné technické riešenia nosných konštrukcií a ich stuženia, určenie rozhodujúcich nosných stužiacich a doplnkových materiálov pre nosné stavebné konštrukcie a ich statickú a dynamickú bezpečnosť,
  - g) podrobné riešenia, trasy a materiály vnútorných elektrických rozvodov,
  - h) podrobné výpočty, riešenia systémov a technológií protipožiarnej ochrany,
  - i) podrobné riešenie zabezpečenia proti atmosférickej elektrine,
  - j) podrobné technické výpočty a riešenia vodoinštalčných a kúrenárskych vnútorných rozvodov, technológií a zariadení,
  - k) podrobné technické riešenia zdravotníckych zariadení, rozvodov a kanalizácie,
  - l) podrobné výpočty na nároky a potrebu energií a médií a ich spôsob zabezpečenia s podrobnými technickými nákresmi ich privedenia z verejných alebo alternatívnych sietí a zdrojov,
  - m) podrobné výpočty a technické riešenie a nákresy alternatívnych zdrojov energií ak sa s nimi v projekte stavby uvažuje,
  - n) podrobné výpočty potreby a technického riešenia alternatívnych zdrojov médií a ich ak sa s nimi v projekte stavby uvažuje,
  - o) podrobné smerové a výškové zakreslenie jestvujúcich verejných rozvodov médií a energií,
  - p) podrobné smerové, výškové a technické riešenie prípojenie stavby na verejné rozvody a siete,
  - q) podrobné výpočty plánovanej produkcie odpadov a podrobné technické riešenie a spôsob ich odstraňovania,
  - r) podrobná projektová dokumentácia spevnených komunikácií a plôch,
  - s) podrobné teplotné výpočty a podrobné energetické hodnotenie plánovaných parametrov stavby,
  - t) podrobná analýza projektovanej záťaže a vplyvu stavby z pohľadu jej charakteru, využitia a prevádzky na okolie,
  - u) podrobné technické riešenie všetkých dopravných prístupov komunikáciami ku stavbe,

- v) podrobné technické riešenie všetkých prístupov pre peších a technické riešenia na zachovanie komunikačných trás voľne v prírode žijúcich zvierat ak sa stavba nachádza v zóne ich komunikačných trás,
- w) podrobné technické riešenia opatrení uvedených v stanoviskách stavbou dotknutých poskytovateľov energií, médií, služieb a štátnych a miestnych správnych organizácií,
- x) podrobné riešenia opatrení riešiacich stanoviská ostatných organizácií a osôb podľa určenia stavebným úradom a týmto zákonom,
- y) podrobný položkový rozpočet všetkých nákladov (práce, tovary, zariadenia, výrobky a i.) na zhotovenie stavby pre všetky jeho časti, odbory a špecializácie,
- z) projekt plánu organizácie výstavby s orientačným časovým a vecným harmonogramom realizácie výstavby,
  - aa) súhrnná technická správa stavby,
  - bb) podrobná technická správa každej projektovanej časti stavby podľa jednotlivých objektov, odborov, častí a špecializácií tvoriacich stavbu,
  - cc) dokladová časť realizačného projektu (obsahuje napr. všetky stanoviská vykonaných kontrol, atestov, skúšky, expertízy, posudky, vyjadrenia a pod.).

Mení a dopĺňa sa § 81 nasledovne:

Oddiel 7

## UŽÍVANIE STAVIEB

### Kolaudácia stavieb

§ 81

- (1) V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa projektu pre stavebné povolenie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.
- (2) Ak v priebehu uskutočňovania stavby dôjde k zmene technických predpisov, podľa ktorých bol vyhotovený a schválený projekt pre stavebné povolenie, prihliada na ne stavebný úrad len vtedy, pokiaľ sa ich ustanovenia vzťahujú aj na stavby projektované a uskutočňované pred ich účinnosťou.
- (4) S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie a realizačný projekt podstatne neodchyľuje od projektu pre stavebné povolenie overeného stavebným úradom v stavebnom konaní.
- (5) Zhotoviteľ je povinný počas uskutočňovania stavby do realizačného projektu zaznamenať všetky konštrukčné zmeny ako dodatok k projektu, ktoré musí odsúhlasiť autor projektu a stavebný dozor. V prípade väčšieho rozsahu konštrukčných alebo iných zmien projektu je zhotoviteľ povinný vyhotoviť projekt skutočného vyhotovenia stavby autorom realizačného projektu, prípadne inou oprávnenou osobou ak s tým bude preukazne, t.j. písomne súhlasiť pôvodný autor.

Dopĺňa sa § 81a nasledovne:

§ 81a

- (1) Stavebný úrad spíše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje
  - a) označenie stavby,
  - b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovel všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu,
  - c) porovnanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektom pre stavebné povolenie overeným stavebným úradom a projektom skutočného vyhotovenia stavby,
  - d) projekt skutočného vyhotovenia stavby je súčasťou ostatnej dokumentácie stavby,

- e) súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia,
- f) námietky účastníkov konania,
- g) stanoviská dotknutých orgánov.

Mení a dopĺňa sa § 87 nasledovne:

#### **§ 87 Nevyhnutné úpravy**

- (2) Ak sa na uskutočnenie nevyhnutnej úpravy vyžaduje realizačný projekt alebo iné podklady, stavebný úrad uloží vlastníčkovi stavby alebo stavebného pozemku ich predloženie v určenom rozsahu a lehote. V prípade nesplnenia uloženej povinnosti stavebný úrad obstará tento projekt alebo iné podklady alebo podklady na náklady povinného. Po ich zabezpečení stavebný úrad nariadi vykonanie úpravy a určí podmienky a lehotu jej uskutočnenia.
- (6) Ak nevyhnutná úprava, ktorá sa má nariadiť, nevyžaduje realizačný projekt alebo iné podklady, uloží stavebný úrad vlastníčkovi stavby alebo stavebného pozemku vykonanie úpravy a určí rozsah, spôsob, podmienky a lehotu jej uskutočnenia.

Mení a dopĺňa sa § 90 nasledovne:

#### **Konanie o dodatočnom povolení stavby**

##### **§ 90**

- (2) V rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre vyhotovenie nevyhnutného rozsahu projektu a iných dokumentov odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie prác a zabezpečenie bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a podmienky pre archivovanie dokumentácie.
- (4) Stavebný úrad môže v podmienkach rozhodnutia o odstránení stavby:
  - e) uložiť stavebníkovi povinnosť odovzdať kompletný projekt a ostatnú prislúchajúcu dokumentáciu stavby na účely evidencie a archivovania.

Mení a dopĺňa sa § 103 nasledovne:

##### **§ 103**

Vlastník stavby je povinný projekt pre stavebné povolenie, realizačný projekt a projekt skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ich odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Mení a dopĺňa sa §104 nasledovne:

##### **§ 104**

- (2) Stavebný úrad môže vlastníčkovi stavby nariadiť, aby obstaral projekt skutočného vyhotovenia stavby v prípadoch, keď nebola vôbec vyhotovená, nezachovala sa alebo nie je v náležitom stave. Pokiaľ nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, uloží stavebný úrad iba vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby).

Všetky dotknuté útvary ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja a všetky stavebné úrady prijímú opatrenia na zabezpečenie úloh z tohto nariadenia.

Táto vyhláška nadobúda účinnosť dňom .....2017

Prechodné obdobie 12 mesiacov od právoplatnosti tejto vyhlášky.

***Doplňa sa pod čiarou:***

- <sup>2b)</sup> Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z. § 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 216/1995 Z. z. o Komore geodetov a kartografov.
- <sup>2bg)</sup> Zákon č. 245/2008 Z. z. Zákon o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov a 184/2009 Z. z. Zákon o odbornom vzdelávaní a príprave a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č. .... /2016 Z.z. o Vybraných činnostiach vo výstavbe.
- <sup>2bi)</sup> § 2; § 14 zákona Slovenskej národnej rady č. 568/2009 o celoživotnom vzdelávaní v znení neskorších predpisov – aktualizáčné vzdelávanie v znení vyhlášky č. .... /2016 Z.z. o Vybraných činnostiach vo výstavbe.
- <sup>2be)</sup> § 7 ods.(1) a (2), § 7a ods.(1) a (2), v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov v znení a § 2; § 14 zákona Slovenskej národnej rady č. 568/2009 o celoživotnom vzdelávaní v znení neskorších predpisov.
- <sup>2gb)</sup> § 58 Žiadosť o stavebné povolenie ods. (4) zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení tejto vyhlášky.
- <sup>2gc)</sup> § 66 Stavebné povolenie ods. (6) zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení tejto vyhlášky.
- <sup>2gd)</sup> § 45 Vybrané činnosti vo výstavbe ods.(1) písm.d) a ods. (5) písm.a) a b) zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení vyhlášky č. .... /2016 Z.z. o Vybraných činnostiach vo výstavbe.

V Nitre 28.11.2016

**Ivan Pauer**

Prezident SKSR